

**POLOLETNÍ ZPRÁVA A ÚDAJE  
Z NEAUDITOVANÉ MEZITÍMNÍ  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**  
za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020

**HALFLY-YEAR REPORT AND  
UNAUDITED INTERIM  
FINANCIAL STATEMENTS** for  
the period from January 1, 2020 to  
June 30, 2020

<b>OBSAH</b>	<b>STRANA</b>	<b>CONTENT</b>	<b>PAGE</b>
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 – 21	Report of the Board of Directors	4 – 21
Příloha 1 – Neauditovaná mezitímní účetní závěrka za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 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, 2020 to June 30, 2020 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 II a.s. předkládá Pololetní zprávu za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020.

### 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 II a.s. presents the Half-yearly Report for the period from January 1, 2020 to June 30, 2020.

## Aquila Real Asset Finance II a.s.

---

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

Společnost:

**Aquila Real Asset Finance II a.s.**

IČO: 081 64 452  
Sídlo: Pobřežní 297/14,  
Karlín, 186 00 Praha  
8, Česká republika

Zapsaná: v obchodním  
rejstříku vedeném  
Městským soudem  
v Praze, oddíl B,  
vložka 24406

(dále jen „Společnost“)

#### **Představenstvo:**

Rostislav Chabr – člen  
Lars Oliver Meissner – člen

#### **Dozorčí rada:**

Armand Ineichen – 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 II a.s.**

Company ID No.: 081 64 452  
Registered office: Pobřežní 297/14,  
Karlín, 186 00  
Prague 8, Czech  
Republic

Registered: in the Commercial  
Register maintained  
by the Municipal  
Court in Prague,  
Section B, Insert  
24406

(hereinafter referred to as the “Company“)

#### **Board of Directors:**

Rostislav Chabr –member  
Lars Oliver Meissner –member

#### **Supervisory Board:**

Armand Ineichen –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. 2020 do 30. 6. 2020 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 14. 5. 2019 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) společností zabývajícím se 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

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

## 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, 2020 to June 30, 2020 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 14 May 2019 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:

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.

The technical and economic operation of existing plants or projects (brownfield

(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 2020 zatím žádný z projektů, do nichž Společnost investovala, není ovlivněn evidentně nedostatečnými dodávkami. Buď příslušné dodavatelské řetězce se ukázaly jako dostatečně odolné, nebo stavební materiál a zařízení již byly na místě k dispozici. Dle očekávání došlo ve Španělsku k dočasnému uzavření stavebních projektů. To však trvalo jen zhruba 3 týdny, takže celkový dopad na příslušné projekty je minimální, jelikož obchodní plány nejsou významně ovlivněny zpožděním několika týdnů.

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 2020, still none of the projects the Company has invested in are affected by any discernible supply shortages. Either the relevant supply chains have proved sufficiently resilient or construction material and devices have already been available on site. As expected, construction projects in Spain experienced a temporary closing. This however, lasted only roughly 3 weeks so that the overall impact on the relevant projects is minimal as business plans are not significantly affected by delays of several weeks.

### Úroveň ocenění

Časová prodlení jsou zohledněna v obchodních modelech aktiv. Na hodnotu aktiv mají tato prodlení pouze nepatrný vliv. Změny cen elektrické energie, které nejsou zajištěny prostřednictvím alokace kupní ceny, mohou mít na Společnost větší dopad. Tyto změny cen jsou zase ovlivněny výkyvy poptávky a cen vstupních surovin (především cen plynu). V současné době můžeme pozorovat pokles poptávky po elektřině (v důsledku zpomalení ekonomiky) a pokles cen komodit (ceny ropy, která má dopad i na sektor zemního plynu), což snižuje přední stranu křivky elektřiny. Střednědobý a dlouhodobý dopad pandemie COVID-19 závisí na délce jejího trvání.

Ocenění aktiv závisí do velké míry také na faktorech diskontování. Zde na našich nejdůležitějších trzích by významný pokles úrokových sazeb u všech splatných investičních nástrojů měl podpořit jejich ocenění. Čistá výše dopadu klesajících objemů prodeje a stoupajících objemů peněžních toků je specifická u každého jednotlivého projektu a stále ji není možné predikovat na stabilní bázi v důsledku současné volatility všech faktorů, které ji ovlivňují. Poptávka po stabilních investicích, které generují peněžní toky, dále poroste v důsledku změn úrokových sazeb.

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.

### Valuation level:

Time delays are provided for in the business models of the assets. The value of the assets is only slightly affected by this. Changes in electricity prices that are not hedged through PPAs can have a greater impact. These in turn are significantly influenced by fluctuations in demand and raw material prices (especially gas prices). Here, falling demand for electricity (economic slowdown) and falling commodity prices (oil price, which has an impact on the gas sector) can currently be observed, which depresses the front end of the electricity curve. The medium- and long-term effects depend on the duration and length of the pandemic COVID-19.

The valuation of the assets also depends to a large extent on discount factors. Here, in most relevant markets, significant drops in interest rates over all maturities should support valuations. The net effect of decreasing sales values and rising cash flow values is project-specific and still cannot be forecast on a stable basis due to the current volatility of all influencing factors. The demand for stable, cash flow-producing investments will be further increased by the change in the interest rate landscape.

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.

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 2020 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 prostřednictvím holdingových společností se sídlem v členských státech Evropské unie.

Dne 8. 9. 2019 Společnost vydala dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,25 % 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, a v navazujících evidencích oprávněných osob (CDCP)), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 1.000.000.000,00 Kč, s možností navýšení až na 1.500.000.000,00 Kč, v počtu 20.000 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 50.000,00 Kč, se splatností v roce 2022, datum emise dne 8. 7. 2019 (dále jen „**Seniorní dluhopisy**“). ISIN Seniorních dluhopisů je CZ0003522245. Emise Seniorních dluhopisů byla schválena Národní bankou Slovenska a následně

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, 2020 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 through holding companies with registered office of member states of the European Union.

On July 8, 2019, the Company issued fixed interest rate bonds at the rate of 5,25 % 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 Prague, Section B, Insert 4308, and in the follow-up records of beneficiaries (CDCP)), as bearer bonds, in the total volume of CZK 1,000,000,000.00, with the right of increase of the issue up to CZK 1,500,000,000.00, in number of bonds 20,000 pieces with the nominal value per bond of CZK 50,000.00, payable on 2022, date of issue 8. 7.2019 hereinafter referred to as the “**Senior bonds**”). ISIN of the Senior bonds is CZ0003522245. The issuance of the Senior bonds was approved by National Bank of Slovakia and then passported to Czech

pasportizována České národní bance.

Seniorní dluhopisy byly vydány v souladu s emisními podmínkami dne 8. 7. 2019. Emise byla následně třikrát navýšena, a to dne 15. 7. 2019, 5. 8. 2019 a 9. 9. 2019. Příjem z emise Seniorních dluhopisů činil 36 901 tis. EUR, výše naběhnutého úroku za období činí 2 040 tis. EUR.

Seniorní dluhopisy emitované Společností byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu organizovaném společností 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.

Dále dne 8. 7. 2019 Společnost vydala dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 10,00 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti CDCP a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 26.200.000,00 EUR, s možností navýšení až do výše 45.000.000,00 EUR, v počtu 262 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 100.000,00 EUR a se splatností v roce 2022, datum emise 8. 7.2019 (dále jen „**Juniorní dluhopisy**“). Juniorní dluhopisy jsou nabízené v Evropské unii v rámci soukromé emise (private placement) vybraným investorům. S Juniorními dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Juniorní dluhopisy nejsou nijak zajištěny. Juniorní dluhopisy jsou podřízené Seniorním dluhopisům. ISIN Juniorních dluhopisů je CZ0003522286.

Juniorní dluhopisy nejsou kótovány na veřejném trhu. V emisních podmínkách dlužníci přiznávají možnost předčasného splacení. Jde však o možnost a vedení Společnosti ji pokládá pouze za teoretickou. Všechny peněžní pohledávky a platby vznikající v souvislosti s Juniorními dluhopisy jsou podřízeny pohledávkám a platbám vznikajícím v souvislosti se

National Bank.

Senior bonds were issued pursuant to Issue Conditions on 8. 7. 2019. The issuance was increased three times, on 15. 7. 2019, 5. 8. 2019 and 9. 9. 2019. Interest is paid annually. Income from issuance of the Senior bonds amounted to EUR 36 901 ths., amount of the accrued interest for period amounts to EUR 2 040 ths.

The Senior bonds were accepted for trading on a regulated free 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.

On 8. 7. 2019, the Company further issued fixed interest rate bonds at the rate of 10,00 % 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 of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of EUR 26.200.000,00, with the right of increase of the issue up to EUR 45.000.000,00, in number of bonds 262 pieces, with the nominal value per bond of EUR 100,000.00, payable in 2022, the issue date 8.7.2019 (hereinafter referred to as the „**Junior bonds**“). Junior bonds are offered in the European Union within private placement to the chosen investors. No pre-emption or exchange rights are linked to the Junior bonds. Junior bonds are not secured. Junior bonds are subordinated to the Senior bonds. ISIN of the Junior bonds is CZ0003522286.

The Junior bonds are not listed on the public market at the balance sheet date. In the issuance terms there is possibility on premature repayment. It is a possibility which the Company assumes as theoretical. All monetary claims and payments arising in connection with Junior bonds are subordinated to claims and payments arising in connection with the Senior bonds.

Seniorními dluhopisy.

Získané prostředky z emise dluhopisů jsou následně investovány do projektů především v oblasti nemovitostního trhu a trhu obnovitelných zdrojů. Podmínky cross currency swapu kopírují podmínky dluhopisů. Blíže jsou investice Společnosti popsány v bodu 6. přílohy k účetní závěrce.

V období končícím ke dni 30. 6. 2020 Společnost vykázala zisk ve výši 1.297.072,14 EUR na základě mezitímní účetní závěrky, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy. Přes dosažení zisku v daném období Společnost vykazuje záporný vlastní kapitál z důvodů záporného výsledku hospodaření ve svém prvním 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.

Představenstvo v dohledné době neočekává významné změny v hlavních aktivitách Společnosti, než jak jsou popsány shora. V druhé půlce roku 2020 Společnost hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření.

### Hlavní rizika a nejistoty

Podle vědomí představenstva Společnosti jsou hlavní rizika a nejistoty vztahující se ke Společnosti představovány především následujícími faktory:

#### Riziko spojené s podnikáním Společnosti

Společnost je nově založená společnost bez obchodní historie. Společnost byla zřízena výhradně za účelem vydávání dluhopisů a její hlavní podnikatelskou činností je poskytování zápůjček/úvěrů s pevnou úrokovou sazbou anebo jiných forem financování s pevnou úrokovou sazbou

The obtained funds from issuance of the bonds are subsequently invested in projects especially in the real-estate market and renewable sources market. Conditions of cross currency swap follow the conditions of the bonds. The Company's investments are described in point 6. of notes to the financial statements.

During the period ending to 30 June 2020 the Company incurred a profit of EUR 1.297.072,14 according to the interim financial statements which constitute Annex 1 of this report. Despite making a profit in the given period, the Company reports negative equity due to a loss in its first accounting period. The Company's management considers this situation to be only temporary. According to the Company's business plan prepared for following five years, the liquidity of the Company and its ability to meet its obligations are ensured.

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 2020, the Company intends to strive for a positive economic result and efficient management.

### Main risks and uncertainties

According to the knowledge of the Board of Directors of the Company, the main risks and uncertainties related to the Company represent following factors:

#### Risk associated with the Company's business

The Company is a newly established company without the business history. The Company was established solely for the purpose of bond issue and its main activity is provision of loans/credits with fixed interest rate or other forms of financing with fixed interest rate to the companies engaged in

společnostem, které se zabývají realizací projektů v oblasti nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie a držbou majetků souvisejících s nemovitostmi a obnovitelnou energií (dále jen „**Provozní společnosti**“) prostřednictvím holdingových společností se sídlem v členských státech Evropské unie (dále jen „**Holdingové společnosti**“). Společnost má proto v úmyslu použít výtěžek z dluhopisů na poskytnutí financování. Hlavním zdrojem příjmů Společnosti budou platby úroků a splátky úvěrů/zápůjček poskytnutých nepřímo Provozním společnostem. Finanční a ekonomické poměry Společnosti, její obchodní činnost, postavení na trhu a schopnost plnit své závazky vyplývající z dluhopisů závisí na schopnosti Provozních společností (anebo Holdingových společností) plnit své finanční závazky vůči Společnosti řádně a včas. Pokud Provozní společnost (anebo Holdingová společnost) nebude schopná řádně a včas splatit své peněžité závazky vůči Společnosti, může to mít nepříznivý vliv na finanční a ekonomické poměry Společnosti, její podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky vyplývající z dluhopisů. Poskytování zápůjček/úvěrů a uvedený druh financování je spojeno s více riziky a neexistuje žádná záruka, že Provozní společnost bude schopná řádně a včas splácet své závazky vůči Společnosti a že Společnost tak získá hotovost, aby mohla uhradit své závazky vyplývajícího z dluhopisů.

### **Rizika spojená s rámcovými smlouvami o financování**

Společnost bude investovat do různých projektů za podmínek stanovených v emisních podmínkách dluhopisů. Jednou z těchto podmínek je, že Společnost musí před investicí do jakéhokoliv projektu uzavřít příslušnou rámcovou smlouvu o financování s příslušnou Holdingovou společností a příslušnou Provozní společností. Příslušné rámcové smlouvy o financování se můžou

realization of real estate and renewable energy projects and holding real estate and renewable energy assets (hereinafter referred to as the “**Operating Companies**”) through holding companies having their registered office in member states of the European Union (hereinafter referred to as the “**Holding Companies**”). The Company therefore intends to use the proceeds of the bonds to provide financing. The principal source of income for the Company will be interest payments and repayments of loans/credits provided indirectly to the Operating companies. The financial and economic circumstances of the Company, its business activity, market position and ability to fulfil its obligations under the bonds depend on the ability of Operating companies (respectively Holding companies) to fulfil their cash obligations in respect of the Company properly and in a timely manner. If the Operating company (respectively a Holding company) is unable to fulfil its due cash obligations in respect of the Company properly and in a timely manner, this may have an adverse impact on the financial and economic circumstances of the Company, its business activity and its ability to fulfil its obligations under the bonds. The provision of loans/credits and the mentioned type of financing is associated with a number of risks and there is no guarantee that a Operating company will be able to repay its liabilities to the Company in a properly and timely manner and that the Company will thus obtain cash to enable it to pay its obligations under the bonds.

### **Risks associated with framework financing agreements**

The Company will invest in different projects under the conditions set out in the terms and conditions of the bonds. One of such conditions is that prior to investment in any single project, the Company must enter into relevant framework financing agreement with the relevant Holding company and the relevant Operating company. The relevant framework financing agreements may be

řídít právem jiné jurisdikce, než je jurisdikce České republiky, a příslušné strany smlouvy mohou porušit své závazky z ní vyplývající, což by mohlo mít podstatný nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky vyplývající z dluhopisů.

### **Riziko závislosti na ACM**

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 (dále jen „ACM“), která je součástí skupiny Aquila, což znamená Aquila Holding GmbH a jakýkoli jiný subjekt, který přímo nebo nepřímo kontroluje společnost Aquila Holding GmbH, ovládaný společností Aquila Holding GmbH nebo přímo anebo nepřímo pod společnou kontrolou se společností Aquila Holding GmbH (dále jen „Skupina Aquila“). Smluvní strany se v MOU dohodly, že ACM nabídne Společnosti účast na transakcích ze seznamu investičních příležitostí ACM týkající se Provozních společností. Společnost nemá žádné prostředky na získání vlastních investičních příležitostí. Realizace podnikatelského záměru Společnosti je proto významně závislá na tom, zda ACM bude plnit svoje závazky vyplývající z MOU a zda MOU bude platné po dobu trvání dluhopisů.

### **Potenciální střet zájmů akcionáře Společnosti a majitelů dluhopisů**

Společnost je 100 % dceřiná společnost společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., která je založená a existuje podle lucemburského práva, se sídlem Am Scheerleck 23, Wecker, 6868 Lucembursko, Registrační číslo: B191847 (dále jen „Akcionář“). Jelikož v budoucnosti není možné vyloučit změny v strategii Akcionáře,

governed by law of jurisdiction other than that of the Czech Republic and the relevant parties to the agreement may breach its obligations under it, which could have a material adverse impact on the financial and economic situation of the Company, its business activities and its ability to meet its obligations under the bonds.

### **Risk of Dependence on ACM**

The Company has entered 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 Hamburg (hereinafter referred to as “ACM”) which is a part of the Aquila Group i.e. Aquila Holding GmbH and any other entity directly or indirectly controlling Aquila Holding GmbH, controlled by Aquila Holding GmbH, or under direct or indirect common control with Aquila Holding GmbH (hereinafter referred to as the “Aquila Group”). Under the MOU the parties agreed that ACM will offer the Company to participate in transactions from ACM’s pipeline of investment opportunities relating to the Operating companies. The Company has no means of sourcing investment opportunities of its own. The realization of the Company’s business plan is therefore highly dependent on ACM performing under its obligations as stipulated under the MOU and on the MOU remaining in place over the term of the bonds.

### **A potential conflict of interests between the Company’s shareholder and the holders of the bonds**

The Company is a 100 % subsidiary of Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., established and existing under Luxembourg law, with its registered office at Am Scheerleck 23, Wecker, 6868 Luxembourg, Registration Number: B191847 (hereinafter referred to as the “Shareholder”). Since changes in the

Akcionář může podniknout kroky (fúze, akvizice, podíly na zisku, prodej majetku atd.), které mohou být vykonané spíše ve prospěch Akcionáře než ve prospěch Společnosti. Takové změny by mohly mít nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky z dluhopisů.

### **Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím**

I když Společnost dosud nemá žádné jiné významné závazky, není možné vyloučit riziko soudního sporu anebo exekuce, včetně neodůvodněných. Případné soudní spory by mohly do určité míry a na určité časové období omezit přístup Společnosti k jejímu majetku a mohly by případně způsobit Společnosti vznik dodatečných nákladů.

Právní, regulační a daňové prostředí se může měnit, přičemž zákony nemusí být vždy soudy a orgány veřejné moci uplatňované jednotně. Změny zákonů nebo změny jejich interpretace v budoucnosti mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Společnosti.

Změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a sumu zisku Společnosti ze splácení vnitropodnikového financování, což může mít nepříznivý dopad na schopnost Společnosti plnit závazky z dluhopisů.

### **Riziko spojené s možným konkurzním (insolvenčním) řízením**

Pokud Společnost není schopna plnit své splatné závazky, její majetek se může stát předmětem konkurzního (insolvenčního) řízení. V souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 z 20. května 2015 o insolvenčním řízení (dále jen „**Nařízení**“), je soudem příslušným pro zahájení insolvenčního řízení ve vztahu ke společnosti soud členského státu Evropského hospodářského prostoru, kromě Dánska, na

strategy of the Shareholder cannot be ruled out in the future, the Shareholder might take steps (mergers, acquisitions, profit sharing, assets sales, etc.) that may be carried out in favour of the Shareholder rather than to the benefit of the Company. Such changes may have a negative impact on the financial and economic situation of the Company, its business activity and its ability to meet its obligations under the bonds.

### **Risk associated with legal, regulatory and tax environment**

Although the Company has no other significant obligations to date, the risk of litigation or execution cannot be ruled out including unjustified ones. Potential litigation could, to a certain extent and for a certain period of time, limit the Company's access to its assets, and could possibly incur additional costs on the part of the Company.

The legal, regulatory and tax environment is subject to change and laws may not always be applied uniformly by the courts and public authorities. Changes in laws or changes to their interpretation in the future may adversely affect the Company's operations and financial prospects.

Particular changes to tax regulations may adversely affect the repayment method and amount of the Company's proceeds from repayment of intragroup financing, which may have an adverse impact on the Company's ability to meet its obligations under the bonds.

### **Risk associated with possible bankruptcy (insolvency) proceedings**

If the Company is not able to meet its due liabilities, its assets may be subject to bankruptcy (insolvency) proceedings. In accordance with EU Regulation (EU) No. 2015/848 of 20 May 2015 on insolvency proceedings (hereinafter referred to as the “**Regulation**”), the court with jurisdiction to initiate insolvency proceedings in respect of a company is a court of a member state of the European Economic Area, excluding

území kterého leží centrum hlavních zájmů společnosti (tento pojem je definovaný v článku 3, odst. 1 Nařízení). Určení centra hlavních zájmů společnosti je skutečností, na kterou mohou mít soudy různých členských států EHP odlišné a dokonce protichůdné názory. Pokud si je Společnost vědomá, aktuálně není v žádném řízení před Evropským soudním dvorem přijaté žádné konečné rozhodnutí týkající se výkladu nebo účinnosti Nařízení v celé Evropské unii. Z těchto důvodů, pokud by Společnost čelila finančním problémům, není možné s jistotou předvídat, podle kterého práva nebo zákonů by se konkurzní nebo podobné řízení zahájilo a vedlo.

### **Rizika technologické infrastruktury**

Činnost Společnosti závisí na využití IT technologií akcionáře Společnosti, jako i od třetích osob, které mohou být nepříznivě ovlivněny mnohými problémy, jako například porucha hardware nebo software, fyzické poškození důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů a/nebo počítačové viry.

Činnost Společnosti také závisí na sdílení řídicí a IT infrastruktury Akcionáře a infrastruktury třetích osob, kterými jsou řízeny administrativní a účetní činnosti Společnosti. Potenciální poruchy některých prvků nebo celých těchto infrastruktur by mohly mít nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky z dluhopisů.

### **Riziko změny struktury akcionářů**

V budoucnu nelze vyloučit změnu struktury akcionářů Společnosti, jež může vést ke změně obchodní strategie Společnosti. Změna podnikatelské strategie Společnosti by mohla mít nepříznivý dopad na finanční a ekonomickou situaci Společnosti, její

Denmark, in whose territory the centre of main interests of the company lies (as this term is defined in Article 3 (1) of the Regulation). Determining the centre of main interests of a company is a matter of fact to which the courts of different EEA member states may have different and even conflicting views. As far as the Company is aware, at the date of the Prospectus no definitive decisions have been taken in any proceedings before the European Court of Justice on issues of the interpretation or effect of the Regulation throughout the European Union. For these reasons, should the Company face financial problems, it may not be possible to foresee with certainty under which law or laws the bankruptcy or similar proceedings would be initiated and conducted.

### **Risks of technological infrastructure**

Company's activity depends on the use of the Shareholder's, as well as third party's, IT technologies, which may be adversely affected by a number of issues such as hardware or software malfunction, physical damage to important IT systems, computer hacker attacks and/or computer viruses.

The Company's activity also depends on sharing of the Shareholder's management and IT infrastructure and the infrastructure of third parties managing the Company's administrative and accounting activities. Possible failure of some elements or the whole of these infrastructures may have an adverse impact on the financial and economic situation of the Company, its business activities and its ability to meet its obligations under the bonds.

### **Risk of change of shareholding structure**

In the future, it is not possible to exclude the change of shareholder structure of the Company which can lead to change of Company's business strategy. A change of the Company's business strategy may subsequently have a negative impact on the

podnikatelskou činnost a schopnost plnit závazky z dluhopisů.

### **Riziko potenciálního střetu zájmů mezi Společnostmi 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.

### **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 společností 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 rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu a dalších rizik specifických pro daný projekt. Potenciální ztráty dané selháním (LGD) odvozené z těchto simulací, kdy selháním se myslí scénář, ve kterém hodnota projektu je

financial and economic situation of the Company, its business activity, and its ability to meet its obligations under the bonds.

### **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 economic situation.

### **Credit risk**

Credit risk is the risk of financial loss that occurs if a counterparty to a transaction in a financial instrument fails to meet its contractual obligations. This risk arises especially 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 related to the asset class of each project, country of origin, and other project-specific risks. 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

nedostatečná pro úplné splácení příslušného dluhopisu s naběhlým úrokem, jsou dále upraveny 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 rozvahovému dni jsou veškeré nakoupené dluhopisy zařazeny do Fáze (Stage) 1.

### **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

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.

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

### **Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in meeting its obligations associated with its financial liabilities that are settled through cash or other financial assets. As a standard, the Company shall ensure that it has sufficient cash and short-term assets to be used immediately to cover its expected operating costs of 90 days, including repayment of

splacení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof. 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.

### **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. 2020 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.

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

financial liabilities, but not to cover the potential impact of extreme situations that cannot reasonably be foreseen, such as natural disasters. In cases where there is a possibility of early repayment, the Company chooses the most prudent method of assessment. For this reason, repayments are generally foreseen to be repaid as soon as possible and for assets to be repaid as late as possible.

### **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. 2020.

### **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.

### **Operating risk**

Operating risk is the risk of losses from fraud, misappropriation, errors, omissions, inefficiency or system failure. Risk of this type arises in all activities and threatens all business entities. Operating risk includes legal risk.

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

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,</li><li>- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,</li><li>- 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:<ul style="list-style-type: none"><li>• uznání jednotlivých existujících rizik;</li><li>• zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo</li><li>• zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- reconciliation and monitoring requirements for transactions,</li><li>- identification of operating risk within the control system,</li><li>- by obtaining an overview of operating risks, the Company creates the prerequisites for establishing and directing of procedures and measures that will reduce operating risks and making decisions on:<ul style="list-style-type: none"><li>• recognition of individual existing risk;</li><li>• launching processes to reduce potential impacts; or</li><li>• narrowing down or stopping risky activities.</li></ul></li></ul> |
|--|--|

Společnost se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů.

The Company is currently governed and comply with all corporate governance requirements set by generally binding legal regulations of the Czech Republic, in particular the Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations, as amended.

### **Pobočky Společnosti**

### **Company's branches**

Společnost nemá žádné pobočky.

The Company does not maintain any branches.

### **Výsledky Společnosti**

### **Company's results**

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

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

### **Aktivity ve výzkumu a vývoji**

### **Research and development activities**

V období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 Společnost nekonala žádné aktivity v oblasti výzkumu či vývoje.

During period from January 1, 2020 to June 30, 2020 the Company did not carry out any research or development activities.

### **Porovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku**

### **Comparison with corresponding period of previous year**

V období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 Společnost vykázala zisk ve výši 1.297.072,14 EUR. Přes dosažení zisku v daném období Společnost vykazuje záporný vlastní kapitál z důvodů záporného výsledku hospodaření ve svém prvním 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.

V období od 14. 5. 2019 do 30. 6. 2019 Společnost vykázala ztrátu ve výši 292.340,25 Kč na základě mezitímní účetní závěrky sestavené za toto období. Ztráta Společnosti byla způsobena skutečností, že Společnost vznikla ke dni 14. 5. 2019, v daném období nerealizovala své investiční záměry a ztráta představovala pouze provozní náklady Společnosti.

Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období od 14. 5. 2019 do 31. 12. 2019 činil ztrátu ve výši 1 805 898,04 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**

#### Posouzení dopadu pandemie koronaviru SARS-CoV-2

Tato zpráva byla vypracována za účelem

During the period from January 1, 2020 to June 30, 2020 the Company incurred a profit of EUR 1.297.072,14. Despite making a profit in the given period, the Company reports negative equity due to a loss in its first accounting period. The Company's management considers this situation to be only temporary. According to the Company's business plan prepared for following five years, the liquidity of the Company and its ability to meet its obligations are ensured.

During the period from January 1, 2019 to June 30, 2019 the Company incurred a loss of CZK 292.340,25 according to the interim financial statements for this period. The loss was incurred because of the fact that the Company was established to 14 May 2019, in this period the Company did not realize its investment intentions and the loss presented the Company's operational costs.

The Company's profit and loss after tax for the period from May 15, 2019 to December 31, 2019 was a loss in the amount of EUR 1 805 898,04.

### **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**

#### Assessment of SARS-CoV-2 pandemic:

This report shall provide an overview on the

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

Zatím žádný z projektů, do nichž Společnost investovala, není ovlivněn evidentně nedostatečnými dodávkami. Buď příslušné dodavatelské řetězce se ukázaly jako dostatečně odolné, nebo stavební materiál a zařízení již byly na místě k dispozici. Dle

potential impact on investments in greenfield and brownfield renewable energy and real estate projects made by the Company.

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:

Still, none of the projects the Company has invested in are affected by any discernible supply shortages. Either the relevant supply chains have proved sufficiently resilient or construction material and devices have already been available on site. As expected,

očekávání došlo ve Španělsku k dočasnému uzavření stavebních projektů. To však trvalo jen zhruba 3 týdny, takže celkový dopad na příslušné projekty je minimální, jelikož obchodní plány nejsou významně ovlivněny zpožděním několika týdnů.

### Úroveň ocenění

Časová prodlení jsou zohledněna v obchodních modelech aktiv. Na hodnotu aktiv mají tato prodlení pouze nepatrný vliv. Změny cen elektrické energie, které nejsou zajištěny prostřednictvím alokace kupní ceny, mohou mít na Společnost větší dopad. Tyto změny cen jsou zase ovlivněny výkyvy poptávky a cen vstupních surovin (především cen plynu). V současné době můžeme pozorovat pokles poptávky po elektřině (v důsledku zpomalení ekonomiky) a pokles cen komodit (ceny ropy, která má dopad i na sektor zemního plynu), což snižuje přední stranu křivky elektřiny. Střednědobý a dlouhodobý dopad pandemie COVID-19 závisí na délce jejího trvání.

Ocenění aktiv závisí do velké míry také na faktorech diskontování. Zde na našich nejdůležitějších trzích by významný pokles úrokových sazeb u všech splatných investičních nástrojů měl podpořit jejich ocenění. Čistá výše dopadu klesajících objemů prodeje a stoupajících objemů peněžních toků je specifická u každého jednotlivého projektu a stále ji není možné predikovat na stabilní bázi v důsledku současné volatility všech faktorů, které ji ovlivňují. Poptávka po stabilních investicích, které generují peněžní toky, dále poroste v důsledku změn úrokových sazeb.

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.

construction projects in Spain experienced a temporary closing. This however, lasted only roughly 3 weeks so that the overall impact on the relevant projects is minimal as business plans are not significantly affected by delays of several weeks.

### Valuation level:

Time delays are provided for in the business models of the assets. The value of the assets is only slightly affected by this. Changes in electricity prices that are not hedged through PPAs can have a greater impact. These in turn are significantly influenced by fluctuations in demand and raw material prices (especially gas prices). Here, falling demand for electricity (economic slowdown) and falling commodity prices (oil price, which has an impact on the gas sector) can currently be observed, which depresses the front end of the electricity curve. The medium- and long-term effects depend on the duration and length of the pandemic COVID-19.

The valuation of the assets also depends to a large extent on discount factors. Here, in most relevant markets, significant drops in interest rates over all maturities should support valuations. The net effect of decreasing sales values and rising cash flow values is project-specific and still cannot be forecast on a stable basis due to the current volatility of all influencing factors. The demand for stable, cash flow-producing investments will be further increased by the change in the interest rate landscape.

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.

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 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Dne 17. 7. 2020 Společnost navýšila svou investici ve společnosti Albatros Projects XVIII S.à r.l. o nominální částku EUR 1,100,000.

Dne 31. 7. 2020 Společnost navýšila svou investici ve společnosti Albatros Projects XI S.à r.l. o nominální částku EUR 600,000.

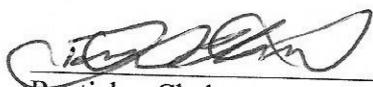
Po rozvahovém dni nenastaly ve Společnosti žádné další významné skutečnosti.

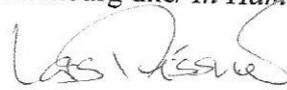
#### **Transakce se spřízněnými subjekty**

V období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 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. 2020 do 30. 6. 2020 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Společnosti.

V Praze dne/ In Prague on 24.09.20 V Hamburg dne/ In Hamburg on 24.09.2020

  
Rostislav Chabr  
člen představenstva  
/ Member of the Board of Directors

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

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, 2020 has been prepared on the assumption that the Company will be able to continue its activities.

On July 17, 2020, the Company extended its investment in Albatros Projects XVIII S.à r.l. by the nominal amount of EUR 1,100,000.

On July 31, 2020, the Company extended its investment in Albatros Projects XI S.à r.l. by the nominal amount of EUR 600,000.

No other significant events occurred in the Company after the balance sheet date.

#### **Transactions with the related parties**

For the period from January 1, 2020 to June 30, 2020 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, 2020 to June 30, 2020 and on prospects of future development of financial situation, business activities and trading results of the Company.

# **Aquila Real Asset Finance II a.s.**

## **Účetní závěrka za období končící 30. červnem 2020**

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

## Obsah

### AQUILA REAL ASSET FINANCE II A.S.

<b>VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU</b>	<b>2</b>
<b>VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI</b>	<b>3</b>
<b>VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU</b>	<b>4</b>
<b>VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH</b>	<b>5</b>
<b>PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE</b>	<b>6</b>
1. Všeobecné informace	6
2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky	8
3. Významné účetní postupy	13
4. Stanovení reálné hodnoty	16
5. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	16
6. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	16
7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	21
8. Základní kapitál	21
9. Finanční nástroje a finanční závazky	21
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	22
11. Derivátové operace	23
12. Daň z příjmů	23
13. Výnosy a služby	24
14. Výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů	26
15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	25
16. Spřízněné osoby	32
17. Následné události	33

## Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

k 30. červnu 2020

v tisících EUR

	Za období od 1. ledna do 30. června 2020	Za období od 14. května do 31. prosince 2019
Úrokové výnosy	2 314	1 639
Úrokové náklady	(2 361)	(1 960)
Tvorba opravných položek	133	(950)
Náklady z derivátových operací	(203)	(171)
Ostatní finanční výnosy	0	3
Ostatní finanční náklady	1 992	(302)
Služby	(122)	(248)
<b>Provozní zisk / (ztráta)</b>	<b>1 753</b>	<b>(1 989)</b>
<b>Zisk / (ztráta) před zdaněním daní z příjmů</b>	<b>1 753</b>	<b>(1 989)</b>
Daň z příjmů splatná	(267)	-
Daň z příjmů odložená	(189)	183
<b>Zisk / (ztráta) za období</b>	<b>1 297</b>	<b>(1 806)</b>
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období</b>	<b>1 297</b>	<b>(1 806)</b>
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem připadající:</b>		
Vlastníkům ovládající společnosti		
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností	1 297	(1 806)
Nekontrolním podílům		-
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností		-
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období</b>	<b>1 297</b>	<b>(1 806)</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 34 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz o finanční pozici

k 30. červnu 2020

v tisících EUR

	K 30. červnu 2020	K 31. prosince 2019
<b>Aktiva</b>		
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	57 900	49 018
<i>z toho za podniky ve skupině</i>	<i>43 084</i>	<i>17 400</i>
Odložená daňová pohledávka	-	183
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>57 900</b>	<b>49 201</b>
Krátkodobé finanční nástroje	6 184	14 957
<i>z toho za podniky ve skupině</i>	<i>6 184</i>	<i>13 154</i>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	3	56
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 477	1 232
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>9 664</b>	<b>16 245</b>
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>67 564</b>	<b>65 446</b>
<b>Vlastní kapitál</b>		
Základní kapitál	78	78
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období	(509)	(1 806)
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>(431)</b>	<b>(1 728)</b>
<b>Závazky</b>		
Finanční nástroje a finanční závazky	67 295	66 927
Závazky z derivátových operací	415	213
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>67 710</b>	<b>67 140</b>
Krátkodobé finanční nástroje a finanční závazky	-	-
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	19	29
Závazky za státem (DPH)	267	5
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>285</b>	<b>34</b>
<b>Závazky celkem</b>	<b>67 996</b>	<b>67 174</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM</b>	<b>67 564</b>	<b>65 446</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 34 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

**Aquila Real Asset Finance II a.s.**

**Výkaz změn vlastního kapitálu**

**k 30. červnu 2020**

*v tisících EUR*

	<b>Základní kapitál</b>	<b>Jiné složky vlastního kapitálu</b>	<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>Vlastní kapitál celkem</b>
<b>Stav k 31. prosince 2019</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>(1 806)</b>	<b>(1 728)</b>
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Zisk nebo ztráta	0	0	1 297	1 297
<b>Stav k 30. červnu 2020</b>	<b>78</b>	<b>0</b>	<b>(509)</b>	<b>(431)</b>

Vlastní kapitál ve výši (431) tis. EUR připadá Vlastníkům ovládajícím společnost.

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 34 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz o peněžních tocích

k 30. červnu 2020

v tisících EUR

	Za období 1. ledna do 30. června 2020	Za období od 14. května do 31. prosince 2019
<b>PROVOZNÍ ČINNOST</b>		
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním	1 753	(1 989)
Úpravy o:		
Změna stavu rezerv a opravných položek	817	950
Přecenění derivátu a kurzové rozdíly	202	470
Čisté úrokové náklady / výnosy	(67)	(321)
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	(53)	56
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	(251)	34
Nakooupené dluhopisy	(109)	63 975
Přijaté úroky	(47)	643
<b>Peněžní tok generovaný z (použité v) provozní činnosti</b>	<b>2 245</b>	<b>(63 503)</b>
<b>FINANČNÍ ČINNOST</b>		
Příjmy z emise dluhopisů	0	64 657
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>64 657</b>
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	<i>2 245</i>	<i>1 154</i>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období</b>	<b>1 232</b>	<b>78</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>3 477</b>	<b>1 232</b>

## Příloha k účetní závěrce

### 1. Všeobecné informace

Aquila Real Asset Finance II a.s. („Společnost” nebo též „ARAF“) vznikla 14. května 2019 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou B 24406 vedeném u Městského soudu v Praze, IČO společnosti je 081 64 452.

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

Hospodářský rok je shodný s kalendářním rokem. Účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2020 (dále jen „2020“).

#### *Sídlo Společnosti*

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

#### *Složení statutárního orgánu k 30. červnu 2020:*

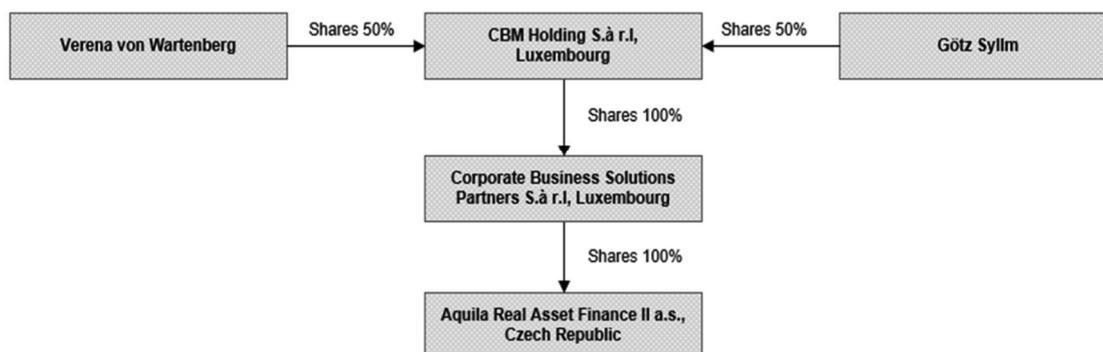
- LARS OLIVER MEISSNER (člen představenstva)
- ROSTISLAV CHABR (člen představenstva)

#### *Jediným akcionářem Společnosti k 30. červnu 2020 je:*

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

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.á r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office Rental Services S.á 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.á. r.l. (Lucembursko), která poskytuje podpůrné služby Lucemburským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.

Společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. drží (vždy 100 %, pokud není dále stanoveno jinak) účasti v řadě dalších společností, a to: Tomakomai Invest SCS (99 %; Lucembursko), Albatros Projects III S.à.r.l. (Lucembursko), Corporate Business Solutions Infrastructure S.à.r.l. (Lucembursko), Extension Capital S.A. (Lucembursko), Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Albatros Projects II S.à.r.l. (Lucembursko), Ostdeutsche Windpark Holding GmbH (Německo), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Španělsko), Albatros Projects VI S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects VII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Germany I GmbH (Německo), Albatros Projects VIII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects IX S.à.r.l. (Lucembursko), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), Albatros Projects IV S.à.r.l. (Lucembursko), ACM Projects GmbH (Německo), Albatros Projects V S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností Albatros Projects IV S.à.r.l. a ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností ACM Projects GmbH a Albatros Projects V S.à.r.l.), Barbera Hertling SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Albatros Projects X S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XI S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XVI S.à.r.l. (Lucembursko), Level 8 GmbH Directors (40 %; Německo), Aquila Real Asset

Finance a.s. (Česká republika), Aquila Real Asset Finance II a.s. (Česká republika), Aquila Real Asset Finance III a.s. (Slovenská republika), CBSP World Tour Holding AG Directors (Švýcarsko), Sunacia Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Levanzo Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Bombyx Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Tarime Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Afilan Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Orcelin Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Gluke Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Levanzo Investments SA), Kutubia Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Sunacia Investments SA), Letona Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Bombyx Investments SA).

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

## 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.

Představenstvo společnosti schválilo účetní závěrku dne 24. září 2020.

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 – Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva
- Bod 9 – Finanční nástroje a Finanční závazky
- 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 8. července 2019 emitovala první tranši seniorních dluhopisů v CZK, jež jsou veřejně obchodované. ARAF II investuje tyto prostředky do veřejně neobchodovaných dluhopisů v měně EUR. Pro překlenutí měnového nesouladu společnost uzavřela nahrazen cross currency swap, který směňuje úrokové platby a jistinu ve stejných termínech, jako vydané dluhopisy. Za podobných podmínek byly emitovány další tři 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 II realizuje z nakoupených dluhopisů vydaných sesterskými společnostmi. 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)
- v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI)
- v 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 splněna 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 vedení společnosti jsou odměňováni, 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 přírůžku.

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.**

### **i. Úpravy IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7 – Reforma referenčních úrokových sazeb (účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo později)**

Změny, které přinesla Reforma referenčních úrokových sazeb, upravují požadavky na zajišťovací účetnictví, a to tak, aby byly tyto požadavky účetními jednotkami uplatňovány za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založeny zajišťované peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovaného nástroje, nebude změněna. Tyto změny jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou. Úpravy standardů také vyžadují, aby účetní jednotka zveřejnila konkrétní informace o rozsahu, v jakém jsou zajišťovací vztahy úpravami zasaženy.

**ii. Aktualizace odkazů na Konceptní rámec ve standardech IFRS (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo později)**

Některé standardy IFRS obsahují odkazy na verze Konceptního rámce z let 1989 a 2010. Rada IASB zveřejnila samostatný dokument nazvaný „Aktualizace odkazů na Konceptní rámec“, jenž obsahuje následné úpravy příslušných standardů tak, aby tyto standardy odkazovaly na nový Rámec.

**iii. Ostatní IFRS standardy**

Společnost očekává, že další vydané standardy (IFRS 17, Novela IAS 8, IAS 1 a IFRS 3), které dosud nenabýly účinnosti, nebudou mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti k datu jejich účinnosti.

### 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 držena 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 užiteků 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 třífázové 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 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.

**(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.

#### 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 — kotované (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

*v tisících EUR*

	K 30. červnu 2020	K 31. prosinci 2019
Běžné účty u bank	3 477	1 232
<b>Celkem</b>	<b>3 477</b>	<b>1 232</b>

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 zhodnoila, že riziko je nevýznamné.

#### 6. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva

*v tisících EUR*

	K 30. červnu 2020	K 31. prosinci 2019
Financování jiných subjektů než úvěrových institucí	64 084	63 975
<i>z toho dluhopisy vydané spřízněnými společnostmi</i>	<i>49 267</i>	<i>30 554</i>
<b>Celkem</b>	<b>64 084</b>	<b>63 975</b>
Dlouhodobé	587 900	49 018
Krátkodobé	6 184	14 957
<b>Celkem</b>	<b>64 084</b>	<b>63 975</b>

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

Eminent a číslo dluhopisu	Smluvní úrok	EIR	Datum emise	Datum nákupu	Datum splatnosti
<b>Levanzo Investments S.A.</b>					
1534	8,50%	7,54%	19.12.2018	09.07.2019	23.06.2022
1610_2	8,50%	7,48%	05.07.2019	09.07.2019	23.06.2022
1521_2	8,50%	7,37%	23.09.2019	23.09.2019	23.06.2022
<b>Albatros Projects XI S.à r.l.</b>					
1724_2	8,00%	7,66%	19.08.2019	21.08.2019	30.09.2021
1784	8,00%	7,68%	17.09.2019	17.09.2019	30.09.2021
<b>Albatros Projects XVII S.à r.l.</b>					
2014	7,50%	7,16	03.04.2020	30.04.2020	23.6.2020
<b>Albatros Projects VI S.à r.l.</b>					
2034	7,50%	7,49%	30.04.2020	30.04.2020	30.04.2021
2033_2	7,50%	9,06%	25.06.2020	25.06.2020	30.04.2021
<b>Toslinda Investments S.A.</b>					
1855	7,50%	7,27%	18.12.2019	27.12.2019	30.09.2021
<b>Raven Projects II S.à r.l.</b>					
1867	7,25%	7,10%	19.12.2019	27.12.2019	24.06.2021
<b>Albatros Projects XVIII S.à r.l.</b>					
1983	7,50%	7,17%	03.03.2020	19.06.2020	31.01.2022
2000	7,50%	7,20%	24.03.2020	19.06.2020	31.01.2022
2012	7,50%	7,21%	30.03.2020	19.06.2020	31.01.2022
2013	7,50%	7,21%	30.03.2020	19.06.2020	31.01.2022

Společnost nakoupila neveřejné 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 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. Do projektů v oblasti obnovitelné energie, které ještě nejsou připraveny k výstavbě, může být investováno maximálně 20% z celkového objemu nesplacených dluhopisů
- Společnost bude investovat do nemovitostí maximálně 50% z celkového objemu vydaných dluhopisů

- Do realitních projektů umístěných ve Španělsku bude společnosti investovat maximálně 40% z celkového objemu vydaných dluhopisů.
- datum konečné splatnosti dluhových instrumentů Projektových společností, do nichž Emitent investoval, bude vždy předcházet Dnu konečné splatnosti Dluhopisů.

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

<b>Protistrana (dlužník)</b>	<b>Sídlo dlužníka</b>	<b>Země projektu</b>	<b>Název projektu</b>
Levanzo Investments S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain II
Albatros Projects XI S.à r.l.	Lucembursko	Portugalsko	Real estate Portugal I
Albatros Projects XVII S.à r.l.	Lucembursko	Německo	Real estate Germany I
Albatros Projects VI S.à r.l.	Lucembursko	Portugalsko	PV Portugal I
Toslinda Investments S.A.	Španělsko	Španělsko	PV Spain I
Raven Projects II S.à r.l.	Lucembursko	Norsko	Wind Norway I
Albatros Projects XVIII S.à r.l.	Lucembursko	Finsko	Wind Finland II

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):

Protistrana/číslo dluhopisu	Požizovací cena	Úrok za rok 2020	Brutto hodnota	Reálná hodnota
<b>Levanzo Investments S.A.</b>				
1534	4 188	160	4 497	4 522
1610_2	5 466	207	5 865	5 891
1521_2	3 456	127	3 650	3 569
<b>Albatros Projects XI S.à r.l.</b>				
1724_2	2 368	91	2 524	2 605
1784	1 750	67	1 855	1 915
<b>Albatros Projects VI S.à r.l.</b>				
2033_2	6 223	7	6 230	6 309
2034	6 844	83	6 927	7 028
<b>Albatros Projects XVII S.à r.l.</b>				
2014	13 022	156	13 178	13 674
<b>Albatros Projects XVIII S.à r.l.</b>				
1983	562	1	564	588
2000	3 308	8	3 316	3 461
2012	671	2	673	702
2013	671	2	673	702
<b>Toslinda Investments S.A.</b>				
1855	12 628	448	13 104	13 563
<b>Raven Projects II S.à r.l.</b>				
1867	1 803	62	1 846	1 875
<b>Celkem</b>	<b>62 960</b>	<b>1 421</b>	<b>64 901</b>	<b>66 494</b>
Opravná položka			(817)	
<b>Netto hodnota</b>			<b>64 084</b>	

Zbývající část úrokového výnosu za rok 2020 v celkové hodnotě 893 tis. EUR byl získán z dluhopisů, které byly splaceny během roku 2020.

Veškeré opravné položky jsou tvořeny k dluhopisům pořízeným v průběhu účetního období a vykázány ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky), tzn. v rámci „Fáze (Stage) 1“. V průběhu účetního období nedošlo k přesunům mezi jednotlivými úrovněmi, tedy v rámci klasifikací Stage 1 až 3.

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 - Finanční nástroje a Finanční závazky.

Kreditní a úvěrové riziko je blíže popsáno v bodu 15.

## 7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

<i>v tisících EUR</i>	<b>K 30. červnu 2020</b>	<b>K 31. prosinci 2019</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	-	-
Náklady příštích období	3	56
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>56</b>
<i>Z toho krátkodobé</i>	3	56
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>56</b>

K 30. červnu 2020 byly ve lhůtě splatnosti všechny pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva.

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.

Společnost vykazuje v rámci aktiv dlouhodobou pohledávku z titulu odložené daně – viz bod 12.

## 8. Základní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál tvoří k 30. červnu 2020 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. CZK.

<b>K 30. červnu 2020</b>	<b>Podíl V tis. CZK /ekv. tis. EUR/</b>	<b>Vlastnický podíl %</b>	<b>Hlasovací práva %</b>
Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.	2 000 /78/	100	100
<b>Celkem</b>	<b>2 000 /78/</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Společnost vykazuje záporný vlastní kapitál z důvodů záporného výsledku hospodaření v předchozím účetním období. Vedení společnosti tento stav považuje pouze za dočasný. Podle obchodního plánu společnosti sestaveného na následujících 2 roky je zajištěna likvidita Společnosti a její schopnost dostát svým závazkům.

Příčinou ztráty je především přecenění cross currency swapů na reálnou hodnotu a tvorba opravných položek k nakoupeným dluhopisům projektových společností. Peněžní toky sjednaných cross currency swapů kopírují budoucí výdaje, dle emisních podmínek dluhopisů. Maturita dluhopisů a derivátů je shodná, ke zpětné konverzi prostředků z EUR na CZK dochází v termínu a částece odpovídající výplatě kupónu.

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. Finanční nástroje a finanční závazky

<i>v tisících EUR</i>	<b>K 30. červnu 2020</b>	<b>K 31. prosinci 2019</b>
Seniorní dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	38 942	39 827
Juniorní dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	28 353	27 100
<i>Z toho vůči spřízněným osobám</i>	<i>9 847</i>	<i>9 411</i>
<b>Celkem</b>	<b>67 295</b>	<b>66 927</b>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>64 259</i>	<i>65 932</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>3 036</i>	<i>955</i>
<b>Celkem</b>	<b>67 295</b>	<b>66 927</b>

Krátkodobá část představuje naběhlé úroky k 30. červnu 2020 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 2020*

	<b>Nominální hodnota dluhopisu v tis. CZK</b>	<b>Náklady spojené s emisí a úrok v tis. CZK</b>	<b>Splatnost</b>	<b>Úroková sazba* (%)</b>	<b>Efektivní úroková sazba (%)</b>	<b>Účetní hodnota v tis. CZK k 30.06.2020</b>	<b>Účetní hodnota v tis. EUR k 30.06.2020</b>
1. tranše 08.07.2019	500 000	20 431	08.07.2022	5,25	5,81	520 431	19 463
2. tranše 15.07.2019	250 000	10 030	08.07.2022	5,25	5,85	260 029	9 734
3. tranše 05.08.2019	100 000	3 782	08.07.2022	5,25	5,98	103 782	3 896
4. tranše 09.09.2019	150 000	5 069	08.07.2022	5,25	6,20	155 069	5 848
<b>Celkem</b>	<b>1 000 000</b>	<b>39 312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 039 312</b>	<b>39 827</b>

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

Dluhopisy byly vydány v souladu s emisními podmínkami dne 8. července 2019. Emise byla následně třikrát navýšena, a to dne 15. července 2019, 5. srpna a 9. září 2019. Příjem z emise dluhopisů činil 36 901 tis. EUR, výše naběhnutého úroku za období činí 2 040 tis. EUR.

Společnost vydává tříleté dluhopisy jako zaknihované cenné papíry na doručitele s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,25 % p. a. Výplata úroku probíhá ročně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 50 tis. CZK, celková nominální hodnota emise byla 1 000 000 tis. CZK.

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 31. prosinci 2019

<i>v tisících EUR</i>	Nominální hodnota dluhopisu	Účetní hodnota	Náklady spojené s emisí a úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
1. tranše 25.07.2019	19 700	21 315	1 615	8. 7. 2022	10,00	9,50
2. tranše 22.08.2019	2 600	2 814	214	8. 7. 2022	10,00	9,48
3. tranše 24.09.2019	3 900	4 224	324	8. 7. 2022	10,00	9,46
<b>Celkem</b>	<b>26 200</b>	<b>28 353</b>	<b>900</b>	-	-	-

Juniorní dluhopisy jsou úročené pevnou úrokovou sazbou. Dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. V emisních podmínkách dlužníci přiznávají možnost předčasného splacení. Jde však o možnost a vedení společnosti ji pokládá pouze za teoretickou. 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:

<i>v tisících EUR</i>	K 30. červnu 2020		K 31. prosinci 2019	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Seniorní dluhopisy	38 942	39 438	39 827	39 847
Juniorní dluhopisy	28 353	31 184	27 100	27 463
<b>Celkem</b>	<b>67 295</b>	<b>70 622</b>	<b>66 927</b>	<b>67 154</b>

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 2020	K 31. prosinci 2019
Závazky z obchodních vztahů	12	29
Závazky vůči finančnímu úřadu (DPH, DPPO)	267	5
<b>Celkem</b>	<b>279</b>	<b>34</b>
<i>Z toho krátkodobé</i>	267	34
<b>Celkem</b>	<b>267</b>	<b>34</b>

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 30. červnu 2020 zajištěny.

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

v tisících EUR

	K 30. červnu 2020	K 31. prosinci 2019
Reálná hodnota derivátů	415	213
<b>Celkem</b>	<b>415</b>	<b>213</b>

Společnost pro překlenutí měnového nesouladu mezi emitovanými dluhopisy a investicemi v EUR uzavřela čtyři cross currency swapy se společností J&T BANKA, a. s., datum vypořádání je 8. července 2022. Společnost ocenila a k rozvahovému dni vykázala reálnou hodnotu swapů jako závazek ve výši 415 tis. EUR. Společnost nevykazuje derivát jako zajišťovací, veškeré pohyby reálné hodnoty jsou zachyceny v úplném hospodářském výsledku společnosti, v části výsledovky.

Společnost má uzavřeny k rozvahovému dni čtyři cross currency swapy CZK-EUR, jeden z 8. července 2019 na ekvivalent 500 000 tis. CZK s úrokovou sazbou 3,68 %, druhý na ekvivalent 250 000 tis. CZK z 15. července 2019 s úrokovou sazbou 3,7 %, třetí na ekvivalent 100 000 tis. CZK z 5. srpna 2019 s úrokovou sazbou 3,72 % a čtvrtý na ekvivalent 150 000 tis. CZK z 9. září 2019 s úrokovou sazbou 3,84 %. Maturita derivátů je 8. července 2022, přičemž pravidelně ročně vždy k 8. červenci dochází ke zpětné konverzi prostředků z EUR na CZK odpovídající vyplácenému úroku.

## 12. Daň z příjmů

Společnost vykazuje k 30. červnu 2020 splatnou daň z příjmů ve výši 267 tis. Eur. Daňová sazba v České republice je 19 %. Společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 189 tis. EUR. Důvodem vzniku odloženého daňového závazku je především rozdíl mezi úročením efektivní daňovou sazbou v účetnictví a nominální úrokovou sazbou pro daňové účely. Dalším titulem je daňová ztráta za rok 2019, která byla způsobena převážně přeceněním derivátu na reálnou hodnotu i pro daňové účely. Vedení společnosti očekává, že k uplatnění ztráty dojde ve lhůtě pro její uplatnění, tedy do pěti let od jejího vzniku.

Podrobnější analýzu uvádí tabulka níže:

Splatná daň

K 30. červnu 2020 v tisících EUR	Základ daně	Sazba daně	Daň
zisk / ztráta CAS před zdaněním	1671	19%	317
položky zvyšující základ daně	457	19%	87
ztráta z minulých let	(725)	19%	(138)
<b>Splatná daň</b>	<b>1 403</b>		<b>267</b>

Odložená daň

K 30. červnu 2020 v tisících EUR	Základ odložené daně	Sazba daně	Odložená daň
Rozdíl v brutto účetní a daňové hodnotě nakoupených dluhopisů	91	19%	17
Náklady příštích období	491	19%	93
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě emitovaných dluhopisů	(618)	19%	(118)
<b>Celkem</b>	<b>(36)</b>	<b>19%</b>	<b>(7)</b>

Efektivní daň

**K 30. červnu 2020**

*v tisících EUR*

	<b>Základ daně</b>	<b>Sazba</b>	<b>Daň</b>
zisk/ztráta před zdaněním	1 297	19%	246
Daňově neuznatelné náklady - OP k pohledávkám	133	19%	25
Ostatní daňově neuznatelné náklady	970	19%	184
<b>Skutečný daňový náklad</b>	<b>2 400</b>	<b>19%</b>	<b>456</b>
<b>Efektivní daň</b>	<b>1 297</b>	<b>35%</b>	<b>456</b>

Odložená daň

**K 31. prosinci 2019**

*v tisících EUR*

**Titul**

	<b>Základ odložené daně</b>	<b>Sazba daně</b>	<b>Odložená daň</b>
Rozdíl v brutto účetní a daňové hodnotě nakoupených dluhopisů	59	19 %	11
Náklady příštích období	676	19 %	128
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě emitovaných dluhopisů	(887)	19 %	(169)
Ztráta běžného období daňově uplatnitelná v následujících letech	1 121	19 %	213
<b>Celkem</b>	<b>961</b>	<b>19%</b>	<b>183</b>

Efektivní daň

**K 31. prosinci 2019**

*V tisících EUR*

	<b>Základ daně</b>	<b>Sazba</b>	<b>Daň</b>
Ztráta před zdaněním	1 988	19 %	378
Daňově neuznatelné náklady - OP k pohledávkám	(950)	19 %	(181)
Ostatní daňově neuznatelné náklady	(78)	19 %	(15)
<b>Skutečný daňový náklad</b>	<b>961</b>	<b>19 %</b>	<b>183</b>
<b>Efektivní daň</b>	<b>1 988</b>	<b>9 %</b>	<b>183</b>

### 13. Výnosy a služby

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**

*v tisících EUR*

**1.1.2020 – 30.6.2020**

Audit, účetnictví, konsolidace	58
Ostatní	64
<b>Náklady z pokračujících činností celkem</b>	<b>248</b>

**Ostatní provozní náklady**

*v tisících EUR*

**14.5.2019 – 31.12.2019**

Audit, účetnictví, konsolidace	80
Ostatní	168
<b>Náklady z pokračujících činností celkem</b>	<b>248</b>

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

### Vykázáno ve výkazu zisku a ztráty

<i>v tisících EUR</i>	<b>1.1.2020 – 30.6.2020</b>
Výnosové úroky	2 314
Ostatní finanční výnosy a náklady	1 992
Nákladové úroky	(2 361)
Tvorba opravných položek	133
Náklady z derivátových operací	(203)
<b>Čisté výnosy / náklady vykázané ve výkazu zisku a ztráty</b>	<b>1 875</b>

### Vykázáno ve výkazu zisku a ztráty

<i>v tisících EUR</i>	<b>14.5.2019 – 31.12.2019</b>
Výnosové úroky	1 639
Ostatní finanční výnosy a náklady	(299)
Nákladové úroky	(1 960)
Tvorba opravných položek	(950)
Náklady z derivátových operací	(171)
<b>Čisté výnosy / náklady vykázané ve výkazu zisku a ztráty</b>	<b>(1 741)</b>

Výnosové úroky se vztahují k nakoupeným dluhopisům a nákladové úroky k emitovaným dluhopisům. Ostatní náklady a výnosy představují především realizované i nerealizované kurzové rozdíly způsobené převody Finančních prostředků do EUR a přepočty závazků ze seniorních dluhopisů kurzem k rozvahovému dni.

V rámci nákladů z derivátových operací společnost vykazuje i ztrátu z cross currency swapů. Přecenění derivátů je blíže popsáno v bodě 11.

## 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 přisazuje pravděpodobnost selhání (PD) na základě simulací hodnot projektů, které jsou podkladem Finančních nástrojů. Tyto simulace zahrnují řadu rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu a dalších rizik specifických pro daný projekt. Potenciální ztráty dané 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, jsou dále upraveny 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 rozvahovému dni jsou veškeré nakoupené dluhopisy zařazeny do Fáze (Stage) 1, viz bod 6.

Společnost použila následující model pro kalkulaci opravné položky založené na očekávaných úvěrových ztrátách (LGD):

Průměrný ekvivalent externího ratingu	Průměrné PD	Průměrné LGD	Brutto účetní hodnota	Kalkulovaná ztráta	Vykázané znehodnocení
B	4,64%	20%	64 901	817	ANO

K 30. červnu 2020 nemela Společnost žádná Finanční aktiva po splatnosti.

### Úvěrové riziko podle typu protistrany

**K 31. prosinci 2019**

*v tisících EUR*

	<b>Podniky (nefinanční instituce)</b>	<b>Banky/stát</b>	<b>Celkem</b>
<i><b>Aktiva</b></i>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	3 477	<b>3 477</b>
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva	64 084	-	<b>64 084</b>
<b>Celkem</b>	<b>64 084</b>	<b>3 477</b>	<b>67 561</b>

**K 31. prosinci 2019**

*v tisících EUR*

	<b>Podniky (nefinanční instituce)</b>	<b>Banky/stát</b>	<b>Celkem</b>
<i><b>Aktiva</b></i>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	1 232	<b>1 232</b>
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva	63 975	-	<b>63 975</b>
<b>Celkem</b>	<b>63 975</b>	<b>1 232</b>	<b>65 207</b>

### Úvěrové riziko podle ratingového stupně protistran

*v tisících EUR*

<b>Aktiva</b>	<b>K 30. červnu 2020</b>	<b>K 31. prosinci 2019</b>
	<b>Fáze 1</b>	<b>Fáze 1</b>
Neklasifikované*	3 480	1 471
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva	64 901	64 925
BBB- to AAA	15 859	-
BB- to BB+	44 664	41 251
B- to B+		19 454
C to CCC+	4 378	4 220
D	-	-
<b>Čisté výnosy / náklady vykázané ve výkazu zisku a ztráty</b>	<b>64 901</b>	<b>64 925</b>
<b>Opravné položky</b>	<b>(817)</b>	<b>(950)</b>
<b>Netto hodnota</b>	<b>64 084</b>	<b>63 975</b>

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

### Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

**K 30. červnu 2020**

*v tisících EUR*

	ČR	Španělsko	Lucembursko	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 477	-	-	3 477
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	3	-	-	3
Odložená daňová pohledávka	-	-	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	26 983	37 101	64 084
<b>Celkem</b>	<b>3 480</b>	<b>26 983</b>	<b>37 101</b>	<b>65 446</b>

### Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

**K 31. prosinci 2019**

*v tisících EUR*

	ČR	Španělsko	Lucembursko	Celkem
<i>Aktiva</i>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 232	-	-	1 232
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	56	-	-	56
Odložená daňová pohledávka	183	-	-	183
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	39 244	24 731	63 975
<b>Celkem</b>	<b>2 481</b>	<b>39 244</b>	<b>24 731</b>	<b>65 446</b>

**(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 2020**

v tisících EUR

Aktiva	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky*	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1-5 let
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 477	3 477	3 477	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	3	3	3	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	64 084	-	-	6 184	57 900
<b>Celkem</b>	<b>67 564</b>		<b>3 480</b>	<b>6 184</b>	<b>57 900</b>
<b>Závazky</b>					
Finanční nástroje a finanční závazky	67 295	77 347	-	1 963	75 669
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	285	285	285	-	-
<b>Celkem</b>	<b>67 580</b>	<b>77 632</b>	<b>285</b>	<b>1 963</b>	<b>75 669</b>

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

**K 30. červnu 2020**

v tisících EUR

**CC swap EUR/CZK:**

	Smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1-5 let
Přítoky	45 475	-	1 988	43 487
Odtoky	(43 698)	-	(1 396)	(42 302)
Čistá výše	1 777	-	592	1 185
Reálná hodnota swapů	(415)			

**(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 byl k 30. červnu 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 2020**

v tisících EUR

<b>Aktiva</b>	<b>Do 1 roku</b>	<b>1 rok až 5 let</b>	<b>Nedefinováno</b>	<b>Celkem</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty	3 477	-	-	<b>3 477</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva (náklady příštích období)	3	-	-	<b>3</b>
Odložená daňová pohledávka	-	-	-	
Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva – úročená pevnou úrokovou sazbou	6 184	57 900	-	<b>64 084</b>
<b>Celkem</b>	<b>9 664</b>	<b>57 900</b>		<b>67 564</b>

v tisících EUR

<b>Pasiva</b>	<b>Do 1 roku</b>	<b>1 rok až 5 let</b>	<b>Nedefinováno</b>	<b>Celkem</b>
Finanční nástroje a Finanční závazky – úročené pevnou úrokovou sazbou	2 041	65 254	-	<b>67 295</b>
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	285	-	-	<b>285</b>
Měnový swap	-	415	-	<b>415</b>
Základní kapitál	-	-	78	<b>78</b>
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	(509)	<b>(509)</b>
<b>Celkem</b>	<b>2 326</b>	<b>65 669</b>	<b>(431)</b>	<b>67 564</b>
<b>Čistý stav úrokového rizika</b>	<b>7 338</b>	<b>(7 799)</b>	<b>431</b>	<b>-</b>

Nominální částky Finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 6 a 9 – Finanční nástroje a jiná Finanční aktiva a Finanční nástroje a Finanční závazky.

## **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 (1214) 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 1 249 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. Změní-li se jeho bonita, pravděpodobnost ztráty se též změní. Pokud se pravděpodobnost selhání zvýší o 10 %, ECL by se zvýšila o 82 tis. EUR. Pokud by se pravděpodobnost selhání snížila o 10 %, ECL by klesla o 82 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 zpronevěr, 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. Obecné 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.

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**

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 2020**

*v tisících EUR*

<b>Společnosti ovládané koncovými vlastníky</b>	<b>Pohledávky a ostatní finanční aktiva</b>	<b>Přijaté finanční záruky</b>	<b>Poskytnuté přísliby</b>	<b>Závazky a ostatní finanční závazky</b>
Z titulu nakoupených dluhopisů	49 267	-	-	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu vydaných dluhopisů	-	-	-	9 847
<b>Celkem</b>	<b>49 267</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 847</b>

**K 31. prosinci 2019**

*v tisících EUR*

<b>Společnosti ovládané koncovými vlastníky</b>	<b>Pohledávky a ostatní finanční aktiva</b>	<b>Přijaté finanční záruky</b>	<b>Poskytnuté přísliby</b>	<b>Závazky a ostatní finanční závazky</b>
Z titulu nakoupených dluhopisů	30 554	-	-	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu vydaných dluhopisů	-	-	-	9 411
<b>Celkem</b>	<b>30 554</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9 411</b>

**(b) Přehled transakcí se spřízněnými osobami za rok 2020:**

*V tisících EUR*

<b>Společnosti ovládané koncovými vlastníky</b>	<b>Výnosy 2020</b>	<b>Náklady 2020</b>
Z titulu naběhlého úroku dluhopisů	1 326	436
Provozní náklady	-	-
Náklady za poradenství související s investicemi	-	0
Náklady na finanční záruku	-	-
<b>Celkem</b>	<b>1 326</b>	<b>436</b>

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 2020 do 30. června 2020

## 17. Následné události

### *Posouzení dopadu pandemie koronaviru SARS-CoV-2*

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 проверки 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

Žádný z projektů, do nichž Společnost investovala, není ovlivněn evidentně nedostatečnými dodávkami. Buď příslušné dodavatelské řetězce se ukázaly jako dostatečně odolné, nebo stavební materiál a zařízení již byly na místě k dispozici. Dle očekávání došlo ve Španělsku k dočasnému uzavření stavebních projektů. To však trvalo jen zhruba 3 týdny, takže celkový dopad na příslušné projekty je minimální, jelikož obchodní plány nejsou významně ovlivněny zpožděním několika týdnů.

### Úroveň ocenění

Časová prodlení jsou zohledněna v obchodních modelech aktiv. Na hodnotu aktiv mají tato prodlení pouze nepatrný vliv. Změny cen elektrické energie, které nejsou zajištěny prostřednictvím alokace kupní ceny, mohou mít na Společnost větší dopad. Tyto změny cen jsou zase ovlivněny výkyvy poptávky a cen vstupních surovin (především cen plynu). V současné době můžeme pozorovat pokles poptávky po elektřině (v důsledku zpomalení ekonomiky) a pokles cen komodit (ceny ropy, která má dopad i na sektor zemního plynu), což snižuje přední stranu křivky elektřiny. Střednědobý a dlouhodobý dopad pandemie COVID-19 závisí na délce jejího trvání.

Ocenění aktiv závisí do velké míry také na faktorech diskontování. Zde na našich nejdůležitějších trzích by významný pokles úrokových sazeb u všech splatných investičních nástrojů měl podpořit jejich ocenění. Čistá výše dopadu klesajících objemů prodeje a stoupajících objemů peněžních toků je specifická u každého jednotlivého projektu a stále ji není možné predikovat na stabilní bázi v důsledku současné volatility všech faktorů, které ji ovlivňují. Poptávka po stabilních investicích,

které generují peněžní toky, dále poroste v důsledku změn úrokových sazeb.

Na základě informací dostupných k datu vydání výroční 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 zvažilo 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 účetní závěrka k 30. června zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Dne 17. července 2020 Společnost zvýšila svou investici v Albatros Projects XVIII S.a.r.l. o hodnotu 1.100.000 EUR.

Dne 31. července 2020 Společnost zvýšila svou investici v Albatros Projects XI S.a.r.o. o hodnotu 600.000 EUR.

Po rozvahovém dni nenastaly ve společnosti žádné další významné skutečnosti.