



BICZ

HOLDING

VÝROČNÍ ZPRÁVA
2023



BICZ
HOLDING



**TVOŘÍME ODKAZ,
KTERÝ PŘETRVÁ PO GENERACE**

Sledujte nás!



@biczholding



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

obsah

04	Úvodní slovo předsedy představenstva – zhodnocení roku 2023	07	O nás
09	Vize společnosti	10	Profil skupiny
12	Jak šel čas s BICZ	14	Statutární a dozorčí orgány
15	Klíčoví lidé ve společnosti	24	Představení vybraných projektů BICZ
38	Významné spolupráce a partnerství	42	Představení projektů 5. pilíře
52	Co čeká BICZ v roce 2024?	54	Strategie společnosti
56	Kde BICZ pomáhá?	62	Nefinanční informace

FINANČNÍ ČÁST

66	Seznam vybraných (hlavních) aktiv holdingu a jeho přecenění	67	Konsolidovaná řádná účetní závěrka
79	Transakce s dceřinými společnostmi	82	Konsolidovaná aktiva, pasiva výsledek hospodaření
87	Zpráva nezávislého auditora	90	Zpráva o vztazích



Mgr. Milan Filo



ÚVODNÍ SLOVO

předsedy představenstva

Vážení klienti, investoři, partneři, dodavatelé, vážené dámy, vážení pánové,

je mi velkou ctí a potěšením stát v čele společnosti, jakou je BICZ. Jsem pyšný a děkuji všem zaměstnancům, spolupracovníkům, obchodním partnerům a především klientům za celoroční práci a příkladný přístup. Naším klientům děkuji zejména za věrnost a důvěru, kterou společně sdílíme a rozvíjíme. Náš úspěch je v první řadě zásluhou všech těchto lidí a osobností a je to úspěch vskutku fenomenální. To, co jsme dokázali společně vybudovat za 6 let od založení akciové společnosti BICZ, je až neuvěřitelné. Posuďte sami.

Aktuálně máme 22 nemovitostních projektů a 15 alternativních, kde se finančně podílíme. Máme obchodní zastoupení v každém regionu ČR, za rok 2023 jsme získali jednu miliardu korun nového kapitálu od investorů a tržby dosáhly 515 milionů korun opět s výrazně kladným výsledkem hospodaření. Podařilo se nám navázat významné partnerství s renomovaným developerem, ČNB nám schválila prospekt dluhopisů a významný obchodník s cennými papíry nás administruje, koupili jsme vlastního investičního zprostředkovatele a prodali jsme část podílů ve společnosti Refork se zhodnocením 340 %! Pořádali jsme mnoho společenských akcí, jsme vidět, slyšet a náš marketing hlásí rekordní čísla v počtu návštěv a zhlédnutí obsahu našich webových stránek.

Z toho všeho jsem velice šťastný, ale do budoucnosti se dívám s pokorou. Vidím tam úspěšné založení fondu Sicav v roce 2024, vstup na pole zelené energetiky, úspěšné zahájení několika velkých staveb a možná více než jeden exit z projektů, které se stanou „dolarovým jednorožcem“.

Ve vedení společnosti dbáme především na bezpečnost a diverzifikaci. Na jedné straně čerpáme kapitál ze sedmi zdrojů, na druhé straně získáváme tržby z osmi oblastí. Diverzifikujeme regionálně, objemem a typem projektů a také načasováním exitů. K vlastnímu kapitálu přidáváme prostředky ze dvou privátních programů pro finanční partnery, ze zápůjček se zástavou, z dluhopisů, z joint venture partnerství a samozřejmě od bank. Naše

příjmy plynou z nájmu, prodeje dokončených objektů, prodeje bytových jednotek a pozemků, dividend, úroků a v neposlední řadě z prodeje našich obchodních podílů. Jeden z klíčových obchodů roku 2023 byl prodej části našich podílů ve společnosti Refork za téměř 270 milionů korun, což považuji za skvělý úspěch, díky kterému jsme mohli vyčkat s prodejem několika nemovitostních projektů na příznivější cenu.

Tato investice byla první svého druhu a otevřela zcela novou kapitulu historie naší společnosti. Zelené projekty, jako je Refork, nás začaly velmi přitahovat a během dvou let jsme kapitálově vstoupili do dalších projektů, výhradně jako partneři fondů ve správě Soulmates Ventures. Tato společnost investovala do 13 dalších projektů a mimo jiné získala od CESA Awards v roce 2023 cenu za nejlepší VC společnost ve střední Evropě, předstihla významné české hráče rizikového kapitálu a další konkurenty z 18 zemí a míří na světové fórum Global Startup Awards, které se bude konat v září 2024. Usilujeme o návazání blízkého strategického partnerství se Soulmates Ventures, protože nám dává obrovský smysl jejich práce a řada projektů, do nichž vstupují, má potenciál dosáhnout několikanásobného multiplu investované částky. Tyto investice činíme velmi opatrně a jen s minimem prostředků, a to výhradně vlastních prostředků, z výsledků hospodaření nebo z prostředků vybraných od kvalifikovaných investorů. V budoucnu nevykládáme umožnit vstup do těchto skvělých projektů většímu množství našich významných klientů.

Z exitu ze společnosti Refork, který bude probíhat ještě v roce 2024 a 2025, celkově získáme z původně investovaných desítek milionů přibližně 600–650 milionů korun. Ukazuje se, že i zelená investice se může vyplatit a že uvažujeme správným směrem. Inovace, nové nápady a obrovské nadšení posouvá tento svět kupředu a my chceme být u toho. Tento směr také transformuje náš holding na novou úroveň a s počátkem roku 2024 se stáváme Investiční skupinou BICZ. Zejména z důvodu nárůstu aktiv a zisků plynoucích z jiných oblastí než jen nemovitostí.



Držíme se také stále našeho hlavního řemesla. Během roku 2023 jsme učinili několik významných nemovitostních akvizic. Spustili jsme projekt Severní zóna v Hradci Králové, kde by mohlo být více než 500 bytových jednotek, dále Sídliště Liberec se 400 byty, vstupujeme také do Zlínského kraje projektem Kvítková, v Jihomoravském kraji počítáme s výstavbou 130 bytů a mohl bych pokračovat dále.

Co bych ale rád zdůraznil nade vše, navázali jsme strategické partnerství s panem Ing. Martinem Malínským, bývalým generálním ředitelem realitní divize velmi renomované pražské developerské společnosti a budeme v tomto tandemu realizovat přibližně pět projektů ročně. Pan Malínský je po všech stránkách profesionál, umí vybrat bezpečné projekty s vydaným stavebním povolením, velmi rychle procesuje a trhá rekordy při dokončení a finálním prodeji. Věříme, že společně postavíme několik tisícovek krásných bytů.

Z pohledu čísel bych rád zmínil, že celková aktiva po přecenění na tržní hodnotu a s ohledem na znalecké posudky renomované auditorské a znalecké společnosti Apogeo a Ernst&Young ke konci roku 2023 dosáhla 3,061 miliardy korun při celkovém zadlužení 66 %. Ve srovnání s konkurencí jde o naprosto ojedinělý a výji-

mečný výsledek. Stejně tak jako 157 milionů korun zisku po zaplacení všech finančních i provozních nákladů. Vlastní kapitál skupiny se tedy konečně dostává přes 1 miliardu korun!

V rámci společenské odpovědnosti jsme byli také aktivní. Vybavili jsme nábytkem novou budovu základní školy Úprkova v Hradci Králové, pořádali jsme velké sportovní dny při příležitosti otevření nového fotbalového stadionu v Hradci Králové, kterého se zúčastnilo několik tisíc dětí, byli jsme partnery mnoha společenských akcí. Za zmínku stojí také navázání strategické spolupráce s FAČR nebo prodloužení smlouvy s Dostihovým závodistům v Pardubicích o další tři roky.

Chceme být vzorem moderní společnosti, která buduje pevné a férové vztahy se svými klienty. Je pružná, důvěryhodná a její samotná existence pozitivně ovlivňuje život a životní prostředí. Chceme být společností, jejíž zaměstnanci a spolupracovníci jsou spokojení, zdraví a mohou se dále rozvíjet. Pracujeme tak, abychom i v těžších časech obstáli a uchránili nejen finanční hodnoty, ale také i hodnoty lidské. Věřím, že se nám to všechno daří již dnes a budeme dále pracovat na rozvoji společnosti plni ideálů a odhodlání jít vstříc úspěšné budoucnosti.

Mgr. Milan Filo

předseda představenstva Investiční skupiny BICZ

1,028

mld Kč

vlastní kapitál



O NÁS

Investiční skupina BICZ vznikla jako ryze česká firma a byla založena dvěma přáteli Mgr. Milanem Filo a Ing. Robinem Šímkem. Původním záměrem bylo uložení vlastních prostředků a prostředků nejbližší rodiny do nemovitostí prostřednictvím designové rekonstrukce a následného pronájmu. Oba původní spoluvlastníci čerpali z mnohaletých zkušeností z předchozích podnikání, která následně opustili, aby se mohli naplno věnovat BICZ.

Zkratka BICZ původně znamenala Banque Immobiliere Czech Republic, což dokládá, že původní název vznikl spíše s nadsázkou mezi přáteli než jako obchodní název společnosti, která bude získávat finance od široké veřejnosti. Původním záměrem nebylo spravovat cizí kapitál, ale na základě poptávky blízkých osob a prvních investorů se této činnosti majitelé otevřeli.

Z původní společnosti s ručením omezeným se stala akciová společnost, která se následně rozrostla do holdingové struktury a aktuálně se vyvinula v investiční skupinu. Základním zaměřením jsou stále nemovitosti, přičemž převažuje nová výstavba nad rekonstrukcemi a pronájmem. S narůstajícím objemem aktiv, počtem zaměstnanců a vlastních zisků se otevírají další možnosti. Jednou z nich jsou investice do globálních projektů s pozitivním dopadem na životní prostředí, protože udržitelnost a ESG přístup jsou jedny z hlavních hodnot,

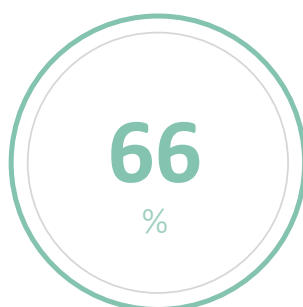
kteří majitelé vyznávají. Stejně tak jako společenská odpovědnost a CSR, kam směřuje část zisků skupiny.

Konzervativní přístup k péči o finance i majetek je v rámci skupiny všudypřítomný. Finanční partneři mají možnost participovat na zisku celé skupiny prostřednictvím Smlouvy o správě majetku, dluhopisů a dalších finančních nástrojů. Finance jsou rozkládány mezi všechny projekty, klient tak nenese riziko konkrétního obchodu a vždy obdrží domluvenou odměnu. Cílem je vytvořit vyvážený a férový vztah založený na dlouhodobé důvěře, otevřenosti a transparentnosti. Díky tomu se skupina těší velké oblibě kvalifikovaných investorů a mnohdy velmi významných podnikatelů, osobností businessu a sportu.

Investiční skupina BICZ aktuálně vlastní aktiva v celkové výši 3 miliardy korun, přičemž zároveň nepřímo investuje do fungujících společností, které mají celkovou hodnotu téměř 6 miliard korun. Podíl v těchto společnostech se pohybuje od 2 do 10 %, ale jeho hodnota neustále dynamicky narůstá. Vzhledem k současnému rozvoji celé skupiny, akvizici velmi atraktivních nemovitostních projektů a plánovaných zpeněžení podílů v již dokončených projektech, se budou celková aktiva skupiny do roku 2030 pohybovat kolem 20 miliard korun s více než 5 miliardami vlastního kapitálu.



v aktivech společnosti



zadluženost



společností ve skupině



Ing. Robin Šimek



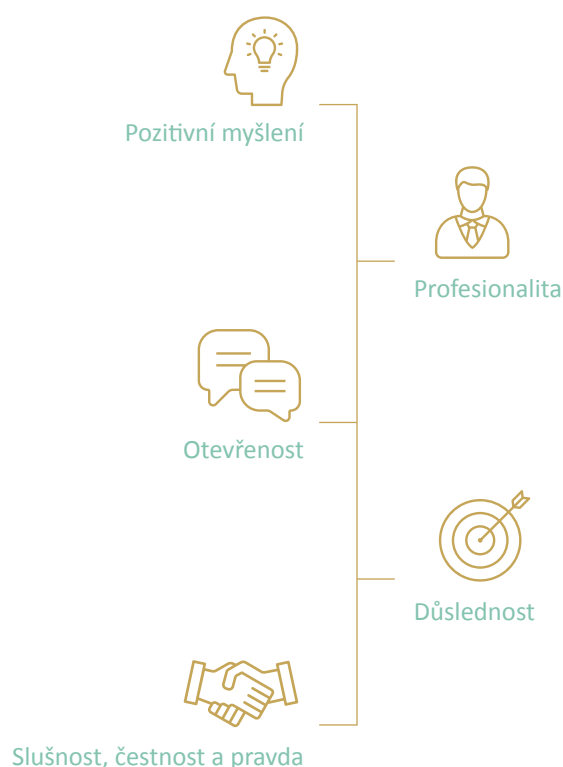
VIZE SPOLEČNOSTI

Vizí Investiční skupiny BICZ je dlouhodobě uchovávat hodnotu finančních prostředků, přispívat k ochraně životního prostředí, dbát na budování a rozvoj mezilidských hodnot a vztahů.

Tato vize je patrná ve všech oblastech působení skupiny, při zacházení se zaměstnanci, volbě projektů i stavebních postupů a v neposlední řadě v angažování se ve společenských akcích a dobročinných organizacích.

Každá prosperující organizace musí mít, stejně jako dům, pevné základy.

BICZ stojí na těchto hodnotách:





PROFIL SKUPINY

Investiční skupina BICZ vznikla jako ryze česká společnost působící na trhu rezidenčního bydlení. Dnes se rozvíjí do dalších investičních sfér a její aktiva stojí na pěti pilířích. Hlavními oblastmi jejího zaměření jsou projekty rezidenčního bydlení, zejména nákup a rekonstrukce starších objektů a následný pronájem. Dále je to vlastní výstavba a prodej bytů či bytových domů, pozemkové projekty pro bydlení či retail parky a logistiku. Část svých zisků skupina reinvestuje do tzv. pátého pilíře, což jsou globální projekty s pozitivním dopadem na životní prostředí nebo život člověka a na dobročinné účely.

Do skupiny dnes spadá 61 společností, které se dělí na obslužné společnosti, jako je BICZ Core Operations, BICZ Finance či BICZ Desing. A dále na společnosti obsahující konkrétní nemovitostní majetek či projekt. Aktiva skupiny jsou diverzifikována jak regionálně, tak typově s ohledem na vysokou bezpečnost a jistotu následného dobrého prodeje. Zdroje kapitálu jsou čerpány z více zdrojů s různou mírou likvidity, aby byla zajištěna dlouhodobá finanční stabilita. Stejně tak zdroje tržeb jsou rozděleny na několik segmentů, které nejsou zcela vzájemně korelovány.

Dceřiné společnosti BICZ bond vydaly úspěšně několik emisí veřejným prospektem dluhopisů, které se těší velkému zájmu investorů a jsou prodávány prostřednictvím renomovaného obchodníka s cennými papíry. Pro kvalifikované investory jsou pak v nabídce privátní programy a možnosti joint venture spolupráce. Podstata práce celého týmu zaměstnanců a partnerů, který nyní čítá více než 50 osob, spočívá v kontinuálním vyhledávání obchodních příležitostí, jejich podrobné analýze, due diligence a vybrání těch nejvýhodnějších. Analýzou prochází 300 projektů ročně a je vybráno 1–2 % z nich.

V rámci skupiny investují úspěšní podnikatelé, sportovci, šlechtici i několik českých miliardářů, ale i široká veřejnost. To ukazuje na unikátní koncept podnikání BICZ,

skvělé a flexibilní podmínky i pro ty nejnáročnější klienty a pozitivní energii, kterou BICZ šíří všude kolem.

Jedním z klíčů k úspěchu skupiny jsou právě lidé, kteří v ní pracují nebo s ní spolupracují.

Mezi nimi je **Václav Dostál**, který je z minulosti držitelem titulu Finanční ředitel roku v rámci ČR, je členem dozorčí rady, dohlíží na cash flow skupiny a pomáhá při financování.

Karel Albrecht, několik let působil jako městský architekt v Hradci Králové a dnes stojí za několika realizovanými projekty.

Se strategickým partnerem **Martinem Malínským**, který více než 17 let působil v holdingu Trigema a zastával pozici člena představenstva a ředitele developmentu, skupina realizuje 5 projektů ročně.

Dalším partnerem je **Hynek Sochor**, úspěšný podnikatel a majitel společnosti Soulmates Ventures, která zvítězila v celoevropské soutěži za nejlepší VC fond za rok 2023.

Skupinu BICZ aktuálně tvoří více než 60 společností, které působí na celém území České republiky. Jednotlivé divize pak mají své strategické úkoly:

BICZ Finance jedná s finančními partnery a pečuje o ně po celou dobu trvání smluvního vztahu.

BICZ Real Estates sdružuje portfolio nemovitostí BICZ, a. s. v kategoriích Industrial, Residential, Luxury a Long Term.

BICZ Design řeší modernizace a rekonstrukce nemovitostí od fáze projekce až po finální realizaci.

BICZ Core Operations zajišťuje plynulý chod celé skupiny od administrativy až po legislativu.



ETICKÝ KODEX

Investiční skupina BICZ si zakládá na dobrém jménu a férových vztazích.
Proto se zavazuje:

- 01 Brát na sebe rizika ekonomických křivek a propadů na realitním trhu
- 02 Rekonstruovat nemovitosti s citem a s pozitivním dopadem na okolí
- 03 Zvyšovat standard bydlení nájemníků
- 04 Držet dané slovo od okamžiku podání ruky
- 05 Spravovat nemovitosti s péčí řádného hospodáře
- 06 Být maximálně otevřena komunikaci a potřebám všech zúčastněných
- 07 Přistupovat k zaměstnancům jako k rovnocenným partnerům



vlastní kapitál



obrat



výsledek hospodaření
po zdanění



JAK ŠEL ČAS S BICZ

2012–2023



Část aktivit nově zastřešila technická společnost Banque Foncière, s. r. o., do jejichž realitních projektů se zapojili první větší investoři a rozšířilo se portfolio spravovaných objektů.



Společnost se připravovala na masivní růst, transformovala se do holdingové struktury BICZ, a. s., a vznikly její jednotlivé divize. Zahájila také partnerství s dostihovým závodistištěm v Pardubicích a obecně s dostihovým sportem.

2012

Vznikly první nemovitostní projekty akcionářů Milana Filo a Robina Šimka. Zakladatelé společnosti začali testováním trhu, prací s vlastním kapitálem a vybírali hlavní segmenty investic.

2015

2018

Byla založena akciová společnost Banque Immobilière, a. s.

2019





2020

Holding uvedl na trh projekty Horoměřice, Hronov, Slavkov, Mlékojedy, Litvínov, Brandýs nad Labem, Vysoké Mýto, Předboj u Prahy, Dvůr Králové nad Labem, areály v Jičíně nebo v Pelhřimově. Padlo rozhodnutí o prvním vstupu i na území Prahy, a to projektem Green Tower Koněvova. Holding zahájil pravidelné vydávání vlastního časopisu pro klienty – Zlaté listy.

Narodily se další projekty BICZ: Veselka Pardubice, bytový dům Chrudim, Retail Park Pardubice, rezidenční dům Šárecké údolí, bytový dům Teplice. Nastartována byla spolupráce s ambasadory, mezi které patří fotbalový brankář a český reprezentant Jiří Pavlenka, olympijská medailistka oštěpařka Barbora Špotáková, tenisté Roman Jebavý, Jiří Veselý a další sportovci.

2021



2022

BICZ úspěšně završila akvizici v Park Golfu Hradec Králové, která se stala jednou z klíčových investic holdingu. Dokončeny byly také rekonstrukce 20patrového bytového domu v Teplicích nazývaného „Boží prst“ a rezidence Stěžery, včetně tamního prodeje pozemků pro výstavbu rodinných domů.

V březnu se v brněnském SONO centru konala historicky první Výroční konference BICZ. Jejím hlavním tématem byl přerod BICZ z nemovitostního holdingu v investiční skupinu, zhodnocení roku 2023 a také plány na následující období. Skupina se přiblížila k 3 miliardám korun aktiv.

Novými ambasadory se stali fotbalový reprezentant Lukáš Provod, šestinásobný mistr fotbalové ligy Stanislav Tecl a bývalý hráč NBA a basketbalová legenda Jiří Welsch.

2023

Spuštěno bylo několik nových projektů: Bytové domy Vrchlabí a Palace Pardubice, Residence u Michelského Mlýna v Praze, Sídliště Liberec, Severní Zóna Hradec Králové, Bydlení Zlín Kvítková.

Významným milníkem roku 2023 bylo také navázání strategické spolupráce s Ing. Martinem Malínským.

Dále také posílení pozice v rámci fondu Soulmates Ventures a směřování ke strategickému partnerství.



STATUTÁRNÍ A DOZORČÍ ORGÁNY

Provozní řízení společnosti je vedeno řediteli jednotlivých divizí – developmentu, akvizic, správy nemovitostí, financí, marketingu a HR. Strategické řízení, směřování a rozvoj skupiny spadají pod představenstvo jako nejvyšší statutární orgán společnosti.

Dozorčí rada je kontrolním orgánem, který pak dohlíží na výkon působnosti představenstva a celkovou činnost společnosti.

Vedení společnosti k 31. 12. 2023

Představenstvo

Předseda

Mgr. Milan Filo

Člen

Ing. Robin Šimek

Finanční ředitel

Ing. Martin Blank

Dozorčí rada

Člen

Ing. Václav Dostál



KLÍČOVÍ LIDÉ VE SPOLEČNOSTI

Mgr. Milan Filo

50% akcionář, předseda představenstva, ředitel divize Real Estates



Milan Filo zastává funkci předsedy představenstva a pozici jednatele ve všech dceřiných společnostech skupiny BICZ.

V oblasti financí a realit se pohybuje již 20 let a během svého pracovního působení se podílel na vývoji specializovaného modulárního informačního systému pro řízení společností zaměřeného na optimalizaci zadávání a přehledné výstupy, ve kterých se spojuje účetní a manažerský pohled na řízení firmy. Dále se zabýval problematikou optimalizace nákladů společností, vykazováním práce, řeší problematiku režijních nákladů a měření výkonu. Dlouhodobě spolupracoval s významnými stavebními a developerskými společnostmi. Ve své každodenní práci podporuje ekologii i výstavbu ekologických a udržitelných staveb.

Cenné zkušenosti získával v rámci své předchozí praxe v obchodní společnosti Dantia, s. r. o., jejíž byl vlastníkem a jednatelem, nebo ve společnostech Banque Fonciere, s. r. o., a SystemArt, s. r. o., v nichž také působil jako vlastník nebo spoluvlastník.

Moto:

*Základem celého podnikání je čestnost a pravda.
Dohoda stvrzená stiskem ruky pro mě znamená to samé
jako notářsky ověřená smlouva.*





Ing. Robin Šimek

50% akcionář, člen představenstva, ředitel divize Finance & Charity



Robin Šimek působil 12 let ve společnosti Partners Financial Services, a. s., z toho 9 let na pozici ředitele. Vytvořil 13 kamenných poboček společnosti a regionální centrálu Finanční dům Partners v Hradci Králové. Pod jeho vedením pracovalo více než 180 podřízených a celkový roční obrat zprostředkovaných hypoték, investic a předepsaného pojistného všech podřízených spolupracovníků překračoval 2 miliardy korun.

Ing. Šimek je také spoluzakladatelem společnosti poskytující mobilitu prostřednictvím operativních leasingů (Partners Fleet Management, PFM, TiBiq nebo EuroFleet CZ), která disponovala v letech 2016–2018 vozovým parkem s více než 1000 automobily. Dále je spoluzakladatelem společnosti Medipunkt, s. r. o., která působí v léčbě inkontinence a expanduje na zahraniční trhy. Je předsedou v několika dobročinných organizacích a sám každoročně přispívá na charitu a dobročinné akce.

Jeho motem je:

Nikdy se nevzdávej!





Ing. Václav Dostál
člen dozorčí rady BICZ



Václav Dostál se zabývá systémovou pomocí malým i středním firmám a také obcím se strategickým řízením, včetně optimalizace a konsolidace jejich financí. Od roku 2012 je majitelem a jednatelem společnosti FAR AHEAD, s. r. o., v níž poskytuje profesionální poradenskou činnost, je mentorem a spolupracuje při restrukturalizaci malých a středních společností.

Ještě než si založil vlastní poradenskou firmu, pracoval téměř 13 let jako finanční ředitel ve společnostech patřících do holdingu Vítkovice, a. s. Zajišťoval strategické finanční řízení celého holdingu, včetně úvěrové holdingové politiky, a podílel se také na informační strategii. Od roku 2010 je platinovým členem Klubu finančních ředitelů CFO Excellence in finance. Ve stejném roce se stal Finančním ředitelem roku.

Vystudoval gymnázium v Bílovci a je absolventem Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava. Titul inženýr má v oboru systémového inženýrství. Hovoří anglicky, německy a polsky. Jeho koníčkem jsou děti.

Jeho motem je:

*Poctivá příprava zaručuje
pozitivní výsledek.*





Ing. Martin Blank
finanční ředitel



Martin Blank je finančním ředitelem investiční skupiny BICZ, daňovým a ekonomickým poradcem a zároveň spolujednatel rodinné firmy BLANK poradci s. r. o., která vznikla v roce 2010. Vede kancelář s 20 zaměstnanci a poskytuje účetnické a auditorské činnosti, daňové poradenství, zabývá se pronájmem, správou vlastních nebo pronajatých nemovitostí a dalšími souvisejícími obory a činnostmi.

Je vášnivým golfistou a prezidentem BICZ Park golf z.s.. Stará se o rozvoj golfového areálu, a to jak ve sportovní rovině tak také v oblasti propojení tohoto místa s business aktivitami nejen skupiny BICZ.

Jeho motem je:

*V číslech jsme opravdu doma
– s klienty hledáme prázdná místa v jejich financích.*





Ing. Tomáš Feygl
ředitel developmentu a výstavby



Každý den pracuje na strategii rozvoje a investičních záměrů skupiny a strategických plánech v oblasti developmentu. Ale hlavně řídí přípravy a realizace staveb skupiny, stejně jako velkých investičních projektů. Kontroluje kvalitu při realizaci staveb, hodnotí efektivitu investic, koordinuje manažery, motivuje podřízené... Vede tým projektových manažerů, stavitelů, stavbyvedoucích, projektantů, designerů.

Svoji profesní kariéru zahájil jako mistr stavební výroby a poté stavbyvedoucí v Agrostavu Pardubice, následně byl více než 12 let stavitelem a projektovým manažerem ve společnosti Chládek a Tintěra Pardubice. Další profesní zkušenosti sbíral jako projektový manažer ve Fakultní nemocnici Hradec Králové, kde koordinoval přípravu a realizaci velkých stavebních investic ve zdravotnictví a také ve společnosti CTP Invest, která se mimo jiné zabývá správou nemovitostí. V ní působil jako Senior Project Property Manager. Od dubna roku 2022 je ředitelem developmentu a realizace staveb skupiny BICZ.

Je absolventem gymnázia Josefa Resslera v Chrudimi a následně vystudoval České vysoké učení technické v Praze. Titul inženýr získal v oboru vodní hospodářství a vodní stavby. Je autorizovaným inženýrem zapsaným v České komoře autorizovaných inženýrů a techniků.

Jeho motem je:

”

Nikdy se nebát vést developerský projekt od začátku až po předání.

“



Gabriela Lachmanová
Office & HR manager



Personalistice se věnuje téměř 20 let, z toho poslední roky působí v řídicích pozicích. Její parketou je nastavování personálních procesů a personální poradenství. Dokáže správně vybrat zaměstnance, vybudovat tým a pracovat s lidmi, ale zároveň umí personalistiku od A po Z, tedy od sestavení náborové inzerce až po ukončení pracovního poměru. Je personalistkou, ale také se orientuje v interní komunikaci, oblasti BOZP a mzdovém účetnictví.

Je absolventkou Střední průmyslové školy technické ve Dvoře Králové nad Labem, na Provozně ekonomické fakultě ČZU se vzdělávala v programu regionálních studií. Začínala jako personalistka ve vydavatelství Vltava-Labe-Press, nahlédla i do oblasti pojišťovnictví jako metodik a vedoucí řízení poboček v České podnikatelské pojišťovně. Od roku 2017 působila na manažerských postech v oblasti HR ve společnostech Sonepar, Filipa Lázně Bělohrad nebo Expedo. Od ledna 2022 pracuje jako Office & HR manager v BICZ.

Její motem je:

”

*Nejdůležitější jsou pro mě mezilidské vztahy,
na kterých vše stojí a rovněž s nimi padá.*

”



Milan Hart
ředitel strategie



V BICZ pracuje od založení holdingu v roce 2018, tedy 6 let. Má na starosti strategická rozhodnutí o projektech, jedná s VIP investory a řídí sekci sportovců a sportovního marketingu. Předtím pracoval téměř 10 let v Partners, kde působil na vyšší manažerské pozici a dále se věnoval školením s tématy investic a komunikace. Studoval VŠE, kterou ale kvůli práci nedokončil. Za své silné stránky považuje určitě čísla, tedy matematiku a obchodní dovednosti, z koníčků má nejraději sport – aktivně i pasivně.

Řídí se heslem, že s úsměvem jde všechno lépe, a proto se snaží dělat byznys hlavně přátelsky a srdcem. Za důležité považuje dělat dlouhodobě logická a strategická rozhodnutí. Často se snaží vystupovat ze své komfortní zóny, protože ví, že bez toho není možné sebe i společnost posunout dál.

Jeho pracovním „hnacím motorem“ je, když se z jeho obchodních partnerů a spolupracovníků stávají přátelé a když i díky jeho práci a přístupu mohou žít lepší životy a plnit si své sny a cíle. Podle jeho mínění jde společnost správným směrem a realizuje nádherné projekty, u kterých ho baví být.

Jeho motem je:

”

*Nikdo není tak chudý,
aby nemohl darovat úsměv. :-)*

“



Petr Hnik
ředitel interní distribuce



Financím se věnuje již od svých 19 let, studoval mezinárodní obchod na Metropolitní univerzitě Praha. Má rád budování dlouhodobých vztahů s klienty a spolupracovníky. Prošel několika profesemi, byl obchodníkem s cennými papíry, jako makléř pracoval v letech 2015–2018 v mezinárodní investiční společnosti. V rámci BICZ se podílel na business developmentu, tvorbě investičních instrumentů a také vybudoval interní obchodní tým, který se stará o nejvýznamnější klienty investiční skupiny BICZ se sídlem v Karlíně.

Je vášnivým sportovním rybářem a freediverem, ale také starostlivým otcem a manželem. V roce 2023 působil v BICZ jako ředitel interní distribuce.

Jeho motem je:

Všechno je možné.



David Konopásek
ředitel externí distribuce



Než přišel v roce 2021 do BICZ, působil čtyři roky jako oblastní manažer Českomoravské Nemovitostní, a. s. Před tím pracoval více než 7 let v Allianz pojišťovně, nejdříve jako výhradní pojišťovací agent, poté vedoucí týmu a posledních 5 let jako oblastní manažer pro okresy Brno-město, Brno-venkov, Blansko a Olomouc. Měl na starosti nábor a výběr nových vedoucích týmů i manažerů týmů a pomáhal jim v jejich růstu. Prošel mnoha školeními obchodních, produktových a manažerských dovedností. V letech 2014 a 2015 byl mezi TOP pěti oblastními manažery v rámci republiky.

Zkušenosti z oblastí péče o stávající klienty, cross-sellu, práce s novými klienty a rozvoje pojistného kmene se mu velice hodí i v každodenní praxi v BICZ. Nové prodejní znalosti mu přineslo dvouleté působení ve firmě AWD, kde poprvé „přičichl“ k investicím a zjistil, že business strategie jsou jeho parketou.

V BICZ navrhl kompletní obchodně prodejní model dluhopisového programu od samotných parametrů dluhopisu přes marketing, back office až po externí prodejní síť, včetně zasmluvnění obchodníka s cennými papíry, který administruje dluhopisy BICZ. Je také jednatelem investičního zprostředkovatele BICZ.IZ. Zároveň si vytváří velice kvalitní tým regionálních obchodních ředitelů a manažerů, se kterými skupina pracuje na akvizici nových obchodních partnerů.

Ve volném čase jezdí na kole, lyžuje, bruslí, běhá, cvičí a jeho největším koníčkem je otužování a rodina.

Jeho motem je:

”

*Být férový, pokorný a lidský.
Mít jasně daný cíl, jít si za ním a neuhýbat.*

“



PŘEDSTAVENÍ VYBRANÝCH PROJEKTŮ BICZ

Skupina BICZ aktuálně vybírá a staví zejména v regionech, kde je potenciál kupní síly a předpoklad dosažení maximální ceny za čtverečný metr. Jsou to zejména krajská města nebo vybrané regiony. Řadu objektů skupina pronajímá k bydlení, podnikání či logistice. Aktuálně skupina vlastní 22 projektů a v procesu výstavby má více než 1000 nových bytů.



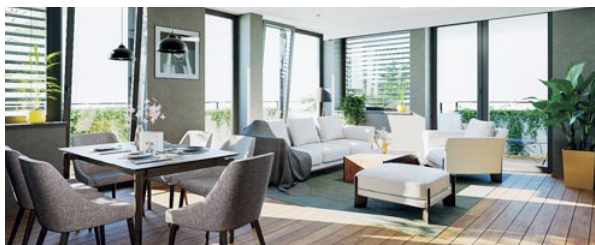


GREEN TOWER

Praha

BICZ Residence James, s. r. o., IČO 08371482, vznikla 26. července 2019. Je to dceřiná společnost společnosti BICZ Crystal, s. r. o., která je dceřinou společností společnosti BICZ Luxury, s. r. o. Realizuje projekt výstavby budovy s luxusními byty a komerčními prostory v Praze. Green Tower v Praze 3 je vlajkovou lodí investiční skupiny. Tento projekt z pera Ing. arch. MgA. Filipa Albrechta je 12podlažní budovou s 90 luxusními byty, terasami, zelení a spoustou „green“ technologií.

Aktuálně BICZ skupina vlastní pozemek a v roce 2023 začala pracovat na projekčních pracích a povolovacích procesech vedoucích ke stavebnímu povolení. Celková plocha bytů je plánována v rozsahu 5 642 m², rozloha komerčních prostor bude 478 m². Kompletní stavební dokumentace, včetně všech souhlasných stanovisek, byla koncem roku 2023 úspěšně podána na příslušný stavební úřad.





BYTOVÝ DŮM

Chrudim

Společnost TOP DEVELOP, a. s., IČO 04829051, vznikla 19. února 2016. Realizuje developerský projekt výstavby bytového domu se 77 bytovými jednotkami ve městě Chrudim v Pardubickém kraji. Skupina vlastní pozemky, na kterých bude projekt realizován. Aktuálně probíhají projekční a přípravné práce k zahájení výstavby. Pětipodlažní moderní budova se zelenou střechou, terasami a mezonetovými byty o celkové rozloze 6 252 m² bude sloužit převážně vojákům naší armády. Objekt bude disponovat také dětským hřištěm, soukromým parkem a řadou zajímavých bezpečnostních prvků.





PARK GOLF

Hradec Králové

Společnost BICZ Golf Resort, s. r. o., IČO 08371539, byla založena 26. června 2019 a od roku 2022 tento rozsáhlý golfový resort v Hradci Králové vlastní. Akvizice Parku Golf Hradec Králové, ze kterého vznikl v roce 2022 BICZ Park Golf Hradec Králové, byla jednou z klíčových investic skupiny. Jedná se o rozsáhlé území v lukrativní části Hradce Králové, ve kterém se nachází 9jamkové golfové hřiště, hotel s restaurací a konferenčními prostory. Skupina BICZ se intenzivně zabývá rozvojem resortu a postupně využívá velký potenciál této lokality.





DEPO ČESKÁ POŠTA

Jičín

Skupina BICZ vlastní logistický a skladovací areál v jižní části města Jičín. Jeho strategická poloha u hlavní komunikace E442 vyhovuje i největšímu nájemci, České poště. Aktuální objekt depa pošty ovšem kapacitně nesplňuje současné nároky. Skupina BICZ chystá pro tohoto nájemníka zbrusu novou halu o výměře 2600 m². Projekt je hotov a bylo vydáno územní rozhodnutí.





BYTOVÝ DŮM STĚŽERY II

Stěžery

Rezidence Stěžery, s. r. o., IČO 07005938, společnost, která vznikla dne 3. dubna 2018 v Divizi BICZ Residential. Realizuje projekt výstavby domu s 21 byty o celkové výměře 1 448 m² u Hradce Králové v centru obce Stěžery. Skupina již vlastní pozemky, na kterých bude projekt realizován a v roce 2023 byly odstartovány projekční a přípravné práce k zahájení stavby. Pro projekt již skupina získala stavební povolení, které ovšem zatím nenašlo právní moci, a v současné době připravuje výstavbu. Prodej všech bytů se předpokládá ještě před jejich dokončením.



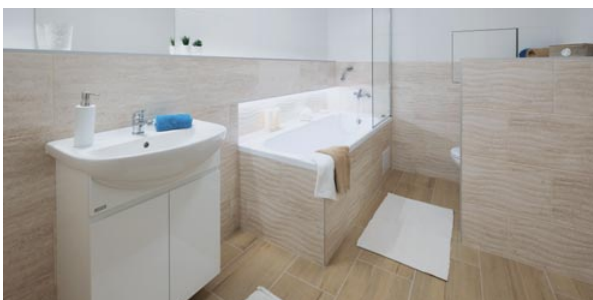


BYTOVÝ DŮM BOŽÍ PRST

Teplíce

Bytový dům Sochorova, s. r. o., IČO 27306330, je společnost, která vznikla 23. října 2006. Je to dceřiná společnost společnosti BICZ Residence George, s. r. o., jež je dceřinou společností společnosti BICZ Residential, s. r. o. Vlastní 20podlažní bytový dům přezdívaný „Boží prst“, který je nejvyšší budovou v Teplicích. Výnosy nemovitosti zajišťují pronájmy bytových jednotek a rovněž pronájem antén a vysílačů na střeše. Dům je po dvouleté kompletní rekonstrukci se zásadními úpravami snižujícími požární riziko, má novou fasádu, je zkolaudován a obsazuje se nájemníky. Z původních 194 bytů vzniklo 110 jednotek různých konfigurací od 1 + kk do 4 + 1.

Aktuální obsazenost je 88 % a výnos z pronájmu činí 1,211 milionů korun měsíčně.





PRŮMYSLOVÝ AREÁL BIO

Jičín

Rozsáhlý modernizovaný areál se nachází u sjezdu z rychlostní silnice E442 v jižní části města Jičín. Areál zůstává v dlouhodobém držení majetku Investiční skupiny BICZ, jeho vlastníkem je dceřiná společnost BIO Jičín, s. r. o. Průmyslový areál disponuje devíti budovami a skladovacími plochami. Nyní je obsazeno 90 % prostor určených k pronájmu. V roce 2023 byla dokončena 2. etapa rozsáhlé rekonstrukce a aktuálně probíhá příprava na výstavbu dalších velkokapacitních hal, kde bylo již úspěšně získáno územní rozhodnutí.





REZIDENČNÍ DŮM ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ

Praha

Společnost Šárka development, s. r. o., IČO 11833912, z divize BICZ Luxury byla založena 9. září 2021. Vlastní pozemek v Šáreckém údolí v Praze, kde bude realizovat výstavbu moderní vily s byty pro prémiovou klientelu. Jde o naprosto jedinečný projekt výstavby 13 exkluzivních bytů pro 13 exkluzivních klientů o celkové výměře 1 114 m² v Šáreckém údolí. Cena za 1 m² bude přesahovat 200 tisíc Kč a byty budou mít supermoderní vybavení, včetně inteligentní domácnosti. O projekt se zajímá několik významných českých osobností známých ze světové sportovní scény.





PALACE PARDUBICE

Pardubice

Společnost BICZ Residence David, s. r. o., IČO 08371466, vznikla 26. července 2019. V jejím majetku se nachází budova v širším centru Pardubic. Aktuálně je objekt obsazen nájemníky a společnost připravuje kompletní demolici a výstavbu nového objektu s navýšením bytových kapacit. Demoliční výměr je již vydán.

Na místě staré, technicky nevyhovující budovy Veselka nedaleko centra Pardubic již v roce 2025 vyrostе moderní bytový dům Palace Pardubice. Poskytne kvalitní bydlení pro zhruba dvě stovky lidí ve více než 73 bytech od 1 + kk až po 5 + kk a ateliérech. Bude obsahovat také 200 m² komerčních prostor umístěných v přízemí budovy, 107 parkovacích míst a prostornou kolárnu v podzemí. Komerční prostory jsou koncipovány univerzálně, může tady vzniknout nejen kancelář, ale třeba i kavárna či pekárna. Projekt splňuje parametry ESG, zvýší rozlohu zeleně v této lokalitě a počítá s hlavním zdrojem vytápění tepelnými čerpadly. Ve druhé fázi je objekt připraven na instalaci fotovoltaických panelů.



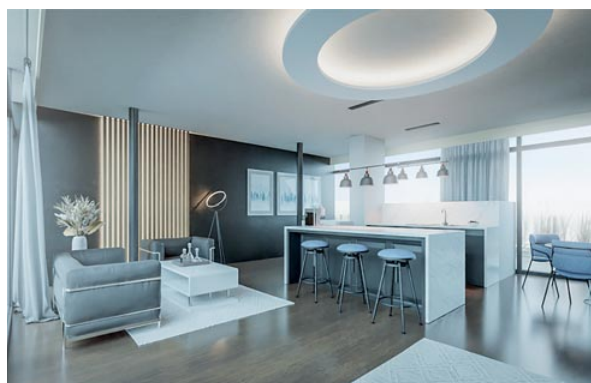


BYTOVÝ DŮM TROJDOMÍ KRKONOŠSKÁ

Vrchlabí
Projekt roku 2023

BICZ Rezidential dokončuje prováděcí projektovou dokumentaci a stojí před podpisem smlouvy s generálním dodavatelem stavby s bytovou výměrou 1 671 m² a komerční výměrou 37 m². Jde o nový projekt z roku 2023 ve Vrchlabí, které se v posledních letech stalo velice žádanou lokalitou s dlouhodobě zvýšenou poptávkou po kvalitním bydlení. Jde o výstavbu tří konstrukčně nezávislých objektů, které se nacházejí v Krkonošské ulici.

V roce 2023 byl projekt ve fázi přípravy prováděcí dokumentace a výběru generálního dodavatele stavby. Samotné zahájení stavebních prací je naplánováno na první polovinu roku 2024 a ukončení výstavby je předpokládáno koncem roku 2025. Projekt je zajímavý nejen svojí lokalitou, ale i svým designem a stavebním řešením. Konkrétně se jedná se Měšťanský dům, kde ve čtyřech nadzemních a jednom podkrovním podlaží vznikne 8 bytových jednotek. Vedlejší mezonetový objekt je situován ve střední části pozemku a vzniknou zde vysoce atraktivní byty s třemi střešními pavilony. Celkem objekt nabídne 13 bytových jednotek. Celkovou kompozici doplní zahradní solitér tzv. Viladům se 3 bytovými jednotkami. Ten bude konstrukčně řešen jako ocelový systém v kombinaci s moderními železobetonovými stěnami. Aktuálně byl položen základní kámen a zahájena stavba.





REZIDENČNÍ ČTVRŤ

Liberec

BICZ Residential rozpracoval studii rezidenční čtvrti, kde by měla bytová výměra činit 21 830 m². Po zpracování, projednání a zaregistrování územní studie by na pozemcích mělo vzniknout 10 bytových domů. Součástí plánu je i vybudování dostatečného množství podzemních parkovacích stání, v územní studii řešené lokality je i výstavba základní i mateřské školy a nutná infrastruktura.





BYTOVÝ DŮM

Jihomoravský kraj

Připravujeme projekt výstavby bytového domu a komerčních prostor na jižní Moravě. Plánovaný počet bytových jednotek je 125, v přízemí se budou nacházet komerční prostory.

Zahájení výstavby je plánováno na přelom roku 2024/2025. Odhadované náklady projektu jsou 800 milionů korun bez DPH. Odhadované výnosy projektu se pohybují přes 1 miliardy korun bez DPH. Projekt realizuje BICZ JV DEVELOPMENT.





BYTOVÝ DŮM A VÍCEGENERAČNÍ DOMY MICHELSKÉ ÚDOLÍ

Praha

V polovině dubna se skupině podařilo úspěšně dokončit akvizici prémiového nemovitostního projektu v atraktivní lokalitě Prahy 4 - Michle. Projekt se nachází v ulici U Michelského mlýna a ponese název Michelské údolí. Ve dvou etapách, které na sebe budou časově i stavebně navazovat, skupina postaví bytový dům o šestnácti nadstandardních bytových jednotkách všech velikostních kategorií, dále tři luxusní vila domy spolu s menším bytovým domem o šesti bytech a lokalitu uzavře bytový dům o dvaceti dvou investičních bytech.

Místo budoucí stavby je v těsném sousedství jednoho z největších kancelářských parků s názvem Brumlovka, dříve BB Centrum, který je budován od roku 1996. Projekt je určen pro klienty, kteří chtějí bydlet v širším centru Prahy se zelení v zádech a kteří chtějí po práci aktivně trávit volný čas.

Celkové předpokládané výnosy jsou 480 milionů korun bez DPH. Vizualizace projektu a další informace budou již brzy zveřejněny na www.bicz.cz





VÝZNAMNÉ SPOLUPRÁCE A PARTNERSTVÍ

V březnu 2023 vznikla společná firma BICZ JV development s.r.o., v níž má 50% podíl BICZ a druhých 50 % vlastní společnost C&S INVESTIA s. r. o. strategického partnera Ing. Martina Malínského, jednatele společnosti BICZ JV Development.

Martin Malínský vystudoval Stavební fakultu VUT v Brně se specializací na pozemní stavitelství. Poté v australském Sydney absolvoval studia e-commerce business na Winsdor Institute Of Commerce. V roce 2004 nastoupil do společnosti Trigema Real, kde působil jako obchodní ředitel. Od ledna 2011 byl jednatelem společnosti Trigema Development a od 2014 statutárním ředitelem subkoncernu Trigema Real Estate. Byl odpovědný za akvizice a řízení developerských projektů. Je členem ČKAIT – autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb.

V srpnu 2021 ukončil po 17 letech svou působnost ve všech statutárních orgánech společnosti Trigema a od té doby rozvíjí se svým společníkem Filipem Čechem developerské projekty v rámci České republiky jak pro své vlastní firmy, tak i intenzivně se skupinou BICZ.



Ing. Martin Malínský



VÝZNAMNÉ SPOLUPRÁCE A PARTNERSTVÍ

Investiční skupina BICZ významně spolupracuje a investuje do fondů Czech Sustainability Fund a CEE Sustainability Fund spravovaných společnostmi Soulmates Ventures. Nejlepší VC roku 2023 ve střední Evropě dle CESA Awards.

Vítězstvím v obzvlášť silné konkurenci získala Soulmates Ventures nejen uznání v regionálním měřítku, ale také příležitost reprezentovat střední Evropu na celosvětovém finále Global Startup Awards v Istanbulu, kde může sdílet svou vizi udržitelnější budoucnosti. Toto vítězství je obrovskou příležitostí k prezentaci jejího investičního portfolia, což zvyšuje její zviditelnění a potenciál pro úspěch.

Soulmates Ventures se odlišuje svým jedinečným přístupem k udržitelnému rozvoji a také akceleračními programy pro startupy, do kterých investuje. Nabízí více než jen „chytře peníze“; poskytuje osobní angažovanost, nezbytné know-how a síť kontaktů, které jsou klíčové pro růst a úspěch firem. Zakladatelem a předsedou představenstva společnosti Soulmates Ventures je Hynek Sochor, který společnost řídí.

Hynek Sochor má dlouholeté zkušenosti se strategickým a operativním řízením společností, včetně budování a péče o silné globální značky. Mezi jeho klienty naleznete značky jako Mastercard, Škoda Auto, Puma, Disney, Avast, Bang and Olufsen nebo Ikea. Působil v roli CEO, jednatele, spoluzakladatele, CMO nebo řídícího interim manažera v oblasti marketingu, kde má na kontě více než 550 úspěšných projektů pro více než 200 klientů.

Díky odvážným projektům a osobním zkušenostem dokáže přinést komplexní pohled na všechny oblasti a úskalí budování a řízení firem. Potrpí si na kvalitu, detail, transparentnost a udržování dlouhodobých obchodních a pracovních vazeb. Do spolupráce přináší strategické myšlení, empatii, bohaté zkušenosti a schopnost vidět věci z nadhledu.

Hynek Sochor je zkušeným profesionálem se schopností řešit problémy nezápatě a s nadhledem. Je specialistou na krizový management a řízení změn, řízení firem a projektový management, finance, obchod a marketing. Působil v mnoha oborech a nyní urychluje odvážné a inovativní podnikatele, kteří budují udržitelnější budoucnost a zároveň dokážou generovat zisk.



Ing. Bc. Hynek Sochor, MBA



PŘEDSTAVENÍ PROJEKTŮ 5. PILÍŘE

V rámci dalšího rozvoje investuje skupina do zelených projektů s velkým potenciálem zhodnocení investice a pozitivním dopadem na životní prostředí. Tyto projekty financuje z kladných výsledků hospodaření nebo s kvalifikovanými investory, kteří k tomu dají výslovný souhlas. Cílem skupiny je primárně podporovat přímou či nepřímou investicí projekty se skutečně globálním pozitivním dopadem na životní prostředí, jelikož si hluboce uvědomuje, že naše planeta je to nejcennější, co nám bylo dáno, respektive svěřeno do péče. Tak jako řádný hospodář se stará o společnost, snaží se přispět i k péči o naši Zemi.

Skupina BICZ jsou ovšem také finančníci podnikající za účelem dosažení zisku, proto díky spolupráci se Soulmates Ventures nevstupují do nejistých projektů bez průkazné možnosti úspěš. Vstupují do projektů, které již fungují, mají své zákazníky, vedou je kvalifikovaní odborníci a mají velkou šanci na úspěch ve světovém měřítku. Skupina předpokládá, že některé společnosti se mohou stát dokonce dolarovými jednorožci s hodnotou vyšší než miliarda dolarů.

Před několika lety rozjela skupina BICZ první ze svých alternativních investic – se společností REFORK, na kterou v roce 2023 navázala spolupráce další – s českou technologickou společností SCILIF s. r. o., která vyvinula jedinečnou patentovanou technologii aktivního svícení SUNFIBRE®. Nejvýznamnější investice však skupina realizuje prostřednictvím profesionálů v rámci VC fondu Soulmates Ventures.

Investice tohoto typu činí skupina jako doplněk svého portfolia, financuje je ze zisku skupiny a profit, který z nich přichází nebo přijde, navýší jmění skupiny a posílí míru zajištění všech jejích klientů.





refork

První z alternativních investic skupiny BICZ bylo od roku 2021 vlastnictví významného podílu ve společnosti Refork, která se zabývá výrobou biodegradabilních alternativ k plastovým příborům, brčkům, kartáčkům na zuby a dalším nezbytnostem denní potřeby. Dnes se o Refork zajímají velcí hráči jako například BASF a jejich příbory používají strážníci i v letadlech ČSA.

Společnost se významně posunula navzdory mnoha komplikacím z pohledu direktivy Evropské unie a především díky stabilizaci velkokapacitní výroby. Na začátku roku 2022 spustila sériovou výrobu v nové hale o rozloze 2000 m² a postupně získávala zákazníky, kteří sami neměli jasnou představu, jak bude trh s jednorázovými výrobky vypadat. Společnost se nakonec nejvíce realizovala na trhu BeNeLux, kde rozjela úzkou spolupráci s tamními odběrateli a pokračovala s uzavíráním kontraktů na vyspělých trzích, jako jsou Německo, Francie a Španělsko.

Technologické startupy to nemají doma moc jednoduché. Reforku však pomohla účast v soutěžích, jako jsou BASF Innovation Hub 2022, Vizionáři 2022, kde se zviditelnila. A pak se o ni začaly zajímat velké korporace jako právě BASF a další. Velký potenciál vidí společnost





v poskytování technologických znalostí a know-how materiálového inženýrství v odvětví, jako jsou elektroinstalační prvky, díly pro automotive a další. Pro tuto sekci funguje uvnitř Reforku vlastní výzkumné oddělení, kde se pracuje na nových recepturách podle potřeb klientů.



Výrobní hala je aktuálně osazena pěti stroji na produkci příborů s kapacitou 10 milionů kusů měsíčně, jednou linkou na výrobu brček s kapacitou 8 milionů kusů měsíčně a balicí linkou pro příborové sady o kapacitě 1,5 milionu kusů měsíčně. Zároveň v této hale je i unikátní patentovaná linka pro zpracování vstupních materiálů, které se používají na výrobu produktů. Na této lince, a to jako jediné na světě, je možné pojit biopolymer s maximálním obsahem až 70% dřevní moučky, což dává jedinečnou konkurenční výhodu.

Společnost začala dodávat výrobky i do segmentu OnBoard catering pro přední letecké společnosti a usilovně se snaží proniknout na další trhy. Značnou část roku zabral vývoj směsi těla ekologického zubního kartáčku, aby prošel všemi certifikacemi a nároky ISO norem. Firma má zastoupení v USA a díky patentům je možné jít na trhy kamkoliv. Potenciál je ohromný, dopad na životní prostředí blahodárný a hodnota společnosti v řádech miliard korun. Spolupráce dává BICZ smysl – jak ekologický, tak ekonomický. Takovým projektům je skupina otevřená a chce i do budoucna podobné příležitosti správně využít!

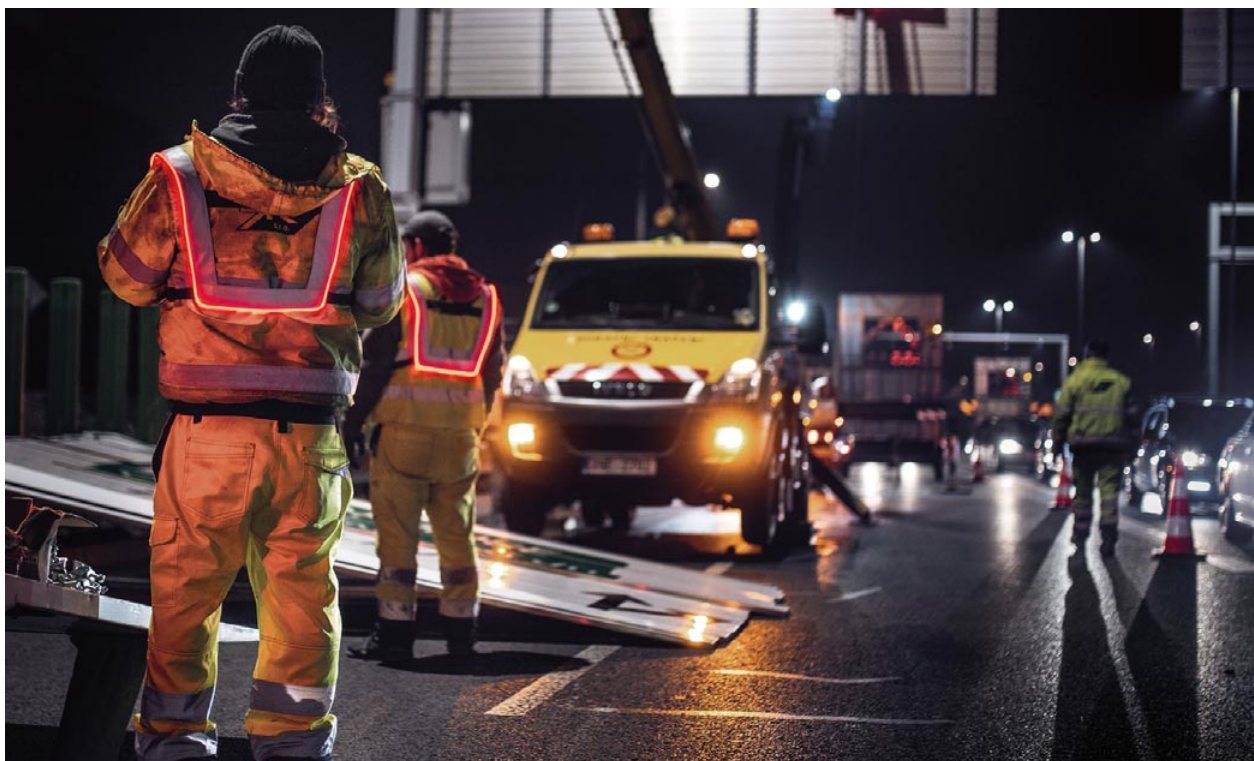


Technologie aktivního svícení SUNFIBRE společnosti Scilif pomáhá všem, které je nutné chránit, protože zachraňují jiné lidské životy, tedy hasičům, záchranářům, policistům a dalším složkám IZS. Zvyšuje jejich bezpečnost zejména při nočních operacích a viditelnost svých nositelů, takže umožňuje snadnou identifikaci jednotlivých členů týmu a jejich vybavení díky možnosti barevného, signálního či jiného odlišení.

Technologie splňuje nejnáročnější potřeby záchranných složek, ale pomáhá zvyšovat bezpečnost všech, kteří musejí být i za zhoršených světelných podmínek prostě „jen“ vidět, jako jsou pracovníci na stavbách, v dopravní infrastruktuře, hornictví a v jiných průmyslových odvětvích. Nicméně firma nezapomíná ani na nejširší skupinu uživatelů – cyklisty, běžce, chodce, dospělé i děti. Technologii lze integrovat nejen do oděvů, ale i do široké škály batohů pro turisty, do školních tašek, ale třeba i do kočárků či jiného outdoorového vybavení, s nímž se uživatelé mohou pohybovat v prostředí se sníženou viditelností.

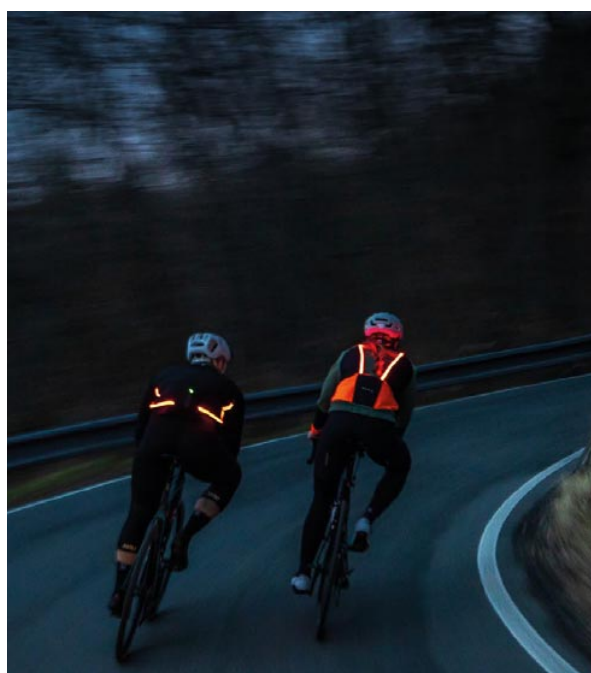
Technologie je zcela unikátní, protože zatím žádné jiné řešení není tak účinné, všechna provedení SUNFIBRE® jsou plně pratelná, lehká, flexibilní, odolná a zaručují vysokou viditelnost až do tří kilometrů! A mají zajištěnu provozní dobu delší než 30 hodin!





Firma našla se skupinou BICZ společnou řeč i cíle, a proto se skupina v roce 2023 podílela na financování rozšíření vlastní výroby a vývoje v ČR a celkovém přerodu ze startupu do malé až střední firmy. Rok 2024 má být pro firmu i za asistence skupiny BICZ skokový. Dále pracuje na obchodních i vývojových projektech a na budování značky SUNFIBRE® po celém světě. V neposlední řadě ji čeká rozšíření patentové ochrany produktů a také nové certifikace, které jsou důležité pro udržení vedoucí pozice. Její produkty už dnes chrání své nositele ve více než 30 zemích světa a mají obrovský potenciál růstu.

Pro skupinu BICZ je bezpečnost obrovským tématem, proto ji tento fenomenální projekt zaujal. Kromě bohuľibého smyslu má i silné ekonomické důvody, protože technologie SUNFIBRE® má potenciál získat v celosvětovém měřítku miliony a miliony zákazníků na trzích, kde už nyní svými patenty získala velký náskok. Tato společnost má reálně na to stát se i dolarovým jednorožcem, tedy dosáhnout hodnoty miliardy dolarů, a skupina BICZ může být u toho!





Investiční portfolio Soulmates Ventures, včetně fondů Czech Sustainability Fund a CEE Sustainability Fund, do kterých BICZ investovalo, se rozrůstá a neustále přibývají nové projekty.



Ogre.AI je rumunská společnost specializující se na umělou inteligenci a datovou vědu v energetickém sektoru. Byla založena v roce 2021 a poskytuje inovativní řešení pro správu energie pomocí strojového učení a prediktivní analýzy. Její platforma pomáhá podnikům předpovídat budoucí poptávku, výrobu a ztráty s vysokou přesností, což umožňuje efektivnější strategické plánování a optimalizaci provozu. Investoři, jako jsou Soulmates Ventures a Early Game Ventures, již rozpoznali potenciál Ogre.AI a investovali do nich významné prostředky, což potvrzuje jejich důvěryhodnost a potenciál růstu v rychle se rozvíjícím energetickém odvětví.

Aktuálně se dokončuje významné investiční kolo, ve kterém investuje jeden z největších energetických hráčů v Evropě.



Signapse AI využívá avatara znakového jazyka s umělou inteligencí, který umožňuje okamžitou a bezproblémovou komunikaci pro neslyšící prostřednictvím překladu znakového jazyka v reálném čase.

Jde o unikátní pomoc pro 9 milionů neslyšících na světě a mezi nové investory patří i britská vláda prostřednictvím Královské asociace neslyšících. Mezi potenciálními klienty figurují BBC, CNN a Netflix.

Projekt byl zařazen do akceleračního programu Soulmates Ventures, kde věří v jeho potenciál pro více než desetinásobné zhodnocení investice.





eAgronom

eAgronom je estonská agtech společnost, která se specializuje na udržitelné zemědělské praktiky a správu farem pomocí moderních technologií. Společnost nabízí komplexní platformu, která integruje správu farem, umělou inteligenci a dálkové senzory, což umožňuje zemědělcům optimalizovat produkci a zvyšovat zisky. Jedním z klíčových projektů eAgronomu je jejich Carbon Program, který umožňuje zemědělcům získávat předplatby za tvorbu uhlíkových kreditů, což poskytuje okamžité finanční výhody a usnadňuje přechod na regenerativní zemědělství.

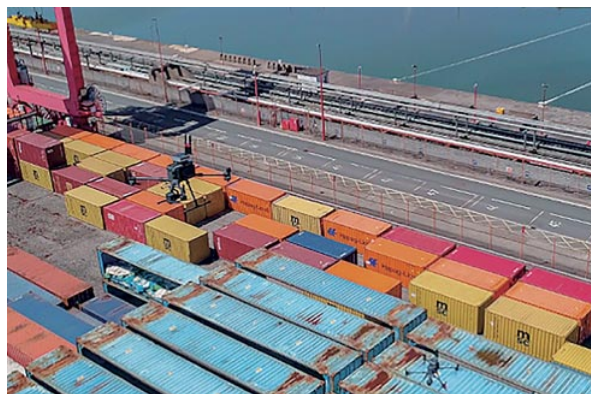
V roce 2023, po roce od investice Soulmates Ventures, získal projekt eAgronom další významné uznání. Swedbank, jedna z největších švédských bank, oznámila investici přesahující 100 milionů Kč. Tato podpora potvrzuje kvalitu eAgronomu a jeho rostoucí vliv na trh digitálních řešení pro zemědělství.



Unmanned Life je britský startup, který vyvíjí špičkovou softwarovou platformu pro bezproblémovou orchestraci autonomní robotiky, jako jsou drony, robotická ramena a autonomní mobilní roboty v průmyslu 4.0 a chytrých městech. Jejich technologie má potenciál způsobit revoluci v celé řadě průmyslových odvětví od logistiky přes dohled, údržbu, výrobu, lesnictví a zemědělství až po zdravotnictví.

Trh s autonomní robotikou stále roste a trendy naznačují, že celosvětový počet robotů se v příštích 20 letech znásobí. Potenciál technologie Unmanned Life je optimalizován díky vysoké úrovni škálovatelnosti a přizpůsobení, takže dokáže vyhovovat specifickým potřebám různých podniků.

Předpokládá se, že velikost trhu pro přední světovou softwarovou platformu Unmanned Life do roku 2030 dosáhne 47,24 miliardy USD oproti 4,27 miliardy USD v roce 2020 a do roku 2030 poroste CAGR o 27,3 %.

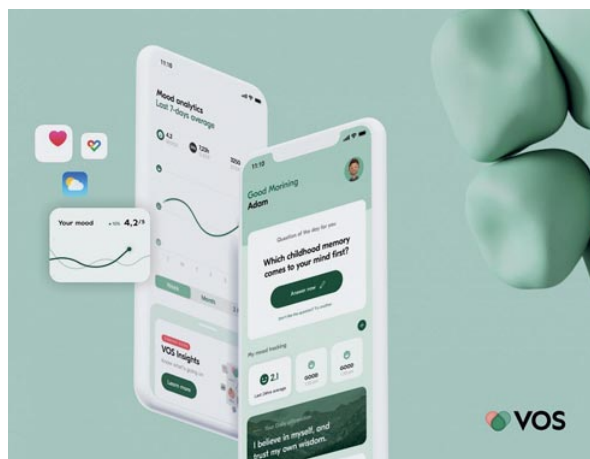




VOS.health je startup se sídlem v České republice, který úspěšně pracuje na aplikaci s umělou inteligencí v oblasti duševního zdraví a zlepšování péče o duševní zdraví pro více než 3 miliony uživatelů po celém světě.

Společnost nabízí digitální holistickou platformu, která poskytuje řadu nástrojů a zdrojů pro zlepšení duševní pohody a celkového štěstí. Platforma má celou řadu speciálních funkcí i přístup k profesionálním poradcům. Aktuálně uvedla aplikaci ChatMind, která na trhu nabízí jako první profesionální psychoterapeutické sezení skrze AI. Trh s digitálními řešeními v oblasti duševního zdraví rychle roste a očekává se, že do roku 2030 dosáhne 69,44 miliardy USD, což je nárůst z 19,5 miliardy USD v roce 2022.

Společnost VOS. Health se chystá expandovat na americký trh, kde založení místní entity výrazně zlepší její tržní postavení a atraktivitu pro zdejší investory. Aplikace VOS aktuálně má 3,7 milionu uživatelů. Očekávaná valuace dle zakladatele pro aktuální investiční kolo je 120–150 milionů eur.



Flowpay je česká fintech společnost založená v roce 2021, která se zaměřuje na poskytování provozního financování pro malé a střední podniky (SME). Pomocí prediktivních modelů umělé inteligence, automatizace a vestavěných finančních služeb Flowpay zjednodušuje proces získávání financí pro firmy, což jim umožňuje rychleji a efektivněji získat potřebné prostředky na růst. Platforma Flowpay se integruje s každodenními obchodními systémy SME, jako jsou pokladní systémy a e-commerce platformy, což usnadňuje hodnocení rizik a zajištění přístupu k financování.

Flowpay získal ve svém seed kole investici 2,1 milionu eur, kterou podpořili investoři jako Techstars, Soulmates Ventures a DEPO Ventures. Tato investice umožní Flowpay rozšířit své technologické kapacity a nabídnout své služby širšímu spektru SME nejen v České republice, ale i na dalších trzích. Společnost se také účastnila prestižního programu Techstars a IBM fintechx, což podtrhuje její inovační potenciál a schopnost transformovat trh SME půjček.





České telemedicínské řešení, které poskytuje dlouhodobé monitorování EKG pomocí diagnostiky založené na umělé inteligenci a pomocí nositelné elektroniky pro preventivní a aktivní péči o zdraví srdce. KARDI AI vytváří most mezi srdcem pacienta a jeho kardiologem z pohodlí domova.

Produkt Kardi Ai v2 získal certifikát EU MDR 2a. To mu otevírá cestu k uvedení produktu v2 s novými a vylepšenými funkcemi, k získání úhrady ze zdravotního pojištění a k aktivaci mnoha komerčních spoluprací, které v následujících měsících povedou ke zvýšení trakce.

Projekt KARDI.AI úspěšně roste a obchoduje, rozšiřuje svou působnost na trhu, má dobrý marketing a dokázal zachránit již 170 životů.



MADMONQ® je český start-up v potravinových doplňcích. Byl založený s cílem pomoci hráčům zažívat pocit vítězství, posouvat jejich limity, zdokonalovat je a pečovat o jejich zdraví s důrazem na mozek.

MADMONQ® CHAMPION je denní doplněk pro dlouhodobé zdraví hráčů a obsahuje více než 24 výživových prvků, jež gamerům zpravidla scházejí.

MADMONQ® GREENS jsou super potraviny do posledního detailu. Jsou speciálně navrženy tak, aby doplnily nedostatek živin z ovoce a zeleniny všem, kteří se snaží naplnit své nutriční potřeby dokonale vyváženou stravou, ale vzhledem k jejich náročnému životnímu stylu se jim to nedaří.





CO ČEKÁ BICZ V ROCE 2024?

Na počátku roku 2024 se z holdingu BICZ stala Investiční skupina BICZ, což je další významný milník v historii společnosti.

V roce 2024 se skupina zaměří zejména na nákupy projektů s pravomocným stavebním povolením. Kde to lze, chce zahájit bezodkladně výstavbu. K tomu má dopomoci zejména strategické partnerství s Ing. Martinem Malínským a společný projekt BICZ JV Development. V plánu je realizace 5 až 10 projektů za rok s cílem přiblížit se k uvedení více než 1000 bytů na trh ročně.

Skupina hodlá maximálně využít velmi příznivé ekonomické podmínky a očekávání silné a vzrůstající poptávky po bytech. V roce 2024 by měla zahájit výstavbu hned několika projektů – Vrchlabí, Zlín Kvítková, Michelské údolí v Praze, Stěžery u Hradce Králové a potenciálně i několika dalších.

Nedílnou součástí a přirozeným vývojem je i spuštění nemovitostního fondu Sicav, který nabídne velice zajímavé možnosti pro investory. Dále skupina plánuje spustit speciální privátní program pro VIP investory pro přímý vstup do projektů, avšak s nižším kapitálem, pravděpodobně

již od dvou až tří milionů korun, aby i tito investoři mohli lépe diverzifikovat. Skupina chystá i jeden velký projekt pro dva až tři investory JV po 100 milionech korun.

Celkovou rozpracovaností projektů se skupina v roce 2024 dostane k 15 miliardám korun hodnoty po dokončení. V rámci 5. pilíře bude BICZ usilovat o hlubší propojení se Soulmates Ventures a není vyloučen ani majetkový vstup BICZ přímo do Soulmates, kde leží ohromný potenciál.

Samozřejmostí je spolupráce s novými ambasadory, akvizice nových významných klientů z řad podnikatelů, top sportovců a známých osobností. Obecně však platí, že marketingové výdaje jsou nyní zafixovány a budget se nebude zvyšovat. Skupina i přesto, že tržby rostou, dbá na rozumné hospodaření a snaží se hledat úspory a vytvářet větší rezervy.

Významnou událostí roku 2024 bude prodej další části akcií společnosti Refork za přibližně 220 milionů korun a také prodej teplického věžáku tzv. „Boží prst“ za 250 milionů korun. Je tedy již opět zajištěno, že investiční skupina zvládne zaplatit veškeré své finanční a jiné výdaje, což je jedním z hlavních cílů z důvodu bezpečnosti pro klienty.





STRATEGIE SPOLEČNOSTI

Skupina BICZ nastartovala další etapu svého vývoje a v dlouhodobém horizontu má v plánu rozšířit pole působnosti do dalších oblastí nad rámec nemovitostního trhu. Tento krok je zcela logický a posílí pozici společnosti na trhu jak z hlediska výkyvů ekonomiky, tak zajištění pro klienty. Výsledkem roku 2023 byla proměna v silnou investiční skupinu a spolehlivou značku pro všechny partnery, zaměstnance a spolupracující osoby a na jejím posilování budou její lidé pracovat i nadále.

V oblasti nemovitostí bude skupina stále operovat v oblasti nájemního bydlení, výstavby rezidenčních objektů a pozemkových projektů. Další sférou jejího zájmu je energetika, a to zejména zelená energie. Ve větší míře se pak zaměří na private equity investice, kupování podniků a využívání generační obměny v českých společnostech. V neposlední řadě se chce zaměřit také na investice a podporu zajímavých mladých projektů v rámci ESG. Aktuálním cílem je dosáhnout hodnoty aktiv 15 miliard korun a současně udržet míru zadlužení kolem 60 – 65%.

Na tomto místě je také vhodné připomenout původní motivaci akcionářů k budování silné značky a rovněž k založení nadace na podporu dobročinných aktivit. Ve chvíli, kdy bude společnost dostatečně ekonomicky silná, založí vlastní nadaci, do které akcionáři vloží významnou část svých aktiv a budou usilovat o získání dalších partnerů z řad českých miliardářů, kteří budou ochotni se v dobročinnosti angažovat.

Nadace má ambice působit v širokém spektru celospolečenských aktivit, pomáhat lidem v nouzi, v těžkém období vážných nemocí a v dalších složitých životních situacích. Ale i v oblasti podpory talentů, mládeže, sportu, zdraví, i toho duševního a vzdělávání.

Tato myšlenka přetrvává a zakladatelé skupiny věří, že díky obchodním úspěchům ji bude možné naplno realizovat. Již v současné době skupina BICZ pomáhá na mnoha frontách a část zisků věnuje na dobročinné účely, třeba v regionu, kde působí. Ale nejen tam.



Aktuálním cílem je dosáhnout hodnoty aktiv 15 miliard korun.





KDE BICZ POMÁHÁ?

Již od samého začátku existence společnosti se její akcionáři snaží nejen zvyšovat hodnotu investovaných prostředků klientů prostřednictvím zodpovědného investování do výnosových nemovitostí, ale zároveň se řídit zásadami a principy ESG.

Podnikání investiční skupiny BICZ se vyznačuje trvalou udržitelností a společenskou odpovědností. Ve všech regionech, kde působí, udržuje férové vztahy s místními obyvateli a orgány státní správy. To se samozřejmě týká také jejích zaměstnanců, spolupracujících osob a firem. Za všech okolností komunikuje otevřeně, a to jak interně, tak externě, a vždy se snaží, aby z její činnosti měly prospěch všechny zúčastněné strany.

Nedílnou součástí podnikání skupiny je i dlouhodobá podpora organizací, které pomáhají znevýhodněným osobám. Příklady jsou **Azylový dům pro matky s dětmi** v Hradci Králové, **Mateřská škola Jablůvka** a nově také nezisková organizace **Obecný zájem**.

Skupina nezapomíná ani na mladé sportovce, kteří potřebují k rozvoji svého talentu finanční sponzoring. Do této kategorie patří například podpora **Tenisové školy Lukáše Jebavého** či mladého motocyklového závodníka **Tomáše Fraňa**.

I v roce 2024 bude skupina BICZ pokračovat v podpoře dostihového sportu v Pardubicích, a to formou hlavního partnerství dostihové sezóny, zakončené 134. Velkou pardubickou. Partnerství s Dostihovým spolkem je pro skupinu prestižní záležitostí. Dostihový sport nechápe jen jako sportovní disciplínu a významnou společenskou událost, ale ochranu cenné tradice, která v Pardubicích už déle než století existuje a kterou by měla jako zdejší patriotka udržovat. A tradicím v BICZ fandí, stejně

jako nemovitostem s příběhem. Pardubické závodíště je světoznámou nemovitostí, která si zaslouží skvělou budoucnost.

BICZ skupina v roce 2023 znovu pomáhala a podporovala projekty, které mají smysl. U příležitosti připomínky Dne boje za svobodu a demokracii přispěla na **tradiční společenský večer Univerzity Hradec Králové**, při kterém jsou oceňovány mimořádné osobnosti z řad akademiček, akademiků i studentů.

Dlouhodobě podporuje také Azylový dům pro rodiče s dětmi v nepříznivé životní situaci na Pouchově, v roce 2023 přispěla finančním darem na nákup nutného vybavení pro rodiny a dárky dětem.

Stala se také **generálním partnerem XXI. Královéhradeckého městského plesu**. Na této prestižní akci mimo jiné prezentovala BICZ Park Golf Hradec Králové, který je od roku 2022 součástí majetkového portfolia skupiny. V srpnu roku 2023 společnost BICZ Park Golf Hradec Králové (BICZ PG) uzavřela partnerství s neziskovou organizací Obecný zájem, z. ú. Hlavním cílem této spolupráce je pravidelná podpora organizace, která pomáhá s péčí o seniory a těžce nemocné pacienty v domácím prostředí. Poskytuje také poradenství, půjčuje kompenzační pomůcky a zajišťuje terénní pečovatelské služby nebo pomáhá s péčí o domácnost.

BICZ skupina dlouhodobě podporuje také mládežnický sport, byla spoluorganizátorem a hlavním partnerem **Dětské sportovní akademie**. Jejím cílem bylo představit různé sporty i konkrétní hradecké sportovní kluby. Několik tisíc dětí si mohlo vyzkoušet více než dvacet různých sportů, takže cíl – přivést děti zpět k pohybu – se podařilo naplnit.



Podpora mladého enduro závodníka Tomáše Fraňa



Dlouhodobá podpora spolku Nové Háro



Podpora dětské golfové akademie Hradec Králové



Partnerství akce Otevírání stadionu a Dětské sportovní akademie Hradec Králové



Spolupráce s fakultami informatiky a managementu



Podpora celostátní soutěže Cheer open



Návštěva ambasadora Jiřího Veselého v tenisové škole



Partnerství akce Slavnosti královny Elišky



Příspěvek hospicu Svatého Štěpána



Výroba nábytku a vybavení pro ZŠ Úprkova Hradec Králové



Naše podpora přináší úspěchy



Podpora akce Ona Stolistá



Dlouhodobá spolupráce a podpora školky Jablíčko



Podpora talentovaných studentů UHK



Azylový dům pro matky s dětmi Hradec Králové



133. Velká pardubická



Podpora Tenisové školy – Lety



MeetUp Arrows v Národním muzeu



Podpora dostihového sportu



Partnerství akce XXXI. Královéhradecký ples



NEFINANČNÍ INFORMACE

a) o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Žádné takové skutečnosti nenastaly.

b) o předpokládaném vývoji činnosti účetní jednotky

Účetní jednotka bude nadále pokračovat ve své činnosti, nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

c) o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

BICZ nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

d) o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

BICZ skupina nenabyla vlastní akcie ani vlastní podíly.

e) o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

BICZ věnuje velkou pozornost oblastem, jako je etika podnikání, dobré vztahy s klienty, obchodními partnery, dodržování lidských práv, rovnosti šancí a dodržování pracovních standardů. To vše je nedílnou součástí firemní kultury společnosti. Velký důraz je kladen na profesionální chování zaměstnanců a dodržování interních pravidel společnosti, mezi které patří etický kodex a firemní hodnoty, na nichž BICZ stojí. Nedílnou součástí firemní kultury je respektování pravidel rovných pracovních příležitostí a netolerance jakékoliv diskriminace.

Skupina BICZ ve všech svých aktuálních nemovitostních projektech posuzuje míru naplnění kritérií ESG (Environmental, Social, Governance) a realizuje pouze takové záměry, které mají pozitivní dopady ve sledovaných oblastech.

f) o tom, zda účetní jednotka má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

BICZ nemá žádnou pobočku v zahraničí.



Ing. Martin Blank

FINANČNÍ ČÁST



HLAVNÍ EKONOMICKÉ UKAZATELE

k 31. 12. 2023



Konsolidovaný výsledek
hospodaření 2023
po zdanění



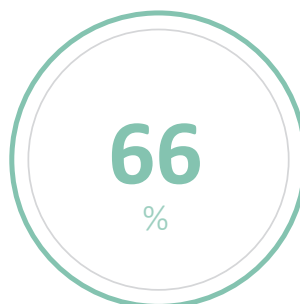
Celková aktiva holdingu
po započtení přecenění
aktiv na tržní hodnotu



Vlastní kapitál holdingu
po započtení přecenění
aktiv na tržní hodnotu



Obrat



Zadluženost holdingu po
započtení přecenění aktiv
na tržní hodnotu

V konsolidované rozvaze Investiční skupiny BICZ za rok 2023 jsou všechna aktiva holdingu uvedena v účetních cenách ponížených o oprávky. Tyto historické ceny neodrážejí reálné ohodnocení těchto aktiv vzhledem k jejich aktuální tržní hodnotě. V tabulkách na str. 66 jsou uvedena hlavní aktiva holdingu, jejich účetní zůstatkové ceny k 31. 12. 2023, proinvestovanost v jednotlivých projektech a také znalecké ocenění tržní ceny jednotlivých hlavních aktiv holdingu BICZ, kterou provedla společnost Apogeo.

Z daných tabulek vyplývá, že tržní ocenění hlavních aktiv holdingu BICZ je o 942 mil. Kč vyšší, než je účetní zůstatková cena těchto aktiv, včetně již proinvestovaných prostředků. Tato nadhodnota vytvořena činností Investiční skupiny BICZ vyjadřuje potenciální realizované zisky při prodeji těchto aktiv za tržní hodnotu k 31. 12. 2023. Při zohlednění tržní hodnoty aktiv dle znaleckých posudků se konsolidovaný vlastní kapitál 86 mil. navyšuje o 942 mil. Kč dohromady na sumu 1 028 mil. Kč.



SEZNAM VYBRANÝCH (HLAVNÍCH) AKTIV HOLDINGU A JEHO PŘECENĚNÍ

Majetek	účetní hodnota majetku k 31.12.2023 (v tis. Kč)	Hodnota majetku k 31.12.2023 (v tis. Kč) dle znaleckého posouzení
Areál Pelhřimov	3 995	48 152
Golf Resort HK	83 760	132 907
BD Jablíčko	6 464	16 632
Praha BD Divoká Šárka	27 057	42 773
Zóna sever HK	99 554	117 994
Pardubice Veselka	64 657	54 063
Praha BD Koněvova	255 886	200 677
Stěžery Šulcovy cihelny	26 157	25 363
Dvůr Králové BD	14 957	26 748
Stěžery BD II	15 128	27 618
pozemky Stěžery	10 232	14 190
Chrudim BD	13 836	19 094
BD Michle	17 129	23 121
Vrchlabí BD	8 351	40 608
Zóna Liberec	5 000	127 973
Zlín BD		19 005
BD Sochorova	128 523	247 220
celkem	780 686	1 184 139

ALTERNATIVNÍ PROJEKTY HOLDINGU

Majetková účast	rozdílnost mezi pořizovací cenou a hodnotou majetkové účasti k 31.12.2023 (v tis. Kč) dle posudku
Refork SE	249 792
SCILIF	7 000
CEE Fund	281 975
celkem	538 767



KONSOLIDOVANÁ ŘÁDNÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

zveřejňovaná za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními standardy (ČÚS)

Založení a charakteristika společnosti

Název účetní jednotky: **BICZ a.s.**
 Právní forma: akciová společnost
 Datum zápisu: 21. 03. 2018
 Sídlo účetní jednotky: Václavské náměstí 2132/47
 110 00 Praha 1, Nové Město
 IČ: 069 69 321

Rozhodující předmět činnosti: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, správa vlastního majetku.

Základní kapitál: 10 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 kmenových akcií na jméno v nominální hodnotě 500 tis. Kč za akcii.

Hlavní vlastníci společnosti

Fyzické a právnické osoby, podílející se více než 20 % na základním kapitálu Společnosti:

Název právnické / fyzické osoby	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2023	Výše podílu (v %) k 31. 12. 2022
1. Mgr. Milan Filo	50 %	50 %
2. Ing. Robin Šimek	50 %	50 %

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V uplynulém období nebyly v obchodním ani insolvenčním rejstříku žádné změny.

Představenstvo

K 31. 12. 2023 bylo složení představenstva následující:

Předseda představenstva: Mgr. Milan Filo
 Člen představenstva: Ing. Robin Šimek
 Člen dozorčí rady: Ing. Václav Dostál



ÚČETNÍ METODY A POSTUPY

Účetnictví společností je vedeno a účetní závěrky byly sestaveny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku a závazků, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH

Transakce uskutečňované v cizích měnách jsou přepočítávány a vykazovány použitím aktuálního denního kurzu vyhlášeného Českou národní bankou. Všechna peněžní aktiva a závazky v cizích měnách jsou převáděny k datu sestavení účetní závěrky použitím kurzů vyhlášených Českou národní bankou k tomuto datu. Kurzové rozdíly, zisky nebo ztráty, jsou účtovány výsledkově.

PODÍLY A CENNÉ PAPIRY VSTUPUJÍCÍ DO KONSOLIDACE

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při nabytí oceněny pořizovací cenou. Při prodeji či jiném úbytku jsou oceňovány metodou FIFO.

Cenné papíry, zakládající podstatný nebo rozhodující vliv na jiné společnosti, které Společnost drží dlouhodobě, nebyly za rok 2023 k okamžiku sestavení účetní závěrky oceněny ekvivalencí.

NEHMOTNÁ AKTIVA

Nehmotná aktiva zahrnující software jsou odepisována lineárně po dobu užívání, minimálně 36 měsíců.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok při respektování principu významnosti a věrného a poctivého zobrazení majetku. Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Nehmotný majetek, který není považován za dlouhodobý, se při pořízení zahrnuje přímo do nákladů jako poskytnutí služeb.



POZEMKY, BUDOVY A ZAŘÍZENÍ

Pozemky, budovy a zařízení jsou oceněny v pořizovací ceně snížené o oprávky. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány okamžitě do nákladů. V případě dlouhodobě plánovaných oprav dlouhodobého majetku jsou tvořeny rezervy. Technické zhodnocení, jehož hodnota v úhrnu za zdaňovací období převyšší u jednotlivého dlouhodobého majetku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu tohoto majetku.

O hmotném majetku s dobou použitelnosti delší než jeden rok, který není dle interních směrnic považován za dlouhodobý, se účtuje jako o spotřebě materiálu. Takovýto majetek se sleduje v operativní evidenci a podléhá inventarizaci.

Při uplatňování daňových odpisů Společnost postupuje podle §31 (§32) a §32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

ZÁSoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Evidence stavu materiálových zásob a vyskladnění se provádí metodou B, výdej zásob ze skladu je účtován metodou FIFO.

POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou vykazovány ve jmenovité hodnotě snížené o opravné položky.

Hodnota nedobytných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek. V souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách, tvoří Společnost daňové opravné položky. Dále jsou tvořeny účetní opravné položky v návaznosti na věkovou strukturu pohledávek a podle posouzení míry rizika jejich dobytnosti.

PŮJČKY A ÚVĚRY

Krátkodobé a dlouhodobé úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky. Jako krátkodobý bankovní úvěr je v rozvaze vykazován i případný pasivní zůstatek kontokorentního účtu.



DANĚ Z PŘÍJMU

Daň z příjmů se skládá ze splatné daně a odložené daně.

Splatná daň

Daň ze zisku obsahuje daň ze zisku právnických osob, vypočtenou podle daňové legislativy v České republice k poslednímu dni účetního období.

Odložená daň

Pro vykázání odložené daně je aplikována rozvahová závazková metoda. Při použití této metody jsou odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek určeny na základě rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků. Odložená daň je kalkulována použitím daňové sazby předepsané českou legislativou, která bude v platnosti v období, kdy se očekává realizace rozdílů.

Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se ve Společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku se účtuje vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

KONSOLIDACE

Účetní závěrky mateřské společnosti a jednotlivých dceřiných společností vstupujících do konsolidačního celku byly sestaveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českých účetních standardů pro podnikatele.

Přiložená konsolidovaná řádná účetní závěrka byla zpracována v souladu s postupy pro provedení konsolidace přímým systémem. Jejím cílem je podávat věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace a zisku nebo ztráty skupiny společností zahrnutých do konsolidace jako celek.

Pro zpracování konsolidované účetní závěrky byla použita metoda plné konsolidace u společností s rozhodujícím vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a metoda ekvivalence u společností s podstatným vlivem dle (§ 74) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.



Účetní závěrky jednotlivých společností vstupujících do konsolidace byly zpracovány za sledované období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a.s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s.r.o.	100%
BICZ Bond 2020 s.r.o.	100%
BICZ Bond 2023 s.r.o.	100%
BICZ Bond Pearl s.r.o. (BICZ Circle s.r.o.)	100%
BICZ Bond Sapphire s.r.o. (BICZ Cube s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Alfred s.r.o. (BICZ Cylinder s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Viktor s.r.o. (BICZ Oval s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Peter s.r.o. (BICZ Prism s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Paul s.r.o. (BICZ Pyramid s.r.o.)	100%
BICZ Bond Industrial Omega s.r.o. (BICZ Rectangle s.r.o.)	100%
BICZ Bond s.r.o.	100%
BICZ Bond Industrial Transport s.r.o. (BICZ Square s.r.o.)	100%
BICZ Bond Industrial Factory s.r.o. (BICZ Triangle s.r.o.)	100%
BICZ Construction s.r.o.	100%
BICZ Crystal s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	100%
BICZ Design s.r.o.	100%
BICZ Diamond s.r.o.	100%
BICZ Emerald s.r.o.	100%
BICZ Finance a.s.	100%
BICZ Golf Resort s.r.o.	51%
BICZ Horacio s.r.o.	100%
BICZ Charity s.r.o.	100%
BICZ Children Support s.r.o.	100%
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	100%
BICZ Industrial Beta s.r.o.	100%



BICZ Industrial Logistics s.r.o.	100%
BICZ Industrial s.r.o.	100%
BICZ Liam s.r.o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	100%
BICZ LTP Blue s.r.o.	100%
BICZ LTP Brown s.r.o.	100%
BICZ LTP Red s.r.o.	100%
BICZ Luxury s.r.o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	100%
BICZ Quentin s.r.o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s.r.o.	100%
BICZ Residence David s.r.o.	100%
BICZ Residence George s.r.o.	100%
BICZ Residence James s.r.o.	100%
BICZ Residence William s.r.o.	100%
BICZ Residential s.r.o.	100%
BICZ Rose Quartz s.r.o.	100%
BIZC LTP Green s.r.o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	100%
Bytový dům Sochorova s.r.o.	100%
EF Vrchlabí s.r.o.	100%
Harmonická rodina z.s.	0%
Jablíčko HK s.r.o.	100%
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	100%
Rezidence Stěžery s.r.o.	100%
Sentinel Real s.r.o.	100%
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	0%
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.s.	0%
Světlo domova, z.s.	0%
Šárka Development s.r.o.	100%
The Black Goose Investments s.r.o.	100%
TOP DEVELOP a.s.	80%



DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Nehmotný majetek

Nehmotná aktiva jsou vykazována v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **95 tis. Kč** a zahrnují především software. Nehmotná aktiva jsou vykazována v pořizovacích cenách snížených o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Pozemky, budovy, zařízení

Hmotný majetek je vykazován v zůstatkové hodnotě za sledované období v částce **626 422 tis. Kč**. Pozemky, budovy a zařízení jsou vykazovány v pořizovací ceně snížené o oprávky a případné opravné položky. Odpisy ve výši **8 579 tis. Kč** jsou počítány na lineární bázi po dobu životnosti aktiv. Odpisové metody aplikované na budovy a zařízení jsou periodicky prověřovány. Opravy a údržba jsou účtovány do nákladů v období, kdy jsou vynaloženy příslušné náklady.

Struktura položek hmotného a nehmotného majetku za sledované a předcházející období je uvedena v následující tabulce:

	KZ 2022	Přírůstky	Úbytky	KZ 2023
Software	72	76	0	148
Pozemky	159 676	41 716	0	201 932
Stavby	284 708	27 433	37 909	274 232
Hmotné movité věci a jejich soubory	14 085	2 891	5 595	11 381
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	149 003	142 731	56 415	235 319

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje především technické zhodnocení budov a výstavbu nových budov.

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů za období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023 činily **8 579 tis. Kč**.

	KZ 2022	Přírůstky	Úbytky	KZ 2023
Oprávky k nehmotnému majetku	56	0	0	53
Oprávky ke stavbám	59 812	35 287	4 250	90 849
Oprávky k hmotným movitým věcem	13 207	2 113	6 549	8 771

Konsolidační rozdíl

Ve Společnosti byl k datům akvizice spočítán záporný konsolidační rozdíl. Záporný konsolidační rozdíl byl vypočítán z rozdílů pořizovacích cen majetkových účastí a výší vlastního kapitálu daných společností „dcer“ k datu akvizice. Celkový záporný konsolidační rozdíl činil **18 781 tis. Kč** a byl v minulých letech odepsán v celkové výši **939 tis. Kč**. Odpisování konsolidačního rozdílu je rovnoměrné po dobu 20 let. Roční odpis byl vypočítán ve výši **939 tis. Kč**.



ZÁSoby

Materiál a zboží

Nakupované zásoby jsou ve Společnosti oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto. Nedokončená výroba je oceněna na úrovni přímých nákladů.

Přehled netto hodnoty materiálu a zboží k rozvahovému dni hodnoty jsou v tis. Kč.

Zásoby	KZ 2022	KZ 2023
Materiál	0	6
Nedokončená výroba a polotovary	152 529	50 180
Výrobky	0	0
Zboží	0	154 213
Celkem	152 529	204 393

POHLEDÁVKY

Dlouhodobé pohledávky – Jiné pohledávky

Celková výše dlouhodobých pohledávek je **295 477 tis. Kč**.

Pohledávky z obchodních vztahů – krátkodobé

Pohledávky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u pohledávek v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou. Výše pohledávek je snížena o opravné položky.

Přehled krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

Pohledávky z OV	KZ 2022	KZ 2023
Pohledávky z obchodních vztahů	195 708	430 086

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině ve výši 483 775 tis. Kč.

Stát – daňové pohledávky

Společnost vykazuje pohledávku za státem ve výši 2 729 tis. Kč. Jedná se o pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH a titulu přeplatku na DPPO za rok 2023.

Krátkodobé poskytnuté zálohy a Jiné pohledávky

Položka krátkodobé poskytnuté zálohy zachycuje poskytnuté zálohy zejména z titulu záloh na energie. Celkem eviduje Společnost krátkodobé poskytnuté zálohy za sledované období ve výši **3 010 tis. Kč**.

Jiné krátkodobé pohledávky vykazuje společnost ve výši **8 294 tis. Kč**.



Ostatní krátkodobý finanční majetek

Položka ostatní krátkodobý finanční majetek – nemá náplň

Peněžní prostředky

Peněžní prostředky	KZ 2022	KZ 2023
Peníze	759	561
Účty v bankách	132 922	41 736
Celkem	133 681	42 297

Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především budoucí náklad na pojištění odpovědnosti, rozložení leasingových splátek, budoucí odpis drobného hmotného majetku, pojištění majetku a vozidel. Za sledované období činí **81 013 tis. Kč**.

VLASTNÍ KAPITÁL

Položka	Základní kapitál	Kapitálové fondy a Fondy ze zisku	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk/(ztráta) za účetní období	Vlastní kapitál celkem
1. 1. 2023	10 000	5 361	0	-132 329	161 136	44 168
Přírůstky	0	0	0	358 861	157 306	516 167
Úbytky	0	0	0	343 833	161 136	504 969
31. 12. 2023	10 000	5 000	0	- 85 967	157 306	86 339

Základní kapitál Společnosti BICZ a.s. je k 31. 12. 2023 ve výši 10 000 tis. Kč a je rozdělen na 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě. Nominální hodnota činí 500 tis. Kč na jednu akcii. Převoditelnost cenných papírů není omezena. Akcie nejsou veřejně obchodovatelné. Celkový vlastní kapitál za Společnost k 31.12.2023 je ve výši 86 339 tis. Kč. Je tvořen úpravami od data akvizice jednotlivých společností, dále úpravami vzájemných vztahů a konsolidovaným hospodářským výsledkem ve výši 157 306 tis. Kč.

Struktura akcionářů k 31. 12. 2023:

- Mgr. Milan Filo 50% podíl
- Ing. Robin Šimek 50% podíl



ZÁVAZKY

Závazky - dlouhodobé

Závazky dlouhodobé jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě včetně připisovaných úroků. Jedná se dlouhodobé přijaté zálohy, dlouhodobé závazky z obchodních vztahů, dlouhodobé závazky ke společníkům, a to v celkové výši 1 896 264 tis. Kč. Dále se jedná o dlouhodobé dohadné účty pasivní a dlouhodobé jiné závazky. Z dlouhodobých závazků celkem bylo vyloučeno 2 209 045 tis. Kč.

Přehled dlouhodobých závazků mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

V tis. Kč	KZ 2022	KZ 2023
Ostatní dluhopisy	244 100	612 775
Závazky k úvěrovým institucím	257 574	88 011
Závazky z obchodních vztahů	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Ostatní závazky včetně závazků ke společníkům	834 240	1 195 291
Celkem	1 335 914	1 896 077

Závazky z obchodních vztahů – krátkodobé

Závazky z obchodních vztahů jsou evidovány ve své jmenovité hodnotě, u závazků v cizí měně přepočtené k rozvahovému dni kurzem vyhlášeným k tomuto dni Českou národní bankou.

Přehled krátkodobých závazků z obchodních vztahů mimo konsolidovanou Společnost, hodnoty jsou v tis. Kč

V tis. Kč	KZ 2022	KZ 2023
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů	41 795	18 149
Krátkodobé přijaté zálohy	12 895	1 622
Závazky k úvěrovým institucím	0	87 210
Celkem	54 690	106 981

Společnosti evidují k rozvahovému dni vzájemné krátkodobé jiné závazky k podnikům ve skupině ve výši **111 962 tis. Kč**.



Závazky ke společníkům, závazky k zaměstnancům a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

V tis. Kč	KZ 2022	KZ 2023
Závazky ke společníkům	782	92
Závazky k zaměstnancům	508	617
Závazky ze SZ a ZP	160	213
Stát – daňové závazky a dotace	7 963	2 645
Dohadné účty pasivní	2 171	89
Celkem	10 802	3 656

Celkem je v konsolidovaném celku průměrný přepočtený počet zaměstnanců ve výši 5 zaměstnanců, z toho řídících 2.

Závazky k zaměstnancům

Závazky k zaměstnancům představují dosud nevyplacené mzdy zaměstnancům za 12/2023, zálohy vyplacené před výplatním termínem a další nevýznamné položky jako nevyplacené cestovní náhrady zaměstnancům apod.

Závazky ke společníkům

Závazky ke společníkům představují závazky ke společníkům ze závislé činnosti a z titulu půjček.

Stát – daňové závazky

Jedná se o závazky z titulu nedoplatku daně ze závislé činnosti, daně z přidané hodnoty, daně z nemovitosti a z titulu nedoplatku na DPPO za rok 2023. Celková výše je za rok 2023 2 645 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní

Dohadné účty pasivní za sledované období činí 89 tis. Kč. Jedná se o náklady na energie roku 2023. Za rok 2022 byla výše dohadných účtů pasivních 2 171 tis. Kč.

Bankovní úvěry a výpomoci

Společnost k rozvahovému dni eviduje bankovní úvěry ve výši 175 221 tis. Kč. Minulý rok byla výše bankovních úvěrů 257 574 tis. Kč.



Časové rozlišení pasiv

Časové rozlišení	KZ 2022	KZ 2023
Výdaje příštích období	4 031	10 219
Výnosy příštích období	5 493	381
Celkem	9 524	10 600

POZNÁMKY K VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Tržby

Konsolidovaná Společnost realizovala za sledované období tržby za prodej zboží a služeb ve výši **68 515 tis. Kč**.

Osobní náklady

Struktura osobních nákladů je obsažena v následující tabulce. Konsolidovaná Společnost zaměstnávala za sledované období průměrně 18 zaměstnanců.

Osobní náklady	2022	2023
Mzdové náklady	6 883	8 462
Náklady na SZ a ZP	1 306	1 743
Ostatní náklady	62	185
Celkem	8 251	10 390

Ostatní provozní výnosy a náklady, daně a poplatky

Ostatní provozní výnosy zahrnují za sledované období jiné provozní výnosy, tržby z prodaného dlouhodobého majetku a tržby z prodaného materiálu, a to v celkové hodnotě **79 087 tis. Kč**.

Ostatní provozní náklady zahrnují za sledované období: daně a poplatky, rezervy v provozní oblasti, zůstatková cena prodaného materiálu, zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a jiné provozní náklady, v celkové hodnotě **72 098 tis. Kč**.

Ostatní finanční výnosy a náklady

Finanční výnosy a náklady	2022	2023
Ostatní finanční výnosy	643	204
Ostatní finanční náklady	277	1 189
Rozdíl	366	985

Jedná se především o účet poplatky banky a kurzové rozdíly.



TRANSAKCE S DCEŘINÝMI SPOLEČNOSTMI

Výnosy realizované ve Společnosti za období 01.01.2023 – 31.12.2023 /v tis. Kč/

Společnost	Nákladové úroky	Výnosové úroky
BICZ a.s.	46 680	40 883
Alfatex Móda s.r.o.	1 752	2 627
BICZ Bond 2020 s.r.o.	372	5 656
BICZ Bond 2023 s.r.o.	0	29
BICZ Bond Pearl s.r.o. (BICZ Circle s.r.o.)	3 193	16
BICZ Bond Sapphire s.r.o. (BICZ Cube s.r.o.)	6	16
BICZ Bond Residence Alfred s.r.o. (BICZ Cylinder s.r.o.)	2 184	811
BICZ Bond Residence Viktor s.r.o. (BICZ Oval s.r.o.)	35	34
BICZ Bond Residence Peter s.r.o. (BICZ Prism s.r.o.)	7	16
BICZ Bond Residence Paul s.r.o. (BICZ Pyramid s.r.o.)	1 173	16
BICZ Bond Industrial Omega s.r.o. (BICZ Rectangle s.r.o.)	6	16
BICZ Bond s.r.o.	0	0
BICZ Bond Industrial Transport s.r.o. (BICZ Square s.r.o.)	6	16
BICZ Bond Industrial Factory s.r.o. (BICZ Triangle s.r.o.)	6	16
BICZ Construction s.r.o.	231	45 887
BICZ Crystal s.r.o.	6	830
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	42 349	0
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	2 517	352
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	1 734	0
BICZ Design s.r.o.	15	162
BICZ Diamond s.r.o.	1	10
BICZ Emerald s.r.o.	4 103	10
BICZ Finance a.s.	101 398	190 716
BICZ Golf Resort s.r.o. (LTP Black)	14 043	809
BICZ Horacio s.r.o.	1 054	10
BICZ Charity s.r.o.	29	0
BICZ Children Support s.r.o.	0	70
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	3 407	0
BICZ Industrial Beta s.r.o.	8 450	10 374
BICZ Industrial Logistics s.r.o.	4 485	10
BICZ Industrial s.r.o.	183	0



Společnost	Nákladové úroky	Výnosové úroky
BICZ Liam s.r.o.	1 355	10
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	8	15 345
BICZ LTP Blue s.r.o.	40	10
BICZ LTP Brown s.r.o.	813	41
BICZ LTP Red s.r.o.	9 033	10
BICZ Luxury s.r.o.	15	7
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	0	0
BICZ Quentin s.r.o.	6	10
BICZ Real Estates a.s.	159	422
BICZ Residence Adam s.r.o.	383	0
BICZ Residence David s.r.o.	7 251	0
BICZ Residence George s.r.o.	10 648	10
BICZ Residence James s.r.o.	23 377	0
BICZ Residence William s.r.o.	0	0
BICZ Residential s.r.o.	100	79
BICZ Rose Quartz s.r.o.	4 217	5 679
BIZC LTP Green s.r.o.	1 001	579
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	0	0
Bytový dům Sochorova s.r.o.	5 331	162
EF Vrchlabí s.r.o.	798	0
Harmonická rodina, z.s.	0	97
Jablíčko HK s.r.o.	35	64
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	1 023	170
Rezidence Stěžery s.r.o.	5 532	1 059
Sentinel Real s.r.o.	2 495	0
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	53	18
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.s.	2 811	0
Světlo domova, z.s.	204	1 241
Šárka Development s.r.o.	6 437	0
The Black Goose Investments s.r.o.	361	81
TOP DEVELOP a.s.	1 413	0
Celkem	324 486	324 486

**Údaje o soudních, správních nebo rozhodčích řízeních**

Žádné soudní, správní nebo rozhodčí řízení nejsou vedena.

VÝZNAMNÉ POLOŽKY NEUVEDENÉ V ÚČETNICTVÍ**Ručení za závazky třetích osob nevykázané v rozvaze**

Ke dni 31. 12. 2023 Společnost neručí za závazky třetích osob.

Termínované kontrakty

Ke dni 31. 12. 2023 Společnost nemá otevřený žádný termínovaný kontrakt.

Významné události po datu řádné konsolidované účetní závěrky

Po datu řádné konsolidované účetní závěrky nejsou známy žádné významné události ovlivňující běžný provoz Společnosti.

Mgr. Milan Filo
V Praze dne 28. června 2024





KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

Společnost		Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2022
AKTIVA CELKEM		2 118 881	1 471 290
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	1 049 312	1 471 290
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	95	135
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0
2.	Ocenitelná práva	95	43
2.1.	Software	95	43
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	0	0
3.	Goodwil (+/-)	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	91
5.1.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
5.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	91
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	626 422	605 017
1.	Pozemky a stavby	385 317	390 498
1.1.	Pozemky	201 932	155 547
1.2.	Stavby	183 385	234 951
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	2 610	877
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	0	50 974
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	307	23
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	307	23
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	238 188	162 644
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5 950	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	232 238	162 644
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	404 953	221 828
1.	Podíly- ovládaná nebo ovládající osoba	0	42 644
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry- podstatný vliv	0	95 000
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry- ostatní	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	404 953	84 184
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	404 953	84 184
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	0
B. IV.	Kladný konsolidační rozdíl	0	0
B. V.	Záporný konsolidační rozdíl	17 842	0



KONSOLIDOVANÁ AKTIVA

Společnost		Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná aktiva 1.1.-31.12.2022
B. VI.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	0	0
C.	Oběžná aktiva	988 556	598 662
C. I.	Zásoby	204 506	152 529
1.	Materiál	6	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	50 180	152 529
3.	Výrobky a zboží	154 213	0
3.1.	Výrobky	0	0
3.2.	Zboží	154 213	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	107	0
C. II.	Pohledávky	741 753	312 452
1.	Dlouhodobé pohledávky	295 477	1 178
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 167	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	0	1 178
1.5.	Pohledávky – ostatní	293 310	0
1.5.1.	Pohledávky za společníky	0	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	0	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	11	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	293 299	0
2.	Krátkodobé pohledávky	446 276	311 273
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	430 086	195 708
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	0	0
2.4.	Pohledávky- ostatní	16 190	115 566
2.4.1.	Pohledávky za společníky	0	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	0
2.4.3.	Stát- daňové pohledávky	2 729	4 526
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	3 010	5 241
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	2 157	6 622
2.4.6.	Jiné pohledávky	8 294	99 176
C. IV.	Peněžní prostředky	42 297	133 681
1.	Peněžní prostředky v pokladně	561	759
2.	Peněžní prostředky na účtech	41 736	132 922
D.	Časové rozlišení aktiv	81 013	45 648
1.	Náklady příštích období	80 175	44 826
2.	Komplexní náklady příštích období	0	0
3.	Příjmy příštích období	838	822



KONSOLIDOVANÁ PASIVA

Společnost		Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2022
PASIVA CELKEM		2 118 881	1 471 290
A.	Vlastní kapitál	86 339	44 168
A. I.	Základní kapitál	10 000	10 000
1.	Základní kapitál	10 000	10 000
2.	Vlastní podíly (-)	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	5 000	5 000
1.	Ážio	0	0
2.	Kapitálové fondy	5 000	5 000
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	5 000	5 000
A. III.	Fondy ze zisku	0	361
1.	Ostatní rezervní fondy	0	361
2.	Statutární a ostatní fondy	0	0
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-)	- 85 967	-132 329
1.	Nerozdělený zisk minulých let	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-84 698	-132 329
3.	Jiný výsledek hospodářství minulých let	-1 269	1 066
A. V.	Konsolidovaný výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-)	157 306	161 136
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
A. VII.	VH běžného účetního období bez podílu ekvivalence a bez menšinových podílů (+/-)	157 306	161 088
B.+C.	Cizí zdroje	2 028 011	1 416 443
C.	Závazky	2 028 011	1 416 443
C. I.	Dlouhodobé závazky	1 896 264	1 091 815
1.	Vydané dluhopisy	612 775	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	612 775	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	88 011	257 574
4.	Dlouhodobé přijaté zálohy	187	0
9.	Závazky- ostatní	1 195 291	834 240
9.1.	Závazky ke společníkům	0	283
9.2.	Dohadné účty pasivní	1 663	0
9.3.	Jiné závazky	1 193 628	833 957
C. II.	Krátkodobé závazky	131 747	324 628
1.	Vydané dluhopisy	0	244 100
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	0	244 100
2.	Závazky k úvěrovým institucím	87 210	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	1 622	12 895



KONSOLIDOVANÁ PASIVA

Společnost	Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaná pasiva 1.1.-31.12.2022
4. Závazky z obchodních vztahů	18 149	41 795
6. Závazky- ovládaná nebo ovládající osoba	20 290	0
8. Závazky- ostatní	4 476	25 838
8.1. Závazky ke společníkům	92	782
8.3. Závazky k zaměstnancům	617	508
8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	213	160
8.5. Stát- daňové závazky a dotace	2 645	7 963
8.6. Dohadné účty pasivní	89	2 171
8.7. Jiné závazky	820	14 255
D. Časové rozlišení pasiv	10 600	9 524
1. Výdaje příštích období	10 219	4 031
2. Výnosy příštích období	381	5 493

KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Společnost	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2022
I. Tržby z prodeje výrobků a služeb	30 984	25 118
II. Tržby za prodej zboží	37 531	30 942
A. Výkonová spotřeba	159 977	118 275
A. 1. Náklady vynaložené na prodané zboží	45 307	33 387
A. 2. Spotřeba materiálu a energie	11 392	8 040
A. 3. Služby	103 278	76 847
B Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-8 933	0
C. Aktivace (-)	- 45 681	-7 266
D. Osobní náklady	10 390	8 251
D. 1. Mzdové náklady	8 462	6 883
D. 2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	1 928	1 368
D. 2.1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 743	1 306
D. 2.2. Ostatní náklady	185	62
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti	8 588	9 091
E. 1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 579	8 802
E. 1.1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku- trvalé	8 579	8 723
E. 1.2. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku- dočasné	0	79



KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

Společnost		Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2023	Konsolidovaný výsledek hospodaření 1.1.-31.12.2022	
E.	3.	Úpravy hodnot pohledávek	9	289
	III.	Ostatní provozní výnosy	79 087	38 190
	III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	22 050
	III.2.	Tržby z prodaného materiálu	10	0
	III.3.	Jiné provozní výnosy	79 077	16 140
F.		Ostatní provozní náklady	72 098	37 340
F.	1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	217	2 357
F.	2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	0	0
F.	3.	Daně a poplatky	437	135
F.	4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	30	15 065
F.	5.	Jiné provozní náklady	71 414	19 483
	*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření (+/-)	- 48 837	-71 440
	IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	364 966	216 500
	IV.1.	Výnosy z podílů- ovládaná nebo ovládající osoba	364 966	216 500
G.		Náklady vynaložené na prodané podíly	5 500	46
H.		Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	60 880	0
	VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	2 262	31 529
	VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	2 262	31 529
	I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	-273
	J.	Nákladové úroky a podobné náklady	89 335	7 826
J.	2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	89 335	7 826
	VII.	Ostatní finanční výnosy	204	643
	K.	Ostatní finanční náklady	1 189	277
	*	Konsolidovaný finanční výsledek hospodaření (+/-)	210 528	240 796
	**	Konsolidovaný výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	161 691	169 356
L.		Daň z příjmů	3 446	8 220
L.	1.	Daň z příjmů- splatná	3 446	8 220
L.	2.	Daň z příjmů- odložená (+/-)	0	0
	**	Konsolidovaný výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	158 245	161 136
M.		Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
	***	Konsolidovaný VH za účetní období bez podílu ekvivalence (+/-)	158 245	161 136
		VH bez menšinových podílů	165 657	161 088
		Menšinový VH	-7 412	48
N.		Zúčtování kladného konsol. Rozdílu	939	0
		*** Konsolidovaný VH za účetní období	157 306	161 136



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o auditu konsolidované účetní závěrky sestavené k 31.12.2023 společnosti BICZ a.s. IČ: 069 69 321,
se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1
a jejích dceřiných společností určená pro akcionáře a představenstvo společnosti

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti BICZ a.s. a jejích dceřiných společností („Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31.12.2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Skupině jsou uvedeny v příloze této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Skupiny k 31.12.2023 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

ZÁKLAD PRO VÝROK

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

OSTATNÍ INFORMACE K VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti BICZ a.s.

Naš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Skupině, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

ODPOVĚDNOST PŘEDSTAVENSTVA JAKO STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČNOSTI BICZ A.S. ZA KONSOLIDOVANOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Statutární orgán společnosti BICZ a.s. odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán společnosti BICZ a.s. povinen posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

ODPOVĚDNOST AUDITORA

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán BICZ a.s. uvedl v příloze konsolidované účetní závěrky.



- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutární orgán společnosti BICZ a.s. a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutárního orgán společnosti BICZ a.s. mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Verifikace SUED, a. s.
Sukova třída 1556
530 02 Pardubice
číslo oprávnění 571

Ing. Ivana Hubáčková
statutární auditor
číslo oprávnění 2099



V Pardubicích dne 28.6.2024



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

Statutární orgán společnosti BICZ a.s.

Se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha

IČ: 06969321

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeného v Městském soudem v Praze, spisová značka B 23288

V Hradci Králové dne 28.6.2024

1. Úvod

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládnutou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jen „zpráva o vztazích mezi propojenými osobami“) byla vypracována na základě příslušných zákonných ustanovení zejména ustanoveními § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZOK“), a popisuje vztahy mezi propojenými osobami, tj. vztahy mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnými ovládajícími osobami. Vztahy jsou popsány způsobem přihlížejícím k nutnosti vyhovět ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, týkajícího se obchodního tajemství.

Tato zpráva byla vypracována za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

2. Struktura vztahů a další údaje zprávy o vztazích

2.1 Ovládaná osoba

Ovládanou osobou jejíž statutární orgán vyhotovuje tuto zprávu, je společnost BICZ a.s. se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha, IČ:06969321, Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23288. (dále jen BICZ)

2.2 Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osobou společnosti BICZ a.s. jsou v období od 1.1.2023 do 31.12.2023 pan Mgr. Milan Filo, dat. nar. 25.12.1979, bydliště: Štěnkov 69, 503 46 Třebechovice pod Orebem a pan Ing. Robin Šimek, dat. nar. 1.7.1983, bydliště: Svinná 26, 517 03 Skuhrov nad Bělou. Vklad ve výši 10 000 000 Kč je plně splacen.

Poznámka: S ohledem na ustanovení § 75 ZOK lze uvedenou osobu pokládat za ovládající osoby společnosti BICZ a.s..



2.3 Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osoby, které ovládá ovládaná osoba:

Společnost	Majetkový podíl
BICZ a.s.	mateřský podnik
Alfatex Móda s.r.o.	100%
BICZ Bond 2020 s.r.o.	100%
BICZ Bond 2023 s.r.o.	100%
BICZ Bond Pearl s.r.o. (BICZ Bond Circle s.r.o.)	100%
BICZ Bond Sapphire s.r.o. (BICZ Bond Cube s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Alfred s.r.o. (BICZ Bond Cylinder s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Viktor s.r.o. (BICZ Bond Oval s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Peter s.r.o. (BICZ Bond Prism s.r.o.)	100%
BICZ Bond Residence Paul s.r.o. (BICZ Bond Pyramid s.r.o.)	100%
BICZ Bond Industrial Omega s.r.o. (BICZ Bond Rectangle s.r.o.)	100%
BICZ Bond s.r.o.	100%
BICZ Bond Industrial Transport s.r.o. (BICZ Bond Square s.r.o.)	100%
BICZ Bond Industrial Factory s.r.o. (BICZ Bond Triangle s.r.o.)	100%
BICZ Construction s.r.o.	100%
BICZ Crystal s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Eternity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Infinity s.r.o.	100%
BICZ Customer Portfolio Miracle s.r.o.	100%
BICZ Design s.r.o.	100%
BICZ Diamond s.r.o.	100%
BICZ Emerald s.r.o.	100%
BICZ Finance a.s.	100%
BICZ Golf Resort s.r.o.	51%
BICZ Horacio s.r.o.	100%
BICZ Charity s.r.o.	100%
BICZ Children Support s.r.o.	100%
BICZ Industrial Alfa s.r.o.	100%
BICZ Industrial Beta s.r.o.	100%



Společnost	Majetkový podíl
BICZ Industrial Logistics s.r.o.	100%
BICZ Industrial s.r.o.	100%
BICZ Liam s.r.o.	100%
BICZ Long Term Portfolio s.r.o.	100%
BICZ LTP Blue s.r.o.	100%
BICZ LTP Brown s.r.o.	100%
BICZ LTP Red s.r.o.	100%
BICZ Luxury s.r.o.	100%
BICZ Park Golf Hradec Králové a.s.	100%
BICZ Quentin s.r.o.	100%
BICZ Real Estates a.s.	100%
BICZ Residence Adam s.r.o.	100%
BICZ Residence David s.r.o.	100%
BICZ Residence George s.r.o.	100%
BICZ Residence James s.r.o.	100%
BICZ Residence William s.r.o.	100%
BICZ Residential s.r.o.	100%
BICZ Rose Quartz s.r.o.	100%
BIZC LTP Green s.r.o.	100%
Bytový dům Hořice Sladkovského s.r.o.	100%
Bytový dům Sochorova s.r.o.	100%
EF Vrchlabí s.r.o.	100%
Harmonická rodina z.s.	0%
Jablíčko HK s.r.o.	100%
Rezidence Slaný Wilsonova s.r.o.	100%
Rezidence Stěžery s.r.o.	100%
Sentinel Real s.r.o.	100%
Spolek nevzdávej se pod záštitou RŠ z.s.	0%
Spolek pro pomoc dobrým lidem pod záštitou RŠ z.š.	0%
Světlo domova z.s.	0%
Šárka Development s.r.o.	100%
The Black Goose Investments s.r.o.	100%



3. Přehled jednání, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V období od 1.1.2023 do 31.12.2023 nebyla učiněna žádná jiná jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob.

4. Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

Společnosti ve skupině mají mezi sebou uzavřenou rámcovou smlouvu o zápůjčce peněz.

5. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnaní podle § 71 a 72 ZOK

Společnosti BICZ a.s. nevznikla v účetním období žádná újma výkonem vlivu osoby Mgr. Milana Filo. Tudíž nebude újma vyrovnaná podle ustanovení § 71 a § 72 zákona o obchodních korporacích.

6. Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami

Statutární orgán společnosti BICZ a.s. si není vědom žádných výhod či nevýhod, ani rizik plynoucích pro společnost BICZ a.s. ze vztahů mezi ovládanými a ovládajícími osobami.

7. Prohlášení představenstva společnosti

Níže podepsaný statutární orgán společnosti prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě o vztazích mezi propojenými osobami jsou úplné, průkazné a správné.

V Hradci Králové
dne 28.6.2024



KONTAKTY

pro společnou komunikaci



8:00 - 17:00



info@bicz.cz



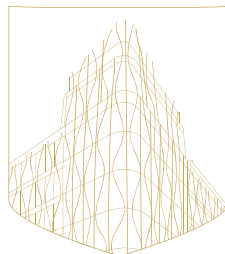
+420 222 209 999

HRADEC KRÁLOVÉ



Palace Office
Průmyslová 1294
500 02 Hradec Králové

PRAHA



Budova Flow
Václavské náměstí 2132/47
110 00 Praha 1