

V Praze dne 13. 12. 2019

## Oprava a doplnění výroční zprávy společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. za rok 2018

Představenstvo společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. informuje, že k dnešnímu dni došlo na základě výzvy České národní banky k doplnění a opravení výroční zprávy společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. za rok 2018, jak je uvedeno níže v přehledové tabulce. Zároveň došlo k přečíslování výroční zprávy, proto přehledová tabulka obsahuje odkazy na číslování původní výroční zprávy i opravené výroční zprávy. Text, který byl opraven anebo doplněn, je zvýrazněn podtržením.

Nezávislý auditor posoudil, zda doplněné informace v doplněné výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s individuální účetní závěrkou či s jeho znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu individuální účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné v takové míře, která by vedla k úpravě zprávy auditora v souladu s požadavky mezinárodního auditorského standardu ISA 560 Události po datu účetní závěrky, a dospěl k závěru, že uvedená doplnění a opravy nemají vliv na výrok uvedený v původní výroční zprávě.

In Prague on December 13, 2019

## Correction and completion of the Annual Report of Aquila Real Asset Finance a.s. for year 2018

The Board of Directors of the company Aquila Real Asset Finance a.s. hereby informs that to this date, on basis of call of Czech National Bank the Annual Report of the company Aquila Real Asset Finance a.s. for year 2018 was completed and corrected as stated below in the overview table. The annual report was renumbered, therefore the overview table contains references to numbering of the original annual report as well as the corrected annual report. Text that was corrected or completed is underlined.

The independent auditor assessed whether the supplementary information in the reviewed annual report was materially inconsistent with the financial statements or its knowledge of the entity obtained during the audit of the financial statements or whether this information otherwise appeared materially misstated to the extent that would result in an adjustment to the auditor's report in accordance with the requirements of standard ISA 560 Events after the date of financial statements and decided that amendments and corrections do not affect its statement made in the original annual report.

Strana (původní výroční zpráva)/ Page (original annual report)	Strana (opravená výroční zpráva)/ Page (corrected annual report)	Oprava, doplnění / Correction, completion	Komentář k opravě, doplnění / Comment on correction, completion
6	6 - 7	<p><b>Rostislav Chabr</b> Pan Rostislav Chabr je absolventem Univerzity v Hamburku. <i>/ Mr. Rostislav Chabr graduated at Hamburg University.</i></p> <p><u>Pan Chabr pracuje na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního podnikání už 26 let.</u> Od roku 2007 do současnosti je zaměstnán a působí ve skupině Aquila Group jako obchodní ředitel. <i>/ Mr. Chabr has been working in various positions in the banking and investment business for 26 years. From year 2007 to today he has been working at Aquila Group as Sales Director.</i></p> <p><u>Pan Rostislav Chabr působí k 31. 12. 2018 jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti.</u> <i>/ To December 31, 2018, Mr. Rostislav Chabr acts as member of the statutory bodies of following entities, which are significant for the Company:</i></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny činnosti pana Chabra mimo skupinu společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. <i>/ Activities of Mr. Chabr outside the group of the company Aquila Real Asset Finance a.s. were added to the annual report.</i></p>

		F.I.R.S.T. CZECH REPUBLIC a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika).	
7	7	<p><b>Jost Rodewald</b> Pan Jost Rodewald je absolventem obchodní fakulty Univerzity Leibniz v Hannoveru. <i>/ Mr. Jost Rodewald graduated at the Faculty of Business of Leibniz University Hannover</i></p> <p>Pan Rodewald pracuje na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního podnikání už 27 let. Od roku 2008 do února 2019 pracoval a působil ve společnosti Aquila Capital Management GmbH jako generální ředitel. <i>/ Mr. Rodewald has been working in various positions in the banking and investment business for 27 years. From year 2008 to February 2019 he worked at Aquila Capital Management GmbH as Managing Director.</i></p> <p><u>Pan Jost Rodewald působí k 31. 12. 2018 jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti:</u> <i>/ Mr. Jost Rodewald acts as member of the statutory bodies of following entities , which are significant for the Company to the date December 31, 2018:</i></p> <p><u>Aquila Capital Holding GmbH (Německo), ACM Projects GmbH (Německo), ACM Projects II GmbH (Německo), Aquila Capital Real Asstes Investment Verwaltungsgesellschaft, Německo Aquila Capital Management GmbH (Německo), Aquila Capital Concepts GmbH (Německo), AQX Securities GmbH (Německo), RRAI Wind I GmbH (Německo), REO Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), REO II Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), AQ Taiyo Japan GmbH (Německo), Taiyo Japan II GmbH ( Německo), PE WI GmbH (Německo), Aquila Capital Investment Verwaltungsgesellschaft V mbH (Německo), Aquila Sachwert Basisfonds Erneuerbare Energien GmbH &amp; Co. KG (Německo), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), AQ Capital S.A. (Lucembursko), Alceda Fund Management S.A. (Lucembursko), Alceda Star S.A. (Lucembursko), Alceda Directors S.a.r.l. (Lucembursko), Real Assets S.A. (Lucembursko), Institutional Global Timber Investment S.A. (Lucembursko), Real Rendite AI S.A. ( Lucembursko), AC Balanced Real Return S.A. SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Farms S.A. (Lucembursko), RA Farms S.C.S. (Lucembursko), RA Finance S.A. (Lucembursko), AgrarInvest Lux S.A. (Lucembursko), Lux RenewInvest Sun S.A. (Lucembursko), Nummus Finance S.A. (býv. Real Asset Finance S.A.) (Lucembursko), Extensio Capital S.A. (býv. Real Asset Finance II S.A.) (Lucembursko), Sachwert Verbriefungen S.A. (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Fund III S.A., SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Feeder Fund III S.C.S.(Lucembursko), Colin &amp; Cie Lucembursko S.A. (Lucembursko), Lion Umbrella Fund SCS, SICAV-RAIF (Lucembursko), AQ Investment AG (Švýcarsko), Legendary United S.A. (Kajmanské ostrovy), EYRY Fund SPC (Kajmanské ostrovy), ETHON Fund Segregated Portfolio (Kajmanské ostrovy), Phenom Capital Limited (Malta), Phenom Directors Limited (Malta), Caledonia Wood Trading Service Limited (Skotsko), Caledonia Forest Land Investment Limited (Skotsko), Aquila Capital Iberia Holding SL (Španělsko), Derya Elektrik Üretimi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ideal Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ferme PV 1 S.A.S. (RRAI) (Francie), F.I.R.S.T. ČESKÁ REPUBLIKA a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika).</u></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny činnosti pana Rodewalda mimo skupinu společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. <i>/ Activities of Mr. Rodewald outside the group of the company Aquila Real Asset Finance a.s. were added to the annual report.</i></p>
7	8	<p><b>Kateřina Winterling Vorlíčková</b> Paní Kateřina Winterling Vorlíčková je absolventem Právnické fakulty Západočeské univerzity v Plzni a Universiteit van Tilburg. <i>/ Mrs. Kateřina Winterling Vorlíčková graduated at the Faculty of Law of the University of West Bohemia and Universiteit van Tilburg.</i></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny činnosti paní Winterling Vorlíčkové mimo skupinu společnosti</p>

		<p>V letech 2003 až 2006 pracovala jako advokátní koncipient v advokátní kanceláři Pokorný, Wagner &amp; spol., advokátní kancelář. Od roku 2007 působí jako advokát v advokátní kanceláři BBH, advokátní kancelář, s.r.o. Dne 1. 1. 2019 se stala společnicem a jednatelkou této advokátní kanceláře.</p> <p><i>/ From 2003 to 2006 she worked at the law office Pokorný, Wagner &amp; spol., advokátní kancelář, as articling attorney. From year 2007 she acts as the attorney-at-law in the law office BBH, advokátní kancelář, s.r.o. As of 1.1.2019 she became the partner and executive director of this law office.</i></p> <p><u>Paní Kateřina Winterling Vorlíčková působí k 31. 12. 2018 jako člen dozorčí rady společnosti ADELARDIS a.s. (Česká republika).</u> <i>/ To date December 31, 2018, Mrs. Kateřina Winterling Vorlíčková acts as member of the Supervisory Board of the company ADELARDIS a.s. (Czech Republic).</i></p>	<p>Aquila Real Asset Finance a.s. <i>/ Activities of Mrs. Winterling Vorlíčková outside the group of the company Aquila Real Asset Finance a.s. were added to the annual report.</i></p>
7 - 8	8	<p><b>Armand Ineichen</b> Pan Armand Ineichen je absolventem právnické fakulty Univerzity v Zurichu z roku 1982. <i>/ Mr. Armand Ineichen graduated at the Law School of the Zurich University in 1982.</i></p> <p><u>Po absolvování univerzity až dodnes zastával různé vedoucí pozice ve významných mezinárodních bankách a advokátních kancelářích.</u> Od roku 2013 až do současnosti působí jako poradce několika průmyslových (regulovaných) společností poskytujících finanční služby. <i>/ After graduating from university until today he held various senior positions with major international banks and law firms. From year 2013 until today he has been working as advisor to several industrial and (regulated) financial services companies.</i></p> <p><u>Pan Armand Ineichen působí jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 31. 12. 2018, kde zastává funkci generálního ředitele a je součástí orgánu pro rozhodování o investicích každé společnosti:</u> <i>/ Mr. Armand Ineichen acts as member of the statutory bodies of following entities, where he holds the position of Managing Director and is part of the investment decision body of each company, which are significant for the Company to the date December 31, 2018:</i></p> <p>Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Nummus Finance S.A. (Lucembursko).</p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny činnosti pana Ineichena mimo skupinu společností Aquila Real Asset Finance a.s. a jeho konkrétní činnosti v rámci společností Eventus Real Assets S.A. a Nummus Finance S.A. <i>/ Activities of Mr. Ineichen outside the group of the company Aquila Real Asset Finance a.s. were added to the annual report and its activities within the company Eventus Real Assets S.A. and Nummus Finance S.A.</i></p>
8	8 - 9	<p><b>Lars Oliver Meissner</b> Pan Lars Oliver Meissner je absolventem Univerzity Hamburg, kde získal diplom v oboru podnikání. <i>/ Mr. Lars Oliver Meissner graduated at Hamburg University and holds a diploma in business from Hamburg University.</i></p> <p>Od roku 2009 až do roku 2019 pracoval v Aquila Capital ve společnosti Aquila Capital Concepts GmbH na pozici <u>klientského poradce, na které byl odpovědný za privátní klienty v oblasti nemovitostí.</u> Od roku 2017 až do současnosti působí jako klientský poradce a je odpovědný za podporu institucionálních i soukromých klientů v oblasti nemovitostí. <i>/ From year 2009 to 2019 he worked at Aquila Capital in the company Aquila Capital Concepts GmbH as Client Advisory being responsible for the support of private clients in the real asset sector. From year 2017 until today he has been acting as Client Advisory being responsible for the support of institutional and private clients in the real asset sector.</i></p> <p><u>Pan Lars Oliver Meissner nepůsobí jako člen statutárních nebo kontrolních orgánů žádných jiných subjektů k 31. 12. 2018.</u></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny činnosti pana Meissner ve společnosti Aquila Capital Concepts GmbH. <i>/ Activities of Mr. Meissner in the company Aquila Capital Concepts GmbH were added to the annual report.</i></p>

		<i>/ Mr. Lars Oliver Meissner does not act as any member of the statutory or controlling bodies of any other entities to the date December 31, 2018.</i>	
8 - 9	9	<p><u>Pan Harald Metz působí jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 31. 12. 2018:</u>  <i>/ Mr. Harald Metz acts as member of the statutory bodies of following entities, which are significant for the Company to the date December 31, 2018:</i></p> <p><u>Corporate Business Solutions Partners S.à r.l. (Nizozemí).</u></p>	<p>U pana Metz bylo ve výroční zprávě specifikováno, že je členem statutárního orgánu (nikoli kontrolního).  <i>/ It was specified in the annual report that Mr. Metz is member of the statutory body, not controlling body.</i></p>
9	9	<p><u>Představenstvo prohlašuje, že žádná z osob, které jsou členem orgánů Společnosti, není v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti.</u>  <i>/ The Board of Directors declares that no-one from the persons who are members of the bodies of the Company, is an employee of the Company.</i></p>	<p>Z textu výroční zprávy byla odstraněna fráze, že nedošlo ke střetu zájmů.  <i>/ Phrase that no conflict of interest occurred was deleted from text of the annual report.</i></p>
9	9 - 12	<p><b><u>Střet zájmů/ Conflict of interests</u></b></p> <p><u>Dne 8. srpna 2018 Společnost a společnost Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku (ACM) podepsaly memorandum o porozumění (MOU), ve kterém se strany dohodly, že ACM nabídne Společnosti účast na transakcích plynoucích z obchodních příležitostí ACM do společností investujících v odvětvích nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie.</u>  <i>/ On August 8, 2018, the Company and the company Aquila Capital Management GmbH, identification number: HRB 103708, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of the District Court of Hamburg (ACM) signed a memorandum of understanding (MOU), under which the parties agreed that ACM will offer to the Company participation on transaction arising from business opportunities of ACM to the companies investing in segment of real estates and renewable resources.</i></p> <p><u>Člen představenstva Společnosti, pan Jost Rodewald, zaujímá vedoucí postavení ve společnostech skupiny Aquila Group, a člen představenstva Společnosti, pan Rostislav Chabr vystupuje v postavení statutárního orgánu minimálně u jednoho ze subjektů skupiny Aquila Group (srov. výše). Pan Jost Rodewald především působí jako výkonný ředitel ACM. V této funkci je zodpovědný za firemní plánování (řízení likvidity, controlling), účetnictví, řízení rizik, řízení lidských zdrojů. Některé z těchto úkolů jsou outsourcované poskytovatelům služeb, v takovém případě je pan Jost Rodewald pověřen výběrem, jmenováním a kontrolou poskytovatelů služeb.</u>  <i>/ Member of the Board of Directors of the Company, Mr. Jost Rodewald, holds a leading position in the companies of the Aquila Group, and member of the Board of Directors of the Company, Mr. Rostislav Chabr, holds a statutory position with at least one of the Aquila Group entities. Mr. Jost Rodewald primarily serves as the Executive Director of ACM. In this capacity, he is responsible for corporate planning (liquidity management, controlling), accounting, risk management, human resources management. Some of these tasks are outsourced to service providers, in which case Jost Rodewald is entrusted with the selection, appointment and control of service providers.</i></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny informace o možných střetech zájmů osob s řídicí pravomocí v souladu s prospektem dluhopisů.  <i>/ To the annual report information on possible conflicts of interest of persons with managing powers were added in accordance with prospectus of bonds.</i></p>

	<p>Výše zmíněné může vést k situacím, ve kterých může dojít ke střetu zájmů, neboť ACM spravuje a v budoucnu může spravovat obchodní příležitosti, které mohou mít stejné geografické a cílové zaměření jako obchodní příležitosti, na jejichž využití má zájem Společnost. Ačkoli ACM se bude snažit zvládat tyto potenciální střety zájmů v dobré víře, každý vlastník dluhopisů by měl rozumět, že se mohou vyskytnout situace, kdy se zájmy Společnosti mohou nacházet v konfliktu se zájmy ACM. Pokud existuje možné překrývání některých obchodních zájmů, ACM má v úmyslu nevyužít dané obchodní příležitosti ve prospěch Společnosti, či se přizpůsobit jiným způsobem, u kterého bude ACM předpokládat, že je vhodný i pro Společnost vzhledem k cílům, likviditě, dostupnosti kapitálu, období a zájmům Společnosti na využití příslušných obchodních příležitostí. To také znamená, že v souladu se zákonnými požadavky ACM přijme přiměřená opatření k identifikaci, předcházení a řešení případných střetů zájmů a jejich sledování, aby se zabránilo tomu, že střety zájmů poškodí zájmy ACM a jeho partnerů.</p> <p><i>/ The above mentioned may lead to situations in which there may be a conflict of interest as ACM manages and in the future may manage business opportunities that may have the same geographical and target focus as the business opportunities the Company is interested in exploiting. Although ACM will seek to manage these potential conflicts of interest in good faith, each bond holder should understand that there may be situations where the Company's interests may conflict with ACM's interests. Where there is a potential overlap in certain business interests, ACM intends not to use the business opportunities for the benefit of the Company, or to adapt in other way that ACM believes will be appropriate for the Company in view of its objectives, liquidity, capital availability, period and interests of the Company to seize relevant business opportunities. This also means that in accordance with the legal requirements of ACM, it will take appropriate measure to identify, prevent, address and monitor potential conflicts of interest to prevent conflicts of interest from harming the interest of ACM and its partners.</i></p> <p>Vedení ACM je odpovědné za to, aby procesy a směrnice, jakož i zavedené systémy a oprávnění k přístupu byly dostatečné pro identifikaci a řízení střetu zájmů. Soulad a právní předpisy podporují specializované oddělení zabývající se identifikací a sledováním možných střetů zájmů. Opatření přijatá pro řešení střetu zájmů jsou stanovena v interní politice pro řešení střetu zájmů a budou prováděna v souvislosti s poskytováním služeb pro jednotlivé společnosti a podniky.</p> <p><i>/ Management of ACM is responsible for ensuring that processes and guidelines as well as systems and access authorizations in place are sufficient to identify and manage conflicts of interest. Compliance and legislation is supported by a dedicated unit dealing with the identification and tracking of potential conflicts of interest. The measures taken to deal with conflicts of interest are set out in the internal policy on conflict of interest and will be implemented in connection with the provision of services to individual companies and businesses.</i></p> <p>Aby se předešlo střetu zájmů, zaměstnanci ACM se zavazují dodržovat vysoké etické normy. ACM vždy očekává od svých zaměstnanců péči a poctivost spolu se zákonným a profesionálním jednáním, dodržováním tržních standardů a zohledněním zájmů investorů s ohledem na majetek, který spravují.</p> <p><i>/ To avoid conflicts of interest, employees of ACM are committed to high ethical standards. ACM always expects its employees to care and honesty, along with legitimate and professional conduct, adherence to market standards and taking into account the interests of investors with respect to the assets they manage.</i></p> <p>ACM jmenovala nezávislou osobu pro dohled nad dodržováním předpisů, jež je odpovědná přímo managementu („Pověřená osoba“). Pověřená osoba je odpovědná za vhodnost a účinnost prováděných</p>	
--	--	--

		<p><u>opatření, monitorování postupů, jakož i za jejich vyhodnocení a další rozvoj. To se vztahuje zejména na identifikaci, prevenci a řešení střetu zájmů. Všichni zaměstnanci ACM jsou povinni oznámit Pověřené osobě veškeré transakce, u kterých nelze zjevně vyloučit možný střet zájmů.</u></p> <p><u><i>/ ACM has appointed an independent compliance officer who is directly responsible to the management ("Delegated Person"). The Delegated Person is responsible for the appropriateness and effectiveness of the measures implemented, the monitoring of procedures as well as their evaluation and further development. This applies in particular to the identification, prevention and management of conflicts of interest. All employees of ACM are required to notify the Delegated Person of any transaction for which a potential conflict of interest cannot be clearly ruled out.</i></u></p> <p><u>Aby se předešlo střetu zájmů na úkor investorů, ACM zavedla různá organizační opatření. Patří mezi ně zejména:</u></p> <p><u>a) vytvoření oblastí důvěrných a informačních bariér, oddělení odpovědnosti a / nebo fyzická oddělení;</u></p> <p><u>b) pravidla pro osobní transakce zaměstnanců s cílem zajistit, aby transakce s investory nebyly znevýhodněny ve vztahu k transakcím zaměstnanců;</u></p> <p><u>c) kodex chování pro přijímání, přiznávání a zveřejňování dávek a darů;</u></p> <p><u>d) řádný právní rámec pro odměňování zaměstnanců;</u></p> <p><u>e) zaznamenávání členství a obchodních zájmů ředitelů, vedoucích pracovníků a zaměstnanců;</u></p> <p><u>f) pečlivý výběr a pravidelné školení zaměstnanců;</u></p> <p><u>g) smluvní ujednání s agenty, subdodavateli a protistranami, s nimiž by mohly vzniknout možné konflikty zájmů, se zaměřením na takové strany, které nepodléhají regulaci finančního trhu.</u></p> <p><u>Vedení společnosti a Pověřená osoba provádějí roční vyhodnocení a v případě potřeby zajistí revizi stávající politiky pro řešení střetu zájmů.</u></p> <p><u><i>/ In order to avoid conflicts of interest to the detriment of investors, ACM has implemented various organizational measure. These include in particular:</i></u></p> <p><u><i>a) establishing areas of confidentiality and information barriers, departments of responsibility and/or physical departments;</i></u></p> <p><u><i>b) rules on employees' personal transactions in order to ensure that transactions with investors are not disadvantaged in relation to employees' transactions;</i></u></p> <p><u><i>c) a code of conduct for receiving, granting and publishing benefits and donations;</i></u></p> <p><u><i>d) a sound legal framework for remuneration of employees;</i></u></p> <p><u><i>e) recording the membership and business interests of directors, officers and employees;</i></u></p> <p><u><i>f) careful selection and regular training of employees;</i></u></p> <p><u><i>g) contractual arrangements with agents, subcontractors and counterparties with which potential conflicts of interest could arise, targeting those parties not subject to financial market regulation.</i></u></p> <p><u><i>The company's management and the Delegated Person carry out an annual evaluation and, if necessary, review the existing conflict of interest policy.</i></u></p>	
9	12 - 13	<p><u>O případných jednorázových odměnách osob s řídicí pravomocí za činnosti vykonávané pro Společnost rozhoduje valná hromada Společnosti, resp. jediný akcionář Společnosti v působnosti valné hromady, způsobem stanoveným v § 61 ZOK.</u></p> <p><u><i>/ Possible one-off remuneration of persons with management powers for services provided to the Company is decided by the General Meeting of the Company, resp. the sole shareholder of the Company in the competence of the General Meeting, in the manner specified in Section 61 of the BCA.</i></u></p> <p><u>Členové představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit a managementu neobdrželi v roce 2018 žádné peněžité nebo nepeněžité</u></p>	<p>Do výroční zprávy byl doplněn způsob rozhodování o jednorázových odměnách osob s řídicí pravomocí a peněžité příjem pana Ineichena za poskytnutí poradenských služeb společnosti</p>

		<p>příjmy za činnosti vykonávané pro Společnost, a to kromě člena dozorčí rady Společnosti, pana Armanda Ineichena, který obdržel od Společnosti odměnu za poskytnutí poradenských služeb Společnosti ve výši EUR 10.000 na základě vystavené faktury.</p> <p><i>/ During the year 2018, Members of the Supervisory Board, Board of Directors, Audit Committee and management did not obtain any financial or non-financial remunerations from the Company or entities controlled by the Company except for member of the Supervisory Board of the Company, Mr. Armand Ineichen who received from the Company a remuneration for advisory services provided to the Company in the amount of EUR 10.000 based on issued invoice.</i></p>	<p>Aquila Real Asset Finance a.s.</p> <p><i>/ In the annual report decision making process regarding one-off remuneration of persons with management powers and financial remuneration of Mr. Ineichen for provision of advisory services to Aquila Real Asset Finance a.s. were added.</i></p>
10	13	<p>Společnost je součástí skupiny Aquila Group, jejíž zjednodušená struktura je zobrazena v následujícím grafu:</p> <p><i>/ The Company is part of the group Aquila Group whose simplified structure is shown in the following graph:</i></p>	<p>Ve výroční zprávě byl pro upřesnění upraven text „složení je zobrazené“ na „zjednodušená struktura je zobrazena“.</p> <p><i>/ In the annual report text “composition” was corrected on “simplified structure” for clarification.</i></p>
13	17	<p>V prospektu dluhopisů se Společnost zavázala, že bude shromažďovat finanční prostředky odpovídající 50 % rozdílu mezi úrokovými výnosy z investic a úrokovými náklady dluhopisů (kladné úrokové rozpětí) a tyto finanční prostředky nebudou investovány ani vyplaceny akcionářům Společnosti. Společnosti nejsou známy žádná jiná přijatá opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany ovládajících osob uvedených shora.</p> <p><i>/ In the prospectus of bonds the Company undertook that it will accumulate financial means corresponding to the 50 % of the difference between the interest proceeds from investments and the interest costs of the bonds (positive interest spread) and those financial means will not be invested or distributed to the shareholders of the Company. The Company is not aware of any other taken measures which should ensure that the controlling entities mentioned above do not misuse their control.</i></p>	<p>Do výroční zprávy byla doplněna přijatá opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany hlavního akcionáře.</p> <p><i>/ In the annual report measures taken to assure that the sole shareholder will not misuse its control were added.</i></p>
14	18	<p>Seniorní dluhopisy byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu společnosti Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.</p> <p><i>/ Senior bonds were accepted for trading on a regulated market of the company Burza cenných papírů Praha, a.s., Identification number: 471 15 629, with registered office at Prague 1, Rybná 14/682, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 1773, will be filed.</i></p>	<p>Ve výroční zprávě bylo odstraněno nepřesné slovo „volném“ v slovním spojení „regulovaný volný trh“.</p> <p><i>/ In the annual report inaccurate word “free” was deleted from the word expression “regulated free market”.</i></p>
15, 76	19, 91	<p>Juniorní dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. Jakékoli splacení (vyplacení jmenovité hodnoty) Juniorních dluhopisů, nebo úroků z Juniorních dluhopisů (včetně výplaty související s nákupem nebo zrušením Juniorních dluhopisů), kromě plateb Společnosti spojených s plněním soudních, správních nebo</p>	<p>Ve výroční zprávě a v čl. II. zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti</p>

		<p>jiných závazků veřejného práva, bude provedeno pouze tehdy, pokud byly všechny peněžité závazky plynoucí ze Seniorních dluhopisů zcela uspokojeny.</p> <p><i>/ The Junior bonds are not listed on the public market at the balance sheet date. Any repayment (payment of the nominal value) of the Junior bonds or interest on the Junior bonds (including the payout related to the purchase or cancellation of the Junior bonds), except the Company's payments related to the fulfilment of judicial, administrative or other public law obligations, will be executed only after the financial obligations arising from Senior bonds are fully satisfied.</i></p>	<p>bylo upraveno, že splacení Juniorních dluhopisů může být provedeno až po uspokojení závazků ze Seniorních dluhopisů.</p> <p><i>/ In the annual report and Art. II. of report of board of directors on business activities of the company it was corrected that payment of the Junior bonds is possible only after all the financial obligation from Senior bonds are fully satisfied.</i></p>
15	19 - 25	<p><u>Finanční prostředky získané z emise shora uvedených dluhopisů byly použité na poskytnutí financování projektových společností v segmentu nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie prostřednictvím pevně úročených dluhových instrumentů.</u></p> <p><i>/ The funds raised from the issue of the aforementioned bonds were used to provide funding to project companies in the sector of real estates and renewable energy resources through fixed interest debt instruments.</i></p> <p><u>K 31. 12. 2018 Společnost investovala do projektů větrné energie (30.5%), fotovoltaik (18.7%) a nemovitostí (50.8%), konkrétně projektů těchto společností:</u></p> <p><i>/ As of 31 December 2018, the Company's investments comprised of projects Wind power (30.5%), Photovoltaics (18.7%) and Real Estate (50.8%), namely into projects of following companies:</i></p> <p>A) <u>Investice do větrné energie a fotovoltaik:</u></p> <p><i>/ Investments into wind power and photovoltaics:</i></p> <p><b><u>Albatros Projects IV S.à r.l/ Investment ~EUR 17m</u></b></p> <p><u>Po převzetí v prosinci 2018 projekt provozuje větrný park nacházející se v severním Švédsku se 41 větrnými turbínami výrobce Vestas typu V126 – 3,6 MW. Celková kapacita projektu je 147,6 MW. Společnost Vestas poskytuje službu O&amp;M na základě dohody o úplném servisu po dobu 20 let. Větrná farma prodává 70% své vyrobené elektřiny na základě atraktivní dohody o nákupu energie s dceřinou společností americké společnosti Google, Inc. během počátečního desetiletého období.</u></p> <p><i>/ Following takeover in December 2018 the project is operating a wind park located in northern Sweden with 41 wind turbines of the manufacturer Vestas of the type V126 - 3.6 MW. Total capacity of the project is 147.6 MW. Vestas is providing the O&amp;M service under a full-service-agreement for 20 years. The wind farm is selling 70% of its electricity production under an attractive power purchase agreement with a subsidiary of the U.S. company Google, Inc. over an initial ten-year period.</i></p> <p><b><u>Albatros Projects V S.à r.l/ Investment ~EUR 9.8m</u></b></p> <p><u>Po převzetí v prosinci 2018 projekt provozuje větrný park nacházející se v centrálním Švédsku s 18 větrnými turbínami výrobce Vestas typu V126 – 3,8 MW. Celková kapacita projektu je 68,4 MW. Společnost Vestas poskytuje službu O&amp;M na základě dohody o úplném servisu po dobu 20 let. Větrná farma prodává 65% své vyrobené elektřiny na</u></p>	<p>Do výroční zprávy byly doplněny informace o tom, do jakých aktiv společnost Aquila Real Asset Finance a.s. investuje, resp. informace o držených dluhopisech, nabytí dluhopisů sesterských společností, popis projektů a soutěžních trhů těchto společností.</p> <p><i>/ In the annual report information on assets to which the company Aquila Real Asset Finance a.s. invests, resp. on bonds held by the company, the acquisition of bonds of the affiliated companies, description of projects and markets of these companies, were added.</i></p>



základě atraktivní dohody o nákupu energie během počátečního desetiletého období.

*/Following takeover in December 2018 the project is operating a wind park located in central Sweden with 18 wind turbines of the manufacturer Vestas of the type V126 - 3.8 MW. Total capacity of the project is 68.4 MW. Vestas is providing the O&M service under a full-service-agreement for 20 years. The wind farm is selling 65% of its electricity production under an attractive power purchase agreement over an initial ten-year period.*

**Albatros Projects VI S.à r.l/ Investment ~EUR 26.7m**

Projekt se skládá ze dvou FV (fotovoltaických) parků s celkovou kapacitou 134.2 MWp, které se podle současného plánu staví v centrálním a jižním Portugalsku do třetího kvartálu do roku 2019. Na základě velmi atraktivních radiačních podmínek v lokalitě a prudkého poklesu cen FV technologie je park na velmi konkurenční úrovni s ostatními technologiemi a nepotřebuje státní dotační režim. Smlouva o nákupu energie byla podepsána s místní energetickou společností jako zákazníkem po dobu prvních sedmi let výroby elektřiny. Tato smlouva poskytuje pevnou cenu za dané období. Předpokládaná životnost parků je 25 let.

*/The project consists of two PV (photovoltaic) parks with a combined nominal capacity of 134.2 MWp being constructed in central and southern Portugal until Q3 2019 according to current planning. Based on very attractive radiation conditions at the location and the sharp decline in the prices of the PV technology, the park is at a very competitive level to other technologies and does not need a state subsidy regime. A power purchase agreement was signed with a local utility company as a customer for the first seven years of electricity generated. This agreement provides a fixed price for this period. The parks have an expected operating life of 25 years.*

**Albatros Projects II S.à r.l/ Investment ~EUR 16.6m**

Rozšíření provozu větrného parku na jihu Bergenu v Norsku o 40 MW na provozních 110 MW bylo dokončeno předčasně ve třetím kvartálu 2018. Větrný park se nyní skládá z 55 větrných turbín výrobce Nordex (N117 – 3.6 MW, N100 a N90). Větrná farma prodává 70% vyrobené elektřiny na základě atraktivní dohody o nákupu energie s velkou norskou společností v prvním desetiletém období.

*/The 40 MW extension to an operating 110 MW wind park south of Bergen, Norway has been completed prematurely in Q3-2018. The operating wind park is now consisting of 55 wind turbines of the manufacturer Nordex (N117 – 3.6 MW, N100 and N90). The wind farm is selling 70% of its electricity production under an attractive power purchase agreement with a large Norwegian utility over an initial ten-year period.*

B) Investice do nemovitostí:

*/Investments into real estate:*

**Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A./ Investment ~EUR 15.1m**

Projekt se skládá z devíti pozemků o celkové rozloze přibližně 52 500 m<sup>2</sup> v madridské městské části 7 km od centra Madridu ve Španělsku. Pozemek, který byl dříve ve vlastnictví státu, je určen k rezidenční výstavbě (dotovaná výstavba obytných nemovitostí) s obytnou plochou asi 120 500 m<sup>2</sup> a přibližně s 1 200 bytovými jednotkami. V současné době je to největší propojený rezidenční projekt v Madridu. Dokončení všech pozemků se očekává do konce roku 2020. Projekt těží z velmi dobře rozvinuté místní infrastruktury (jako

jsou nákupní centra, restaurace atd.), jakož i z velmi dobrého veřejného i osobního dopravního spojení.

*/ The project consists of nine plots with a total surface area of around 52,500 m<sup>2</sup> in a Madrid city district 7 km from Madrid's city centre in Spain. The land, which was previously state-owned, is intended for residential development (subsidised residential property construction) with living space of around 120,500 m<sup>2</sup> and approx. 1,200 residential units. It is currently Madrid's largest interconnected residential construction project. The completion of all plots is expected by the end of 2020. The project benefits from a very well-developed local infrastructure (such as shopping centres, restaurants etc.) as well as very good public and personal transport connections.*

**Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A./ Investment ~EUR 15.2m**

Projekt je obytná zástavba o rozloze 23 336 m<sup>2</sup> v severní části Madridu ve Španělsku. Plány požadují výstavbu přibližně 100 luxusních bytových jednotek s celkovou obytnou plochou přibližně 18 975 m<sup>2</sup> ve formě „urbanización“, velmi populární formy rezidenčního rozvoje ve Španělsku. Tato oblast je tradičně nejmodernější rezidenční oblastí Madridu a má dobře rozvinutou infrastrukturu (soukromé národní a mezinárodní školy, nemocnice, obchody, golfová hřiště, parky atd.). Oblast je napojena na veřejnou dopravu (např. linka 10 madridského metra) a má přímý přístup k dálnicím A-1, M-30 a M-40; letiště Madrid-Barajas je vzdáleno 10 minut. Dokončení projektu se očekává ve druhém čtvrtletí roku 2021.

*/ The project is a residential development site measuring 23,336 m<sup>2</sup> in the northern part of Madrid in Spain. The plans call for the construction of approx. 100 luxury residential units with a total living space of approximately 18,975 m<sup>2</sup> in the form of an “urbanización”, a very popular form of residential development in Spain. The district has traditionally been Madrid's high-end residential area and has well-developed infrastructure (private national and international schools, hospitals, shops, golf courses, parks, etc.). The area is connected to public transport (e.g. line 10 of the Madrid Metro) and has direct access to the A-1, M-30 and M-40 motorways; Madrid-Barajas Airport is 10 minutes away. The completion of the project is expected in Q2 2021.*

**Highline Residences Spain S.A./ Investment ~EUR 16.2m**

Projekt je projektem rezidenčního rozvoje, který se skládá ze tří různých lokalit ve Španělsku, z nichž každá má různé fáze výstavby. Cílem projektu je postavit 1 000 bytových jednotek s obytnou plochou přibližně 62 800 m<sup>2</sup>, přičemž 39% projektu se nachází v Barceloně a 37% se nachází v oblasti Málaga, oblasti Španělska s největším potenciálem v oblasti nemovitostí hned vedle Madridu a Barcelony. Dokončení všech pozemků se očekává v druhém kvartálu roku 2022.

*/ The project is a residential development project consisting of three different locations in Spain, each with different construction phases. The project aims to build 1,000 residential units with approximately 62,800 m<sup>2</sup> residential with 39% of the project being located in Barcelona and 37% being located in the region of Málaga, the area of Spain with the largest potential in the real estate sector next to Madrid and Barcelona. The completion of all plots is expected in Q2 2022.*

**Albatros Projects Development Hertling S.A./ Investment ~EUR 25.8m**

Projekt se skládá z portfolia devíti obytných pozemků a sousední nemovitosti pro komerční využití. Portfolio se nachází ve městě Valencie ve Španělsku a má celkovou plochu kolem 83 000 m<sup>2</sup>. Záměrem je vybudovat kolem 130 500 m<sup>2</sup> sociálního bydlení a bydlení v osobním vlastnictví a zároveň 74 300 m<sup>2</sup> pro komerční využití (tj.

	<p><u>maloobchod, hotel, logistiku atd.). Projekt těží z dobré centrální rezidenční polohy a vynikajícího dopravního spojení do centra města. Dokončení projektu se očekává ve druhém čtvrtletí roku 2023.</u></p> <p><i><u>/ The project comprises a portfolio of nine residential plots as well as neighboured property for commercial use. The portfolio is located within the city of Valencia in Spain and has a total surface area of around 83,000 m<sup>2</sup>. It is intended to develop around 130,500 m<sup>2</sup> of social- and freehold-housing as well as around 74,300 m<sup>2</sup> for commercial use (i.e. Retail, Hotel, Logistics etc.). The project benefits from its good central residential location and its excellent transport link to the city centre. The completion of the project is expected in Q2 2023.</u></i></p> <p><u>Z výše uvedených společností, do kterých Společnost investuje, jsou dceřinými společnostmi společnosti: Albatros Projects II S.á. r.l., Albatros Projects IV S.á r.l., Albatros Projects V S.á r.l., Albatros Projects VI S.á r.l., Albatros Projects Development Hertling S.A., Residences Highline Spain S.A.</u></p> <p><i><u>/ Of the companies above in which the Company invests, the following are affiliates of the Company: Albatros Projects II S.à r.l, Albatros Projects IV S.à r.l, Albatros Projects V S.à r.l, Albatros Projects VI S.à r.l, Albatros Projects Development Hertling S.A., Highline Residences Spain S.A.</u></i></p> <p><u>Vývoj Společnosti úzce souvisí s možnostmi nových investic do perspektivních a technologicky vyspělých ekonomických projektů, jak jsou uvedeny výše. Trh sleduje zvýšenou konkurenci (rizikový kapitál, soukromý kapitál) a obchodních andělů, kteří mají zájem investovat do společností z oblasti nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie. Významnou konkurenční výhodou Společnosti je strategické partnerství se společností Aquila Capital Management GmbH, která je součástí skupiny Aquila Group a která může čerpat ze sítě vysoce kvalifikovaných týmů v oblasti investic do nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie a odborníků správy aktiv. Aquila Group jako nezávisle vlastněný a provozovaný správce aktiv zaměstnává přibližně 300 odborníků ve své centrále v Hamburku v Německu a kancelářích v Amsterdamu, Frankfurtu, Londýně, Lucemburku, Madridu, Oslu, Praze a Curychu a spravuje více než 6,1 miliard EUR v aktivech pro různé klienty.</u></p> <p><i><u>/ The Company's development is closely linked to possibilities of making new investments in promising and technologically advanced economic projects as the ones listed above. The market observes increased competition of funds (venture capital, private equity) and business angels interested in making investments in companies from the sector of real estate and renewable energy. A material competitive advantage of the Company represents its strategic partnership with Aquila Capital Management GmbH, part of the Aquila Group, which can draw from a network of highly skilled teams of real estate as well as renewable energies investment and asset management professionals. The Aquila Group, as an independently owned and operated asset manager employs around 300 professionals in its head office in Hamburg, Germany as well as in offices in Amsterdam, Frankfurt, London, Luxembourg, Madrid, Oslo, Prague and Zurich and manages over EUR 6.1bn in assets for a variety of clients.</u></i></p> <p><u>Trh nemovitostí / Real Estate Market</u></p> <p><u>Zejména pokud jde o trh ve Španělsku, podle publikace CBRE „Výhled španělského trhu s nemovitostmi 2019“<sup>41</sup> zůstávají španělské dluhové a kapitálové trhy vzestupné, což se odráží ve zlepšených podmínkách půjček a vstupu nových věřitelů. Podle ekonomického výhledu CBRE ve Španělsku na několik příštích let vyplývá, že fáze expanze cyklu, která začala koncem roku 2013, zdaleka neskončila. Konkrétně CBRE předpovídá, že španělský HDP vzroste v roce 2019 o 2,4 %, což je výrazně vyšší tempo růstu, než jakého dosahuje většina</u></p>	
--	--	--

	<p>sousedních zemí. V průběhu roku 2019 bude navíc inflace stále více ovlivněna klesajícím vlivem nákladů na energii při poklesu cen ropy do té míry, že se energetická složka od druhého čtvrtletí prakticky nezmění. V důsledku toho se očekává, že míra inflace ve Španělsku bude na konci roku činit přibližně 1,0 %.</p> <p><i>Especially with regard to Spanish market, according to the CBRE's publication "Spain Real Estate Market Outlook 2019"<sup>1</sup>, Spain's debt and capital markets remain buoyant, as reflected in the improved borrowing conditions and entry of new lenders. According to CBRE Spain's economic outlook for the next few years indicates that the expansion phase of the cycle – which began towards the end of 2013 – is far from over. More specifically, CBRE predicts that Spain's GDP will grow by 2.4% in 2019 – a considerably higher growth rate than that enjoyed by most neighbouring countries. Furthermore, over the course of 2019 inflation will be increasingly affected by the declining influence of energy costs as oil prices fall, to the extent that the energy component will make virtually no difference from Q2 onwards. As a result, Spain's inflation rate is expected to sit at around 1.0% at the end of the year.</i></p> <p>Během roku 2018, tedy v roce, kdy se poskytovatelé flex space prostorů plně rozrůstali, zůstal počet kanceláří v Madridu vysoký. Nájemné v kancelářích stále stoupá a plánovaný růst nájemného v Madridu na rok 2019 patří mezi nejvyšší projekce evropských měst. V Barceloně byl na začátku roku 2018 jedním z největších neznámých potenciální dopad politické nejistoty v Katalánsku. Stále se však zdá, že kancelářský trh tímto nebyl ovlivněn a očekávání jsou překonávána.</p> <p><i>Office take-up in Madrid remained high throughout 2018 – a year, in which flex space providers were in full expansion. Office rents are still climbing and Madrid's projected rental price growth for 2019 is among the highest projections of the European cities. In Barcelona, one of the great unknowns at the start of 2018 was the potential impact of political uncertainty in Catalonia. Still, the office market did not seem overly concerned, with take-up outstripping expectations.</i></p> <p>Očekává se, že ceny nájemného kanceláří ve Španělsku budou v roce 2019 nadále růst, a to díky nepřetržitému vytváření pracovních míst v odvětvích vyžadujících kancelářské prostory, vedených službami a technologiemi. Tato poptávka je však selektivní; společnosti hledají nejlepší prostor, který mohou získat, ale ne za každou cenu.</p> <p><i>Rental prices for offices in Spain are expected to continue rising in 2019, thanks to uninterrupted job creation in sectors requiring office space, led by services and tech. This demand is, however, selective; companies are looking for the best space they can get, but not at any price.</i></p> <p>Poptávka po logistických nemovitostech zůstává v celé zemi zvýšena, což se pravděpodobně v roce 2019 nezmění, protože na tento tlak narůstají výdaje spotřebitelů a maloobchodní online prodej. Existuje zdravá chuť k novým projektům na vrcholu dokončení a na vývoj a pořízení logistického pozemku pro novou výstavbu. Omezená dostupnost v Katalánsku a dalších logistických centrech zvyšuje nájemné.</p> <p><i>For logistics properties demand remains heightened right across the country and this is unlikely to change in 2019, as consumer spending and online retail pile on the pressure. There is a healthy appetite for new projects on the cusp of completion and for the development and acquisition of logistics land for new construction. Limited availability in Catalonia and other logistics hubs is driving up rents.</i></p> <p>Trh obnovitelných zdrojů energie / Renewable Energy Market</p>	
--	---	--

<sup>1</sup> Zdroj/ Source: <https://www.cbre.com/research-and-reports/Spain-Real-Estate-Market-Outlook-2019>

	<p>Podle Bloomberg New Energy Finance („Čisté energetické investiční trendy“, 2018<sup>2</sup>) dosáhly globální investice do čisté energie v roce 2018 332,1 miliard USD, což je o 8 % méně než v roce 2017. V loňském roce byla pátá v řadě, v níž investice překročily hranici 300 miliard USD. V Evropě se investice do čisté energie zvýšily o 27 % na 74,5 miliardy USD, čemuž pomohlo financování pěti pobřežních větrných projektů v miliard-dolar-plus kategorii.</p> <p><i>According to Bloomberg New Energy Finance (“Clean Energy Investment Trends”, 2018<sup>2</sup>), global clean energy investment totaled \$332.1 billion in 2018, down 8% on 2017. Last year was the fifth in a row in which investment exceeded the \$300 billion mark. Europe saw clean energy investment leap 27% to \$74.5 billion, helped by the financing of five offshore wind projects in the billion-dollar-plus category.</i></p> <p>Evropská agentura pro životní prostředí (EEA) ve své zprávě „Obnovitelná energie v Evropě – 2018“<sup>3</sup> znovu potvrdila, že podíl obnovitelných zdrojů energie („OZE“) v Evropě zůstal v souladu s orientační trajektorií navrženou tak, aby vedla k dosažení závazných cílů EU pro rok 2020: 20 % podíl obnovitelných zdrojů energie na spotřebě energie. Nicméně dosažení těchto cílů bude vyžadovat další úsilí o nasazení obnovitelných zdrojů energie v celé EU, zejména v souvislosti s nedávným zvýšením konečné spotřeby energie v některých členských státech EU. OZE významně přispívají k přechodu evropského energetického sektoru. Rychlý rozvoj některých technologií obnovitelné energie již těmto technologiím umožnil dosáhnout vysokého podílu na trhu. V současné době jsou tyto podíly pro využití solární fotovoltaické (PV) elektřiny, bioplynové elektřiny a pevné biomasy pro vytápění a chlazení na úrovni nebo blízko k úrovním 2020, které země očekávají ve svých národních akčních plánech pro energii z obnovitelných zdrojů (NREP), vypracovaných v roce 2010.</p> <p><i>The European Environment Agency (EEA) in its report “Renewable energy in Europe — 2018”<sup>3</sup> again confirmed that the share of renewable energy sources (“RES”) in Europe remained in line with the indicative trajectory designed to lead to achieving the mandatory EU targets for 2020: a 20 % renewable energy sources share of energy consumption. However, to meet these targets with certainty will require further efforts to deploy renewable sources of energy across the EU, especially in the context of recent increases in final energy consumption in some EU Member States. RES are a major contributor to the transition of Europe’s energy sector. The rapid development of some renewable energy technologies has already allowed these technologies to achieve high market shares. Today, for solar photovoltaic (PV) electricity, biogas electricity and solid biomass use for heating and cooling, these shares are at, or close to, the 2020 levels anticipated by countries in their national renewable energy action plans (NREAPs), drafted in 2010.</i></p> <p>V červnu 2018 evropské země schválily závazný celoevropský cíl v oblasti energie z obnovitelných zdrojů ve výši minimálně 32 % hrubé konečné spotřeby do roku 2030. V návaznosti na strategii energetické unie z roku 2015 a na nedávno přijaté Nařízení o řízení v rámci energetické unie, budou členské státy muset navrhnout orientační úroveň úsilí přispívajícího k závaznému cíli EU v oblasti obnovitelné energie v rámci svých návrhů integrovaných národních plánů v oblasti energetiky a klimatu, které by měly být předloženy do konce roku 2018. V případném období do roku 2030 by orientační trajektorie obnovitelných zdrojů energie v EU (založená na kolektivním úsilí členských států) měla dosáhnout alespoň následujících referenčních bodů pro celkové zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie mezi závazným cílem 20 % podílu OZE do roku 2020 a závazným cílem 30 % podílu OZE do roku 2030: 18</p>	
--	---	--

<sup>2</sup> Zdroj/ Source: <https://data.bloomberglp.com/professional/sites/24/BNEF-Clean-Energy-Investment-Trends-2018.pdf>

<sup>3</sup> Zdroj/ Source: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe-2018#tab-data-references>

		<p><u>% do 2020; 43 % do 2025; 65 % do 2027. Pokud by Komise při posuzování integrovaných vnitrostátních plánů v oblasti energetiky a klimatu zjistila mezeru v ambicích, může Komise přijmout opatření na úrovni EU, aby zajistila dosažení cíle, čímž se mezera uzavře. Pokud by členské státy zaostaly za podobnými referenčními body, pokud jde o jejich trajektorie OZE v integrovaných národních plánech v oblasti energetiky a klimatu, budou muset do jednoho roku provést dodatečná opatření k pokrytí mezery.</u></p> <p><i>In June 2018, European countries gave their endorsement to a binding EU-wide renewable energy target of a minimum of 32 % of gross final consumption by 2030. Building on the Energy Union strategy of 2015, as well as on the recently agreed Regulation on the Governance of the Energy Union, Member States will have to propose an indicative level of effort contributing to the EU binding target for renewable energy as part of their draft integrated national energy and climate plans, due by the end of 2018. In the run-up to 2030, the indicative RES trajectory of the EU (based on the collective efforts of the Member States) should reach at least the following reference points for the total increase in the RES share between the binding 20 % RES share target for 2020 and the binding 30 % RES share target for 2030: 18 % by 2020; 43 % by 2025; 65 % by 2027. Should the Commission identify a gap in ambition during the assessment of the integrated national energy and climate plans, the Commission may take measures at EU level to ensure that the target is achieved, thereby closing the gap. Should Member States fall behind similar reference points in relation to their RES trajectories in the integrated national energy and climate plans, they will need to implement additional measures to cover the gap within 1 year.</i></p>	
15	26	<p><u>Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období roku 2018 činí ztrátu ve výši 3 549 747,21 EUR, která se skládá z čistého finančního výnosu z výnosových a nákladových úroků ve výši 166.156,62 EUR a dále pak nákladů v podobě tvorby opravných položek ve výši - 2 069 955,70 EUR, nákladů na derivátové operace – 1 939 017,76 EUR a na čerpané služby ve výši -88 914,99 EUR, a dále výnosů v podobě čistých ostatních finančních výnosů ve výši 36 393,08 EUR a výnosu z titulu odložené daně ve výši 345 591,54 EUR.</u></p> <p><i>/The Company's profit and loss after tax for fiscal year 2018 is a loss in the amount of EUR 3 549 747,21 consisting of net financial income from yield interest and expense interest in the amount of EUR 166.156,62 and expenses in the form of recognised impairment in the amount of EUR -2 069 955,70, expenses on revaluation of swaps in the amount of EUR -1 939 017,76, expenses on services in the amount of EUR -88 914,99, and yields in the form of other financial gain in the amount of EUR 36 393,08 and yields from the title of deferred tax in the amount of EUR 345 591,54.</i></p>	<p>Ve výroční zprávě byl upraven výsledek hospodaření po zdanění (předtím byl uveden před zdaněním) a jeho jednotlivé složky.</p> <p><i>/ In the annual report financial result after tax (before it was before tax) and its parts were corrected.</i></p>
21	31 - 32	<p><b>Významné smlouvy / Significant agreements</b></p> <p><u>Dne 8. srpna 2018 Společnost a společnost Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku (ACM) podepsaly memorandum o porozumění (MOU). Za účelem získání dodatečného financování svého projektu bude společnost ACM prezentovat Společnosti společnosti investující v odvětvích nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie, do kterých zvažuje investovat, a Společnost, rozhodne-li se do dané společnosti investovat též, je následně zavázána postupovat v souladu s pokyny ACM a v souladu s podmínkami individuálně vyjednanými pro každou takovou investici. Obě společnosti souhlasily s tím, že bližší informace o těchto investicích zůstávají důvěrné (což nemá vliv na rozsah informací, které je Společnost povinna sdělovat dohledovým orgánům, majitelům dluhopisů nebo které je povinna uveřejňovat v souladu s obecnými právními předpisy nebo podmínkami stanovenými v prospektu</u></p>	<p>Ve výroční zprávě byly doplněny informace o memorandum o porozumění se společností Aquila Capital Management GmbH.</p> <p><i>/ In the annual report information on memorandum of understanding with the company Aquila Capital Management GmbH was added.</i></p>

		<p>dluhopisů). Toto MOU bylo uzavřeno na nedefinované období, cílem stran je vytvořit dlouhodobou spolupráci. V tomto ohledu bylo Společnosti uděleno svolení k používání názvu „Aquila“ jako součásti jeho obchodního názvu.</p> <p><i>/ On August 8, 2018, the Company and the company Aquila Capital Management GmbH, identification number: HRB 103708, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of the District Court of Hamburg (ACM) signed a memorandum of understanding (MOU). In order to obtain additional funding for its projects, ACM will present to the Company the companies investing in the real estate and renewable energy sectors in which it is considering investing, and the Company, if it chooses to invest in that company, is subsequently obliged to comply with ACM guidelines and in accordance with the terms individually negotiated for each such investment. Both companies agreed that the details of these investments remain confidential (which does not affect the extent of the information the Company is obliged to disclose to supervisory authorities, bond holders or to disclose in accordance with the general law or the terms set out in the bond prospectus). This MOU was concluded for an undefined period, the aim of the parties is to establish long-term cooperation. In this respect, the Company has been authorized to use the name “Aquila” as part of its trade name.</i></p> <p><u>Společnost není účastníkem žádné jiné významné smlouvy.</u>  <i>/ The Company has not entered into any other significant agreements.</i></p>	
21, 78	32, 93 - 94	<p>V průběhu roku 2019 Společnost hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření, a to usilováním o vysokou investiční návratnost kapitálu získaného vydáním Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost bude i nadále vyhodnocovat možné doplňkové nebo nové investiční příležitosti napříč sektory obnovitelné energie a nemovitostí. Obecně platí, že portfolio projektů z výše uvedených sektorů, do kterých Společnost investuje, poskytuje vyšší úrok než úrokové náklady ze závazků Společnosti, tj. emise Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost proto očekává, že během trvání dluhopisů dosáhne kladného hospodářského výsledku, včetně rezerv, které Společnost vytvořila pro svá aktiva. Společnost nepředpokládá, že v následujícím účetním období budou Společností vydané dluhopisy.</p> <p><i>/ During the year 2019, the Company intends to strive for a positive economic result and efficient management by pursuing a high investment ratio of the capital received through the issuance of Bonds and Junior Bonds. The Company will continue to evaluate possible add-on or new investment opportunities across the sectors of renewable energy and real estate. Generally, the portfolio of projects from the above sectors the Company invests in yields a higher interest than the interest cost from the Company's liabilities, i.e. the issuance of Bonds and Junior Bonds. Thus, the Company expects to achieve a positive economic result over the term of the Bonds, including the provisions the Company has created for its assets. The Company does not expect that the Company will issue more bonds.</i></p>	<p>Ve výroční zprávě a v čl. VII. zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti byly doplněny konkrétní způsoby, jak společnost Aquila Real Asset Finance a.s. hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku.</p> <p><i>/ In the annual report and in Art. VII. of report of board of directors on business activities of the company concrete ways how the company Aquila Real Asset Finance a.s. intends to strive for a positive economic result were added.</i></p>
28	40	<p>Výbor pro audit je způsobilý se usnášet za účasti nadpoloviční většiny všech členů. Při rozhodování má každý z členů výboru pro audit jeden hlas. Výbor pro audit rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů. Složení, ustanovení a funkční období členů výboru pro audit, svolání zasedání výboru pro audit, zasedání výboru pro audit, povinnosti výboru pro audit upravují stanovy Společnosti.</p> <p><i>/ The Audit Committee has a quorum with an absolute majority of all members. Each member of the Audit Committee has one vote when making decisions. The Audit Committee decides by an absolute majority of votes of all its members. The composition, provisions and term of office of members of the Audit Committee, the convening of meetings of the Audit Committee, the meetings of the Audit Committee,</i></p>	<p>Ve výroční zprávě byl doplněn popis postupu rozhodování výboru pro audit.</p> <p><i>/ In the annual report description of decision making process of the Audit Committee was added.</i></p>

		<i>the duties of the Audit Committee are governed by the Articles of Association of the Company.</i>	
31	43	<p><b>Obsah</b></p> <p><b>Výkaz o úplném výsledku hospodaření 16</b></p> <p><b>Výkaz o finanční pozici</b> Chyba! Záložka není definována.</p> <p><b>Výkaz změn vlastního kapitálu</b> Chyba! Záložka není definována.</p> <p><b>Výkaz o peněžních tocích</b> Chyba! Záložka není definována.</p> <p><b>Příloha k účetní závěrce</b> Chyba! Záložka není definována.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Všeobecné informace <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>3. Významné účetní postupy <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>4. Stanovení reálné hodnoty <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>5. Peníze a peněžní ekvivalenty <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>6. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>8. Základní kapitál <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>9. Finanční nástroje a finanční závazky <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>11. Derivátové operace <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>12. Daň z příjmů <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>13. Výnosy a služby <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>14. Finanční výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>16. Spřízněné osoby <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> <li>17. Následné události <b>Chyba! Záložka není definována.</b></li> </ol>	<p>V obsahu účetní závěrky byl doplněn odkaz na výkaz o úplném výsledku hospodaření, str. 2.</p> <p><i>/ A reference to the statement of comprehensive income was added to the content of the financial statements, page 2.</i></p>
32	44	<p><b>Výkaz o úplném výsledku hospodaření</b></p> <p><b><u>k 31. prosinci 2018</u></b></p> <p><b><u>v tisících EUR</u></b></p>	<p>V účetní závěrce byl doplněn odkaz na výkaz o úplném výsledku hospodaření a údaj o jednotkách a měně.</p> <p><i>/ A reference to the statement of comprehensive income and to the units and currency were added to the financial statements.</i></p>
51	63	<p>Juniorní dluhopisy jsou úročené pevnou úrokovou sazbou. Dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. <u>Jakékoli splacení (vyplacení jmenovité hodnoty) Juniorních dluhopisů, nebo úroků z Juniorních dluhopisů (včetně výplaty související s nákupem nebo zrušením Juniorních dluhopisů), kromě plateb Společnosti spojených s plněním soudních, správních nebo jiných závazků veřejného práva, bude provedeno pouze tehdy, pokud byly všechny peněžité závazky plynoucí ze Seniorních dluhopisů zcela uspokojeny.</u> Všechny peněžní pohledávky a platby vznikající v souvislosti s juniorními bondy jsou podřízeny pohledávkám a platbám vznikajícím v souvislosti se seniorními bondy.</p>	<p>V účetní závěrce bylo upraveno, že splacení Juniorních dluhopisů může být provedeno až po uspokojení závazků ze Seniorních dluhopisů.</p> <p><i>/ In the financial statements it was corrected that payment of the Junior bonds is possible only after all the financial obligation from Senior bonds are fully satisfied.</i></p>



71	85 - 86	<p><u>Společnost nakoupila veřejně obchodované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem projektových společností, které jsou blíže specifikované v tabulce níže:</u></p> <p><i>/ During the relevant period the Company has taken following actions that have been taken at the instigation or in favour of the Controlling entity or Entities controlled by the same controlling entities, respect of the assets exceeding 10 % of the Company's equity as determined by the annual financial statements for the accounting period from 22. 6. 2018 to 31. 12. 2018:</i></p> <p><i>The Company has purchased publicly traded bonds with fixed interest income from the project companies specified in the table below:</i></p> <table border="1" data-bbox="491 577 1098 1473"> <thead> <tr> <th><u>Protistran a/číslo dluhopisu Counterparty/ bond no.</u></th> <th><u>Jistina v tis. EUR Principal in ths. EUR</u></th> <th><u>Nominální úroková sazba Nominal interest rate</u></th> <th><u>Datum emise Issue date</u></th> <th><u>Datum splatnosti Due date</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"><u>Albatros Projects Development Hertling S.A.</u></td> </tr> <tr> <td>1484</td> <td>4 758</td> <td>8,50 %</td> <td>8.10.2018</td> <td>12.9.2023</td> </tr> <tr> <td>1485</td> <td>4 758</td> <td>8,50 %</td> <td>8.10.2018</td> <td>12.9.2023</td> </tr> <tr> <td>1494</td> <td>10 500</td> <td>8,50 %</td> <td>8.10.2018</td> <td>12.9.2023</td> </tr> <tr> <td>1495</td> <td>2 800</td> <td>8,50 %</td> <td>24.9.2018</td> <td>10.9.2020</td> </tr> <tr> <td>1496</td> <td>3 000</td> <td>8,50 %</td> <td>24.9.2018</td> <td>11.9.2019</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Albatros Projects II S.á r.l.</u></td> </tr> <tr> <td>1465</td> <td>8 284</td> <td>5,50 %</td> <td>14.9.2018</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>1466</td> <td>8 284</td> <td>5,50 %</td> <td>14.9.2018</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Albatros Projects IV S.á r.l.</u></td> </tr> <tr> <td>1469</td> <td>3 165</td> <td>5,25 %</td> <td>2.10.2018</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>1470</td> <td>3 165</td> <td>5,25 %</td> <td>20.9.2018</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>1490</td> <td>10 688</td> <td>5,25 %</td> <td>20.9.2018</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Albatros Projects V S.á r.l.</u></td> </tr> <tr> <td>1467</td> <td>4 915</td> <td>5,25 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2019</td> </tr> <tr> <td>1468</td> <td>4 915</td> <td>5,25 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2019</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Albatros Projects VI S.á r.l.</u></td> </tr> <tr> <td>1463</td> <td>8 532</td> <td>7,50 %</td> <td>2. 10. 2018</td> <td>31. 12. 2019</td> </tr> <tr> <td>1464</td> <td>8 532</td> <td>7,50 %</td> <td>14. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2019</td> </tr> <tr> <td>1491</td> <td>9 614</td> <td>7,50 %</td> <td>14. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2019</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A.</u></td> </tr> <tr> <td>1471</td> <td>7 621</td> <td>8,55 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2021</td> </tr> <tr> <td>1472</td> <td>7 621</td> <td>8,55 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2021</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.</u></td> </tr> <tr> <td>1461</td> <td>7 564</td> <td>8,50 %</td> <td>14. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2020</td> </tr> <tr> <td>1462</td> <td>7 564</td> <td>8,50 %</td> <td>14. 9. 2018</td> <td>31. 12. 2020</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><u>Highline Residences Spain S.A.</u></td> </tr> <tr> <td>1473</td> <td>8 076</td> <td>8,50 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>12. 9. 2023</td> </tr> <tr> <td>1474</td> <td>8 076</td> <td>8,50 %</td> <td>20. 9. 2018</td> <td>12. 9. 2023</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Protistran a/číslo dluhopisu Counterparty/ bond no.</u>	<u>Jistina v tis. EUR Principal in ths. EUR</u>	<u>Nominální úroková sazba Nominal interest rate</u>	<u>Datum emise Issue date</u>	<u>Datum splatnosti Due date</u>	<u>Albatros Projects Development Hertling S.A.</u>					1484	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023	1485	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023	1494	10 500	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023	1495	2 800	8,50 %	24.9.2018	10.9.2020	1496	3 000	8,50 %	24.9.2018	11.9.2019	<u>Albatros Projects II S.á r.l.</u>					1465	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019	1466	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019	<u>Albatros Projects IV S.á r.l.</u>					1469	3 165	5,25 %	2.10.2018	31.12.2019	1470	3 165	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019	1490	10 688	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019	<u>Albatros Projects V S.á r.l.</u>					1467	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019	1468	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019	<u>Albatros Projects VI S.á r.l.</u>					1463	8 532	7,50 %	2. 10. 2018	31. 12. 2019	1464	8 532	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019	1491	9 614	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019	<u>Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A.</u>					1471	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021	1472	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021	<u>Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.</u>					1461	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020	1462	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020	<u>Highline Residences Spain S.A.</u>					1473	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023	1474	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023	<p>V čl. IV. zprávy o vztazích byly doplněny informace o nakoupených dluhopisech.</p> <p><i>/ In the Art. IV. Of report on relations information on purchased bonds was added.</i></p>
<u>Protistran a/číslo dluhopisu Counterparty/ bond no.</u>	<u>Jistina v tis. EUR Principal in ths. EUR</u>	<u>Nominální úroková sazba Nominal interest rate</u>	<u>Datum emise Issue date</u>	<u>Datum splatnosti Due date</u>																																																																																																																																																					
<u>Albatros Projects Development Hertling S.A.</u>																																																																																																																																																									
1484	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023																																																																																																																																																					
1485	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023																																																																																																																																																					
1494	10 500	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023																																																																																																																																																					
1495	2 800	8,50 %	24.9.2018	10.9.2020																																																																																																																																																					
1496	3 000	8,50 %	24.9.2018	11.9.2019																																																																																																																																																					
<u>Albatros Projects II S.á r.l.</u>																																																																																																																																																									
1465	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019																																																																																																																																																					
1466	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019																																																																																																																																																					
<u>Albatros Projects IV S.á r.l.</u>																																																																																																																																																									
1469	3 165	5,25 %	2.10.2018	31.12.2019																																																																																																																																																					
1470	3 165	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019																																																																																																																																																					
1490	10 688	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019																																																																																																																																																					
<u>Albatros Projects V S.á r.l.</u>																																																																																																																																																									
1467	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019																																																																																																																																																					
1468	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019																																																																																																																																																					
<u>Albatros Projects VI S.á r.l.</u>																																																																																																																																																									
1463	8 532	7,50 %	2. 10. 2018	31. 12. 2019																																																																																																																																																					
1464	8 532	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019																																																																																																																																																					
1491	9 614	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019																																																																																																																																																					
<u>Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A.</u>																																																																																																																																																									
1471	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021																																																																																																																																																					
1472	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021																																																																																																																																																					
<u>Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.</u>																																																																																																																																																									
1461	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020																																																																																																																																																					
1462	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020																																																																																																																																																					
<u>Highline Residences Spain S.A.</u>																																																																																																																																																									
1473	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023																																																																																																																																																					
1474	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023																																																																																																																																																					
72	86 - 87	<p><u>Dále představenstvo konstatuje, že ani v souvislosti s nákupem dluhopisů s pevným úrokovým výnosem společností ze skupiny specifikovaných v článku IV. této zprávy nevznikla Ovládané osobě žádná újma, který by měla být předmětem vyrovnání dle ustanovení § 71 či § 72 ZOK.</u></p> <p><i>/ The Board of Directors further declares that in connection with purchase of bonds with fixed interest income from the companies within the group as specified in the Article IV. of this report, the Controlled entity suffered no harm which should be subject to settlement pursuant to provision of Section 71 or 72 of BCA.</i></p>	<p>V čl. VI. zprávy o vztazích bylo doplněno vyloučení újmy v souvislosti s nákupem dluhopisů.</p> <p><i>/ In the Art. VI. Of report on relations the exclusion of suffered harm in relation to purchased bonds was added.</i></p>																																																																																																																																																						
72	87	<p><u>Představenstvo Společnosti vyhodnotilo na základě dostupných informací výhody a nevýhody plynoucí z výše uvedených vztahů a dospělo k závěru, že Společnosti z něj neplynuly žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody. Představenstvo Společnosti po důkladném zvážení proto s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že si není vědomo</u></p>	<p>V čl. VII. odst. 1 zprávy o vztazích byla vymazána nepřesná informace o minimální provázanosti.</p>																																																																																																																																																						

		<p><u>žádných rizik vyplývajících ze vztahů mezi Společností a výše popsányi osobami.</u></p> <p><u>/ On the basis of available information, the Board of Directors of the Company has assessed the advantages and disadvantages arising from the above relations and has concluded that the Company has not received any particular advantages and / or disadvantages from it. Therefore, after careful consideration, the Board of Directors of the Company declares, with due diligence, that it is not aware of any risks arising from the relationship between the Company and the persons described above.</u></p>	<p><i>/ In the Art. VII. par. 1 of report on relations inaccurate information on minimum coherence was deleted.</i></p>
77	92 - 93	<p><u>K 31. 12. 2018 měla Společnost celková aktiva ve výši 145 471 tis. EUR. Aktiva Společnosti jsou tvořena zejména dlouhodobými a krátkodobými finančními nástroji, které představují investice do dluhopisů s pevnou úrokovou mírou vydaných projektovými společnostmi ve výši 142 990 tis. EUR.</u></p> <p><u>/ To December 31, 2018 the Company's total assets amounted to EUR 145 471 ths. The Company's assets consist primarily of long-term and short-term financial instruments, which represent investments in fixed interest rate bonds issued by project companies in the amount of EUR 142 990 ths.</u></p> <p><u>Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období roku 2018 činí ztrátu ve výši 3 549 747,21 EUR, která se skládá z čistého finančního výnosu z výnosových a nákladových úroků ve výši 166.156,62 EUR a dále pak nákladů v podobě tvorby opravných položek ve výši - 2 069 955,70 EUR, nákladů na derivátové operace – 1 939 017,76 EUR a na čerpané služby ve výši -88 914,99 EUR, a dále výnosů v podobě čistých ostatních finančních výnosů ve výši 36 393,08 EUR a výnosu z titulu odložené daně ve výši 345 591,54 EUR. Představenstvo hodnotí počáteční ztrátu Společnosti jako očekávanou a předpokládá, že díky výnosu z dluhopisů nakoupených v rámci projektů dosáhne Společnost zisku v roce 2019 a kumulovaná neuhrazená ztráta bude uhrazena v dalších letech. Obecně platí, že portfolio projektů ze sektorů, do kterých Společnost investuje, poskytuje vyšší úrok než úrokové náklady ze závazků Společnosti, tj. emise Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost proto očekává, že během trvání dluhopisů dosáhne kladného hospodářského výsledku, včetně rezerv, které Společnost vytvořila pro svá aktiva.</u></p> <p><u>/ The Company's profit and loss after tax for fiscal year 2018 is a loss in the amount of EUR 3 549 747,21 consisting of net financial income from yield interest and expense interest in the amount of EUR 166.156,62 and expenses in the form of recognised impairment in the amount of EUR -2 069 955,70, expenses on revaluation of swaps in the amount of EUR -1 939 017,76, expenses on services in the amount of EUR -88 914,99, and yields in the form of other financial gain in the amount of EUR 36 393,08 and yields from the title of deferred tax in the amount of EUR 345 591,54. The Board of Directors considers the Company's initial loss to be expected and anticipates that the Company will make profit in year 2019 thanks to the proceed from the bonds purchased under the projects and that accumulated unpaid loss will be recovered in the following years. Generally, the portfolio of projects from the sectors the Company invests in yields a higher interest than the interest cost from the Company's liabilities, i.e. the issuance of Senior Bonds and Junior Bonds. Thus, the Company expects to achieve a positive economic result over the term of the Senior Bonds, including the provisions the Company has created for its assets.</u></p> <p><u>Závazky Společnosti k 31. 12. 2018 činí celkem 148 942 tis. EUR a jsou tvořeny zejména závazky na splacení úroku a jistiny Seniorních a Juniorních dluhopisů.</u></p> <p><u>/ To December 31, 2018, the Company's liabilities in total amounted to EUR 148 942 ths. and they mainly consist of obligations on payment of interest and principal of the Senior and Junior Bonds.</u></p>	<p>V čl. III. zprávy představenstva o podnikatelské činnosti společnosti byly doplněny významné údaje z finančních výkazů.</p> <p><i>/ In the Art. III. of the report of board of directors on business activities of the Company were supplemented with significant data from financial statements.</i></p>

		<p><u>Zdrojem výnosů Společnosti jsou úroky z pevně úročených dluhových instrumentů od sesterských projektových společností.</u></p> <p><u><i>/The Company's source of income is interest from fixed interest bonds from affiliate project companies.</i></u></p>	
--	--	---	--

**Výroční zpráva za rok 2018**  
*/Annual report for year 2018*

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

*IČO/ Identification Number: 072 36 476*

*Sídlo/ Registered office: Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika/ Czech Republic*

*Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 23577  
/ Registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. B 23577*

**VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018**  
**ANNUAL REPORT 2018**

**OBSAH/ CONTENT**

- I. PRÁVNÍ ZÁKLAD**  
**LEGAL BASIS**
- II. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY**  
**TEXT PART OF THE ANNUAL REPORT**
- III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**  
**ADDITIONAL INFORMATION**
- IV. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ**  
**FINANCIAL STATEMENTS IN THE UNCOVERED FORM**
- V. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**  
**ANNEX TO FINANCIAL STATEMENTS**
- VI. ZPRÁVA AUDITORA**  
**AUDITOR'S REPORT**
- VII. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**  
**RELATIONS REPORT**
- VIII. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI, NÁVRH NA SCHVÁLENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2018**  
**REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES AND ON THE STATE OF ITS ASSETS, PROPOSAL ON APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS AND SETTLEMENT OF PROFIT OR LOSS FOR YEAR 2018**
- IX. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**  
**REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD**

PRÁVNÍ ZÁKLAD/ *LEGAL BASIS*

Společnost Aquila Real Asset Finance a.s. předkládá Výroční zprávu za účetní rok 2018 vyhotovenou v souladu s požadavky vyžadovanými zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a § 118 odst. 4 a 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

*The Company Aquila Real Asset Finance a.s. submits the Annual Report for accounting year 2018 executed in accordance with requirements of the Act No. 563/1991 Coll., on accounting, as amended and provisions of Section 118, par. 4 and 5 of the Act No. 256/2004 Coll., on business activities on capital market, as amended.*

### II. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY/ TEXT PART OF THE ANNUAL REPORT

#### Charakteristika společnosti/ Company's characteristics

Obchodní firma: <i>/ Business name:</i>	<b>Aquila Real Asset Finance a.s.</b>
Sídlo: <i>/ Registered office:</i>	Pobřežní 297/14, Karlín 186 00 Praha 8, Česká republika/ <i>Czech Republic</i>
Identifikační číslo: <i>/ Identification No.:</i>	072 36 476
LEI:	315700F54YMP98PRBZ54
Registrace: <i>/ Registration:</i>	v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23577 <i>in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 23577</i>
Datum založení: <i>/ Date of foundation:</i>	25. 5. 2018
Datum vzniku: <i>/ Date of establishment:</i>	22. 6. 2018
Doba trvání: <i>/ Term of duration:</i>	na dobu neurčitou <i>indefinite period</i>
Právní forma: <i>/ Legal form:</i>	akciová společnost <i>joint-stock company</i>
Právní řád: <i>/ Legal order:</i>	společnost je založena a existuje v souladu s právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ <b>OZ</b> “) a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ <b>ZOK</b> “) <i>the company is established and exist in accordance with the legal order of Czech Republic, in particular the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (hereinafter referred to as “CC”) and the Act No. 90/2012 Coll., Business Corporations Act, as amended (hereinafter referred to as “BCA”)</i>
Internetová stránka: <i>/ Web page:</i>	<a href="http://www.aquila-real-asset.com">www.aquila-real-asset.com</a>
Telefonický kontakt: <i>/ Telephone number:</i>	+420 221 710 111

(dále jen „**Společnost**“)/ (hereinafter referred to as the “**Company**”)

Výroční a pololetní zprávy jsou zveřejněny v elektronické podobě na internetové stránce Společnosti [www.aquila-real-asset.com](http://www.aquila-real-asset.com).  
*/ Annual and half-year reports are published in the electronic form on the website of the Company [www.aquila-real-asset.com](http://www.aquila-real-asset.com).*

### **Informace o základním kapitálu a akciích Společnosti:**

*/ Information on registered capital and shares of the Company:*

Základní kapitál:	2.000.000,- Kč
<i>/ Registered capital:</i>	
Počet akcií:	20 ks kmenových akcie ve jmenovité hodnotě jedné akcie 100 000,- Kč (akcie vydané jako cenný papír)
<i>/ Number of shares:</i>	<i>20 pieces of ordinary shares with the nominal value of one share CZK 100.000,00 (shares issued as securities)</i>
Forma akcií:	na jméno
<i>/ Form of shares:</i>	<i>registered shares</i>

Základní kapitál Společnosti je plně splacen a je tvořen peněžitým vkladem jediného akcionáře, společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., se sídlem 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B191847, ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), který vlastní akcie vydané Společností představující 100 % podíl na základním kapitálu Společnosti.

*/ Registered capital of the Company is fully paid and consists of cash contribution of the sole shareholder, the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., with registered office at 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Grand Duchy of Luxembourg, Registration No.: B191847, in the amount of CZK 2.000.000,00 (in words: two million Czech crowns), which owns shares issued by the Company representing 100 % share on the registered capital of the Company.*

S akciemi jsou spojena tato práva:

- Právo na dividendu,
- Právo na podíl na likvidačním zůstatku,
- Právo podílet se na řízení Společnosti, tj. hlasovat na valné hromadě, kdy na 1 (jednu) akcii o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč připadá 1 (jeden) hlas. Celkový počet hlasů ve Společnosti je 20 (dvacet),
- další práva stanovená ZOK.

*/ Following rights are connected with the shares:*

- *right to a dividend,*
- *right to a share of liquidation balance,*
- *right to participate in the management of the Company, i.e. to vote on the General Meeting, when there is 1 (one) vote to 1 (one) share in the nominal value of CZK 100.000,00. The total amount of votes in the Company is 20 (twenty).*

### **Předmět činnosti Společnosti: / Main activities of the Company:**

V obchodním rejstříku je uvedený předmět činnosti pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

*/ In the Commercial Register there is stipulated lease of property, residential and non-residential premises as main activity of the Company.*

Společnost vznikla výhradně za účelem vydání cenných papírů (seniorních a juniorních dluhopisů).

*/ The Company was established exclusively for the purpose of issuance of securities (senior and junior bonds).*



### **Představenstvo Společnosti k 31. prosinci 2018/ Board of Directors of the Company to December 31, 2018**

Člen/ Member: Rostislav Chabr

Člen/ Member: Jost Rodewald

Způsob jednání za Společnosti: Společnost zastupují vždy dva členové představenstva společně.

*/ Manner of acting on behalf of the Company: The Company is always represented by two members of the Board of Directors together.*

Představenstvo bylo v roce 2018 vrcholovým vedením (managementem) Společnosti.

*/ In year 2018 the Board of Directors was also management of the Company.*

### **Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2018/ Supervisory Board of the Company to December 31, 2018**

Člen/ Member: Kateřina Winterling Vorlíčková

Člen/ Member: Armand Ineichen

### **Výbor pro audit/ Audit Committee**

Člen/ Member: Lars Oliver Meissner

Člen/ Member: Christian Brezina

Člen/ Member: Harald Metz

Pravomoci výboru pro audit Společnosti jsou blíže specifikovány v části III. této výroční zprávy. Složení, ustanovení a funkční období členů výboru pro audit, svolání zasedání výboru pro audit, zasedání výboru pro audit, povinnosti výboru pro audit upravují stanovy Společnosti.

*/ The powers of the Company's Audit Committee are specified in part III. of this annual report. The composition, provisions and term of office of members of the Audit Committee, the convening of meetings of the Audit Committee, the meetings of the Audit Committee, the duties of the Audit Committee are governed by the Articles of Association of the Company.*

### Rostislav Chabr

Pan Rostislav Chabr je absolventem Univerzity v Hamburku.

*/ Mr. Rostislav Chabr graduated at Hamburg University.*

Pan Chabr pracuje na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního podnikání už 26 let. Od roku 2007 do současnosti je zaměstnán a působí ve skupině Aquila Group jako obchodní ředitel.

*/ Mr. Chabr has been working in various positions in the banking and investment business for 26 years. From year 2007 to today he has been working at Aquila Group as Sales Director.*

Pan Rostislav Chabr působí k 31. 12. 2018 jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti:

*/ To December 31, 2018, Mr. Rostislav Chabr acts as member of the statutory bodies of following entities, which are significant for the Company:*

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

---

F.I.R.S.T. CZECH REPUBLIC a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika).

### Jost Rodewald

Pan Jost Rodewald je absolventem obchodní fakulty Univerzity Leibniz v Hannoveru.

*/ Mr. Jost Rodewald graduated at the Faculty of Business of Leibniz University Hannover*

Pan Rodewald pracuje na různých pozicích v oblasti bankovníctví a investičního podnikání už 27 let. Od roku 2008 do února 2019 pracoval a působil ve společnosti Aquila Capital Management GmbH jako generální ředitel.

*/ Mr. Rodewald has been working in various positions in the banking and investment business for 27 years. From year 2008 to February 2019 he worked at Aquila Capital Management GmbH as Managing Director.*

Pan Jost Rodewald působí k 31. 12. 2018 jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti:

*/ Mr. Jost Rodewald acts as member of the statutory bodies of following entities , which are significant for the Company to the date December 31, 2018:*

Aquila Capital Holding GmbH (Německo), ACM Projects GmbH (Německo), ACM Projects II GmbH (Německo), Aquila Capital Real Asstes Investment Verwaltungsgesellschaft, Německo Aquila Capital Management GmbH (Německo), Aquila Capital Concepts GmbH (Německo), AQX Securities GmbH (Německo), RRAI Wind I GmbH (Německo), REO Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), REO II Spanien Projektentwicklungs GmbH (Německo), AQ Taiyo Japan GmbH (Německo), Taiyo Japan II GmbH ( Německo), PE WI GmbH (Německo), Aquila Capital Investment Verwaltungsgesellschaft V mbH (Německo), Aquila Sachwert Basisfonds Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG (Německo), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), AQ Capital S.A. (Lucembursko), Alceda Fund Management S.A. (Lucembursko), Alceda Star S.A. (Lucembursko), Alceda Directors S.a.r.l. (Lucembursko), Real Assets S.A. (Lucembursko), Institutional Global Timber Investment S.A. (Lucembursko), Real Rendite AI S.A. ( Lucembursko), AC Balanced Real Return S.A. SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Farms S.A. (Lucembursko), RA Farms S.C.S. (Lucembursko), RA Finance S.A. (Lucembursko), AgrarInvest Lux S.A. (Lucembursko), Lux RenewInvest Sun S.A. (Lucembursko), Nummus Finance S.A. (býv. Real Asset Finance S.A.) (Lucembursko), Extensio Capital S.A. (býv. Real Asset Finance II S.A.) (Lucembursko), Sachwert Verbriefungen S.A. (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Fund III S.A., SICAV-SIF (Lucembursko), Aquila Capital Renewables Feeder Fund III S.C.S.(Lucembursko), Colin & Cie Lucembursko S.A. (Lucembursko), Lion Umbrella Fund SCS, SICAV-RAIF (Lucembursko), AQ Investment AG (Švýcarsko), Legendary United S.A. (Kajmanské ostrovy), EYRY Fund SPC (Kajmanské ostrovy), ETHON Fund Segregated Portfolio (Kajmanské ostrovy), Phenom Capital Limited (Malta), Phenom Directors Limited (Malta), Caledonia Wood Trading Service Limited (Skotsko), Caledonia Forest Land Investment Limited (Skotsko), Aquila Capital Iberia Holding SL (Španělsko), Derya Elektrik Üretimi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ideal Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Turecko), Ferme PV 1 S.A.S. (RRAI) (Francie), F.I.R.S.T. ČESKÁ REPUBLIKA a.s. (Česká republika), Aquila Capital Concepts s.r.o. (Česká republika).

Kateřina Winterling Vorlíčková

## Aquila Real Asset Finance a.s.

---

Paní Kateřina Winterling Vorlíčková je absolventem Právnické fakulty Západočeské univerzity v Plzni a Universiteit van Tilburg.

*/ Mrs. Kateřina Winterling Vorlíčková graduated at the Faculty of Law of the University of West Bohemia and Universiteit van Tilburg.*

V letech 2003 až 2006 pracovala jako advokátní koncipient v advokátní kanceláři Pokorný, Wagner & spol., advokátní kancelář. Od roku 2007 působí jako advokát v advokátní kanceláři BBH, advokátní kancelář, s.r.o. Dne 1. 1. 2019 se stala společníkem a jednatelem této advokátní kanceláře.

*/ From 2003 to 2006 she worked at the law office Pokorný, Wagner & spol., advokátní kancelář, as articling attorney. From year 2007 she acts as the attorney-at-law in the law office BBH, advokátní kancelář, s.r.o. As of 1.1.2019 she became the partner and executive director of this law office.*

Paní Kateřina Winterling Vorlíčková působí k 31. 12. 2018 jako člen dozorčí rady společnosti ADELARDIS a.s. (Česká republika).

*/ To date December 31, 2018, Mrs. Kateřina Winterling Vorlíčková acts as member of the Supervisory Board of the company ADELARDIS a.s. (Czech Republic).*

### Armand Ineichen

Pan Armand Ineichen je absolventem právnické fakulty Univerzity v Zurichu z roku 1982.

*/ Mr. Armand Ineichen graduated at the Law School of the Zurich University in 1982.*

Po absolvování univerzity až dodnes zastával různé vedoucí pozice ve významných mezinárodních bankách a advokátních kancelářích. Od roku 2013 až do současnosti působí jako poradce několika průmyslových a (regulovaných) společností poskytujících finanční služby.

*/ After graduating from university until today he held various senior positions with major international banks and law firms. From year 2013 until today he has been working as advisor to several industrial and (regulated) financial services companies.*

Pan Armand Ineichen působí jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 31. 12. 2018, kde zastává funkci generálního ředitele a je součástí orgánu pro rozhodování o investicích každé společnosti:

*/ Mr. Armand Ineichen acts as member of the statutory bodies of following entities, where he holds the position of Managing Director and is part of the investment decision body of each company, which are significant for the Company to the date December 31, 2018:*

Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Nummus Finance S.A. (Lucembursko)

### Lars Oliver Meissner

Pan Lars Oliver Meissner je absolventem Univerzity Hamburg, kde získal diplom v oboru podnikání.

*/ Mr. Lars Oliver Meissner graduated at Hamburg University and holds a diploma in business from Hamburg University.*

Od roku 2009 až do roku 2019 pracoval v Aquila Capital ve společnosti Aquila Capital Concepts GmbH na pozici klientského poradce, na které byl odpovědný za privátní klienty v oblasti nemovitostí. Od roku 2017 až do současnosti působí jako klientský poradce a je odpovědný za podporu institucionálních i soukromých klientů v oblasti nemovitostí.

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

---

*/ From year 2009 to 2019 he worked at Aquila Capital in the company Aquila Capital Concepts GmbH as Client Advisory being responsible for the support of private clients in the real asset sector. From year 2017 until today he has been acting as Client Advisory being responsible for the support of institutional and private clients in the real asset sector.*

Pan Lars Oliver Meissner nepůsobí jako člen statutárních nebo kontrolních orgánů žádných jiných subjektů k 31. 12. 2018.

*/ Mr. Lars Oliver Meissner does not act as any member of the statutory or controlling bodies of any other entities to the date December 31, 2018.*

### Christian Brezina

Pan Christian Brezina je absolventem European Business College v Hamburku a European Business School v Dublinu.

*/ Mr. Christian Brezina graduated at the European Business College in Hamburg and the European Business School in Dublin.*

Od roku 2013 až do současnosti pracuje a působí ve skupině Aquila Group jako vedoucí diverzifikované infrastruktury a multi asset investic.

*/ From year 2013 until today he has been working at Aquila Group as Head of Diversified Infrastructure & Multi Asset Investments.*

Pan Christian Brezina nepůsobí jako člen statutárních nebo kontrolních orgánů žádných subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 31. 12. 2018.

*/ Mr. Christian Brezina does not act as any member of the statutory or controlling bodies of any entities, which are significant for the Company to the date December 31, 2018.*

### Harald Metz

Pan Harald Metz je absolventem Univerzity aplikovaných věd pro obchod v Hannoveru.

*/ Mr. Harald Metz graduated at the University of Applied Sciences for Business Hannover.*

Od roku 2013 do roku 2018 pracoval a působil ve skupině Aquila Group jako vedoucí oddělení auditu a správy a řízení společností. Od roku 2018 až do současnosti působí jako generální ředitel společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.

*/ From year 2013 to 2018 he worked at Aquila Group as Head of Audit and Corporate Governance. From year 2018 until today he has been acting as Managing Director of Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.*

Pan Harald Metz působí jako člen statutárních orgánů těchto subjektů, které jsou významné z hlediska Společnosti k 31. 12. 2018:

*/ Mr. Harald Metz acts as member of the statutory bodies of following entities, which are significant for the Company to the date December 31, 2018:*

Corporate Business Solutions Partners S.à r.l. (Nizozemí).

Představenstvo prohlašuje, že žádná z osob, které jsou členem orgánů Společnosti, není v zaměstnaneckém poměru ke Společnosti.

*/ The Board of Directors declares that no-one from the persons who are members of the bodies of the Company, is an employee of the Company.*

### **Střet zájmů/ Conflict of interests**

Dne 8. srpna 2018 Společnost a společnost Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku (ACM) podepsaly memorandum o porozumění (MOU), ve kterém se strany dohodly, že ACM nabídne Společnosti účast na transakcích plynoucích z obchodních příležitostí ACM do společností investujících v odvětvích nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie.

*/ On August 8, 2018, the Company and the company Aquila Capital Management GmbH, identification number: HRB 103708, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of the District Court of Hamburg (ACM) signed a memorandum of understanding (MOU), under which the parties agreed that ACM will offer to the Company participation on transaction arising from business opportunities of ACM to the companies investing in segment of real estates and renewable resources.*

Člen představenstva Společnosti, pan Jost Rodewald, zaujímá vedoucí postavení ve společnostech skupiny Aquila Group, a člen představenstva Společnosti, pan Rostislav Chabr vystupuje v postavení statutárního orgánu minimálně u jednoho ze subjektů skupiny Aquila Group (srov. výše). Pan Jost Rodewald především působí jako výkonný ředitel ACM. V této funkci je zodpovědný za firemní plánování (řízení likvidity, controlling), účetnictví, řízení rizik, řízení lidských zdrojů. Některé z těchto úkolů jsou outsourcované poskytovatelům služeb, v takovém případě je pan Jost Rodewald pověřen výběrem, jmenováním a kontrolou poskytovatelů služeb.

*/ Member of the Board of Directors of the Company, Mr. Jost Rodewald, holds a leading position in the companies of the Aquila Group, and member of the Board of Directors of the Company, Mr. Rostislav Chabr, holds a statutory position with at least one of the Aquila Group entities. Mr. Jost Rodewald primarily serves as the Executive Director of ACM. In this capacity, he is responsible for corporate planning (liquidity management, controlling), accounting, risk management, human resources management. Some of these tasks are outsourced to service providers, in which case Jost Rodewald is entrusted with the selection, appointment and control of service providers.*

Výše zmíněné může vést k situacím, ve kterých může dojít ke střetu zájmů, neboť ACM spravuje a v budoucnu může spravovat obchodní příležitosti, které mohou mít stejné geografické a cílové zaměření jako obchodní příležitosti, na jejichž využití má zájem Společnost. Ačkoli ACM se bude snažit zvládat tyto potenciální střety zájmů v dobré víře, každý vlastník dluhopisů by měl rozumět, že se mohou vyskytnout situace, kdy se zájmy Společnosti mohou nacházet v konfliktu se zájmy ACM. Pokud existuje možné překrývání některých obchodních zájmů, ACM má v úmyslu nevyužít dané obchodní příležitosti ve prospěch Společnosti, či se přizpůsobit jiným způsobem, u kterého bude ACM předpokládat, že je vhodný i pro Společnost vzhledem k cílům, likviditě, dostupnosti kapitálu, období a zájmům Společnosti na využití příslušných obchodních příležitostí. To také znamená, že v souladu se zákonnými požadavky ACM přijme přiměřená opatření k identifikaci, předcházení a řešení případných střetů zájmů a jejich sledování, aby se zabránilo tomu, že střety zájmů poškodí zájmy ACM a jeho partnerů.

*/ The above mentioned may lead to situations in which there may be a conflict of interest as ACM manages and in the future may manage business opportunities that may have the same geographical and target focus as the business opportunities the Company is interested in exploiting. Although ACM will seek to manage these potential conflicts of interest in good faith, each bond holder should understand that there may be situations where the Company's*

*interests may conflict with ACM's interests. Where there is a potential overlap in certain business interests, ACM intends not to use the business opportunities for the benefit of the Company, or to adapt in other way that ACM believes will be appropriate for the Company in view of its objectives, liquidity, capital availability, period and interests of the Company to seize relevant business opportunities. This also means that in accordance with the legal requirements of ACM, it will take appropriate measure to identify, prevent, address and monitor potential conflicts of interest to prevent conflicts of interest from harming the interest of ACM and its partners.*

Vedení ACM je odpovědné za to, aby procesy a směrnice, jakož i zavedené systémy a oprávnění k přístupu byly dostatečné pro identifikaci a řízení střetu zájmů. Soulad a právní předpisy podporují specializované oddělení zabývající se identifikací a sledováním možných střetů zájmů. Opatření přijatá pro řešení střetu zájmů jsou stanovena v interní politice pro řešení střetu zájmů a budou prováděna v souvislosti s poskytováním služeb pro jednotlivé společnosti a podniky.

*/ Management of ACM is responsible for ensuring that processes and guidelines as well as systems and access authorizations in place are sufficient to identify and manage conflicts of interest. Compliance and legislation is supported by a dedicated unit dealing with the identification and tracking of potential conflicts of interest. The measures taken to deal with conflicts of interest are set out in the internal policy on conflict of interest and will be implemented in connection with the provision of services to individual companies and businesses.*

Aby se předešlo střetu zájmů, zaměstnanci ACM se zavazují dodržovat vysoké etické normy. ACM vždy očekává od svých zaměstnanců péči a poctivost spolu se zákonným a profesionálním jednáním, dodržováním tržních standardů a zohledněním zájmů investorů s ohledem na majetek, který spravují.

*/ To avoid conflicts of interest, employees of ACM are committed to high ethical standards. ACM always expects its employees to care and honesty, along with legitimate and professional conduct, adherence to market standards and taking into account the interests of investors with respect to the assets they manage.*

ACM jmenovala nezávislou osobu pro dohled nad dodržováním předpisů, jež je odpovědná přímo managementu („**Pověřená osoba**“). Pověřená osoba je odpovědná za vhodnost a účinnost prováděných opatření, monitorování postupů, jakož i za jejich vyhodnocení a další rozvoj. To se vztahuje zejména na identifikaci, prevenci a řešení střetu zájmů. Všichni zaměstnanci ACM jsou povinni oznámit Pověřené osobě veškeré transakce, u kterých nelze zjevně vyloučit možný střet zájmů.

*/ ACM has appointed an independent compliance officer who is directly responsible to the management (“Delegated Person”). The Delegated Person is responsible for the appropriateness and effectiveness of the measures implemented, the monitoring of procedures as well as their evaluation and further development. This applies in particular to the identification, prevention and management of conflicts of interest. All employees of ACM are required to notify the Delegated Person of any transaction for which a potential conflict of interest cannot be clearly ruled out.*

Aby se předešlo střetu zájmů na úkor investorů, ACM zavedla různá organizační opatření. Patří mezi ně zejména:

a) vytvoření oblastí důvěrných a informačních bariér, oddělení odpovědnosti a / nebo fyzická oddělení;

- b) pravidla pro osobní transakce zaměstnanců s cílem zajistit, aby transakce s investory nebyly znevýhodněny ve vztahu k transakcím zaměstnanců;
- c) kodex chování pro přijímání, přiznávání a zveřejňování dávek a darů;
- d) řádný právní rámec pro odměňování zaměstnanců;
- e) zaznamenávání členství a obchodních zájmu ředitelů, vedoucích pracovníků a zaměstnanců;
- f) pečlivý výběr a pravidelné školení zaměstnanců;
- g) smluvní ujednání s agenty, subdodavateli a protistranami, s nimiž by mohly vzniknout možné konflikty zájmů, se zaměřením na takové strany, které nepodléhají regulaci finančního trhu.

Vedení společnosti a Pověřená osoba provádějí roční vyhodnocení a v případě potřeby zajistí revizi stávající politiky pro řešení střetu zájmů.

*/ In order to avoid conflicts of interest to the detriment of investors, ACM has implemented various organizational measure. These include in particular:*

- a) establishing areas of confidentiality and information barriers, departments of responsibility and/or physical departments;*
- b) rules on employees´ personal transactions in order to ensure that transactions with investors are not disadvantaged in relation to employees´ transactions;*
- c) a code of conduct for receiving, granting and publishing benefits and donations;*
- d) a sound legal framework for remuneration of employees;*
- e) recording the membership and business interests of directors, officers and employees;*
- f) careful selection and regular training of employees;*
- g) contractual arrangements with agents, subcontractors and counterparties with which potential conflicts of interest could arise, targeting those parties not subject to financial market regulation.*

*The company´s management and the Delegated Person carry out an annual evaluation and, if necessary, review the existing conflict of interest policy.*

### **Principy odměňování členů dozorčí rady, představenstva a výboru pro audit Společnosti a managementu Společnosti**

*/ Principals of remuneration of Members of the Supervisory Board, Board of Directors and Audit Committee of the Company and management of the Company*

Společnost nemá stanoveny žádné principy odměňování členů dozorčí rady, představenstva, výboru pro audit a managementu.

*/ The Company has no principals of remuneration of the Members of the Supervisory Board, Board of Directors, Audit Committee and management.*

O případných jednorázových odměnách osob s řídicí pravomocí za činnosti vykonávané pro Společnost rozhoduje valná hromada Společnosti, resp. jediný akcionář Společnosti v působnosti valné hromady, způsobem stanoveným v § 61 ZOK.

*/ Possible one-off remuneration of persons with management powers for services provided to the Company is decided by the General Meeting of the Company, resp. the sole shareholder of the Company in the competence of the General Meeting, in the manner specified in Section 61 of the BCA.*

Členové představenstva, dozorčí rady, výboru pro audit a managementu neobdrželi v roce 2018 žádné peněžité nebo nepeněžité příjmy za činnosti vykonávané pro Společnost, a to kromě člena dozorčí rady Společnosti, pana Armanda Ineichena, který obdržel od Společnosti odměnu za poskytnutí poradenských služeb Společnosti ve výši EUR 10.000 na základě vystavené faktury.

*/ During the year 2018, Members of the Supervisory Board, Board of Directors, Audit Committee and management did not obtain any financial or non-financial remunerations from the Company or entities controlled by the Company except for member of the Supervisory Board of the Company, Mr. Armand Ineichen who received from the Company a remuneration for advisory services provided to the Company in the amount of EUR 10.000 based on issued invoice.*

Ve vlastnictví členů dozorčí rady, členů představenstva, členů výboru pro audit, ostatních osob s řídicí pravomocí a osob jím blízkých nejsou žádné akcie vydané Společností nebo obdobné cenné papíry představující podíl na Společnosti a nejsou smluvními stranami opčních a obdobných smluv, jejichž podkladovým aktivem jsou účastnické cenné papíry vydané Společností, a ani neexistují takové smlouvy, které jsou uzavřeny v jejich prospěch.

*/ Members of the Supervisory Board, Board of Directors, Audit Committee and other persons with managing authority and their close persons do not own any shares issued by the Company or any securities representing share in the Company and they are not contracting parties to any option agreement or similar agreements, whose underlying assets are participating securities issued by the Company and no such contracts, which are made in their favour, exist.*

### **Organizační struktura:** / *Organizational structure:*

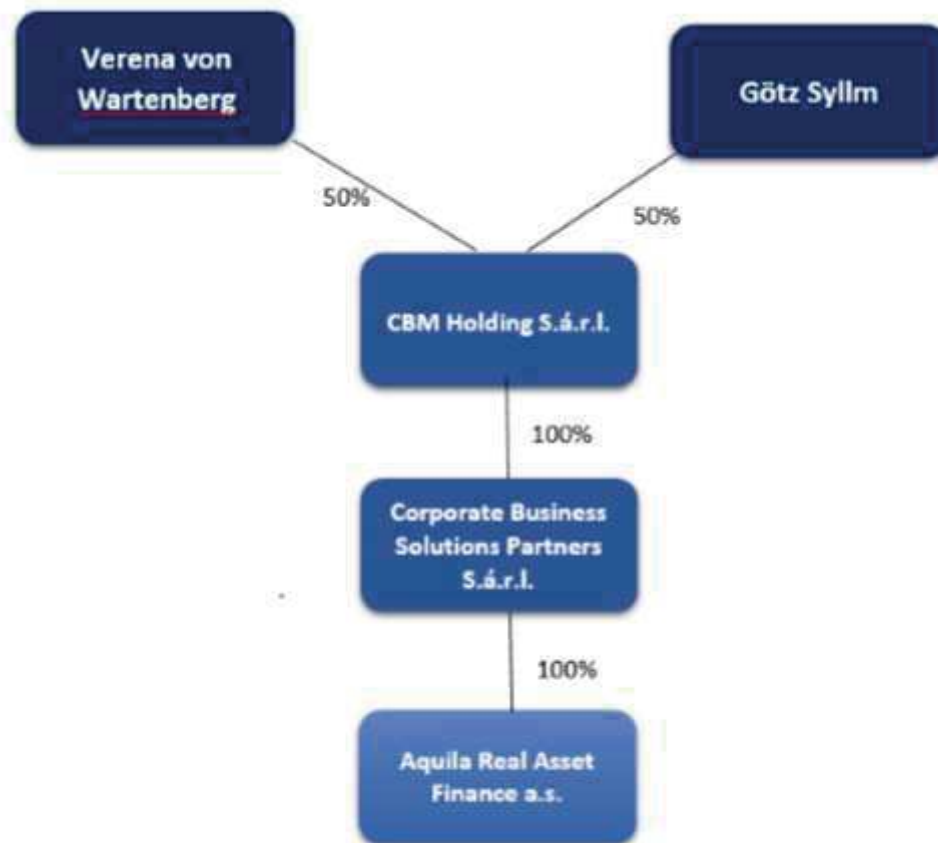
Jediným akcionářem Společnosti k 31. 12. 2018 je společnost **Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.**, se sídlem 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B191847, která vlastní akcie vydané Společností představující 100 % podíl na základním kapitálu Společnosti.

*/ To 31. 12. 2018 the sole shareholder of the Company is the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., with registered office at 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Grand Duchy of Luxembourg, Registration No.: B191847, which owns shares issued by the Company representing 100 % share on the registered capital of the Company.*

Společnost je součástí skupiny Aquila Group, jejíž zjednodušená struktura je zobrazena v následujícím grafu:

*/ The Company is part of the group Aquila Group whose simplified structure is shown in the following graph:*





Společnost CBM Holding S.á r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office Rental Services S.á r.l. (Lucembursko) zabývající se pronájmem kancelářských prostor v Lucemburku, přičemž mezi její klienty patří cca 40 komerčních subjektů, a ve společnosti Ceres Business Solutions S.á. r.l. (Lucembursko), která poskytuje podpůrné služby Lucemburským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.

*/ The company CBM Holding S.á r.l. is a holding company, which except of 100 % share in the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. also owns 100 % share in the company Lux Office Rental Services S.á r.l. (Luxembourg), doing business connected with lease of offices in Luxembourg with approximately 40 commercial entities as their clients, and in the company Ceres Business Solutions Partners S.á r.l. (Luxembourg), which provides services to Luxembourg entities consisting of administrative and management support or services connected with establishment of companies.*

Společnost Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l. drží (vždy 100 %, pokud není dále stanoveno jinak) účasti v řadě dalších společností, a to: Tomakomai Invest SCS (99 %; Lucembursko), Albatros Projects III S.à.r.l. (Lucembursko), Corporate Business Solutions Infrastructure S.à.r.l. (Lucembursko), Extension Capital S.A. (Lucembursko), Eventus Real Assets S.A. (Lucembursko), Albatros Projects II S.à.r.l. (Lucembursko), Ostdeutsche Windpark Holding GmbH (Německo), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Španělsko), Albatros Projects VI S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects VII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Germany I GmbH (Německo), Albatros Projects VIII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros

Projects IX S.à.r.l. (Lucembursko), Hanse CORE Factoring GmbH (Německo), Albatros Projects IV S.à.r.l. (Lucembursko), ACM Projects GmbH (Německo), Albatros Projects V S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností Albatros Projects IV S.à.r.l. a ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Německo; prostřednictvím společností ACM Projects GmbH a Albatros Projects V S.à.r.l.), Barbera Hertling SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Albatros Projects X S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XI S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XVI S.à.r.l. (Lucembursko), Level 8 GmbH Directors (40 %; Německo), Aquila Real Asset Finance a.s. (Česká republika), CBSP World Tour Holding AG Directors (Švýcarsko), Sunacia Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Levanzo Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Bombyx Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Tarime Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Afilan Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Orcelin Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společnosti Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Gluke Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Levanzo Investments SA), Kutubia Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Sunacia Investments SA), Letona Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společnosti Bombyx Investments SA).

*/ The company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. also owns shares (always 100 % share if not stipulated otherwise) in the following companies: Tomakomai Invest SCS (99 %; Luxembourg), Albatros Projects III S.à.r.l. (Luxembourg), Corporate Business Solutions Infrastructure S.à.r.l. (Luxembourg), Extension Capital S.A. (Luxembourg), Eventus Real Assets S.A. (Luxembourg), Albatros Projects II S.à.r.l. (Luxembourg), Ostdeutsche Windpark Holding GmbH (Germnay), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Spain), Albatros Projects VI S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects VII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects Germany I GmbH (Germany), Albatros Projects VIII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects IX S.à.r.l. (Luxembourg), Hanse CORE Factoring GmbH (Germany), Albatros Projects IV S.à.r.l. (Luxembourg), ACM Projects GmbH (Germany), Albatros Projects V S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Germany; through the company Albatros Projects IV S.à.r.l. and ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Germany; through the company ACM Projects GmbH and Albatros Projects V S.à.r.l.), Barbera Hertling SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Spain; through the company Albatros Projects*

*Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Spain Development SA), Albatros Projects X S.à.r.l (Luxembourg), Albatros Projects XI S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XIII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XIV S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XV S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XVI S.à.r.l. (Luxembourg), Level 8 GmbH Directors (40 %; Germany), Aquila Real Asset Finance a.s. (Czech Republic), CBSP World Tour Holding AG Directors (Switzerland), Sunacia Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Levanzo Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Bombyx Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Tarime Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Afilan Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Orcelin Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Gluke Investments SL (Spain; through the company Levanzo Investments SA), Kutubia Investments SL (Spain; through the company Sunacia Investments SA), Letona Investments SL (Spain; through the company Bombyx Investments SA).*

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

*/ The companies are the companies established to realize various projects (“SPV”) that are independent on the Company and they are not related to the Company’s business plan.*

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

*/ The Company concluded the memorandum of understanding (MOU) with the company Aquila Capital Management GmbH, Identification number HRB 10378, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of District Court in Hamburg. Company’s business plan is dependent on fulfilment of obligations stipulated in the MOU.*

**Osoby, které Společnost ovládají nebo by ji mohly ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který je opravňuje k hlasování:** */ Persons/entities which control or could control the Company, giving details of the amount of the share entitling them to vote*

Jediným akcionářem Společnosti je společnost Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., se sídlem 23 Am Scheerleck, 6868 Wecker, Lucemburské velkovévodství, Registrační číslo: B 191847, jelikož vlastní akcie představující 100 % podíl na základním kapitálu Společnosti a tak přímo ovládá Společnost.

*/ The sole shareholder of the Company is the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., with registered office at 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Grand Duchy of Luxembourg, Registration No.: B191847, which owns shares issued by the Company representing 100 % share on the registered capital of the Company and so it directly controls the Company.*

Jediným akcionářem společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. je společnost CBM Holding S.á.r.l., Registrační číslo: B209062, se sídlem 23 Am Scheerleck, 6868 Wecker, Lucemburské velkovévodství, jelikož vlastní akcie představující 100 % podíl na základním kapitálu společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., a tak nepřímo ovládá

Společnost prostřednictvím své majetkové účasti v Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.

*/ The sole shareholder of the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. is the company CBM Holding S.á.r.l., with registered office at 6868 Wecker, 23 Am Scheerleck, Grand Duchy of Luxembourg, Registration No.: B209062, which owns shares representing 100 % share on the registered capital of the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. and so it indirectly controls the Company through the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.*

Společnost CBM Holding S.á r.l. má dva akcionáře, pana Syllm Götz, datum narození 20. 1. 1970, bytem 235 Val des Bons-Malades, 2121 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství a paní Verena von Wartenberg, datum narození: 29. 4. 1974, bytem Elmarstr. 53, 33014 Bad Driburg, Spolková republika Německo, kdy tito jednají ve shodě a každý vlastní podíl ve výši 50% na základním kapitálu společnosti CBM Holding S.á r.l. Pan Syllm Götz a Verena von Wartenberg proto ovládají nepřímo Společnost, jelikož společně mají podíl 100 % na základním kapitálu společnosti CBM Holding S.á.r.l., která má podíl 100 % na základním kapitálu společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., která přímo vlastní 100 % podíl na základním kapitálu Společnosti.

*/ The company CBM Holding S.á.r.l. has two shareholders, Mr. Syllm Götz, date of birth: 20. 1. 1970, residing at 235 Val des Bons-Malades, 2121 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and Mrs. Verena von Wartenberg, date of birth: 29. 4. 1974, residing at Emarstr. 53, 33014 Bad Driburg, Germany, who act in concert and each owns shares representing 50 % share on the registered capital of the company CBM Holding S.á.r.l. Mr. Syllm Götz and Mrs. Verena von Wartenberg therefore controls indirectly the Company because they together own 100 % share on the registered capital of the company CBM Holding S.á.r.l., which owns 100 % share on the registered capital of the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l., which directly owns 100 % share on the registered capital of the Company.*

V prospektu dluhopisů se Společnost zavázala, že bude shromažďovat finanční prostředky odpovídající 50 % rozdílu mezi úrokovými výnosy z investic a úrokovými náklady dluhopisů (kladné úrokové rozpětí) a tyto finanční prostředky nebudou investovány ani vyplaceny akcionářům Společnosti. Společnosti nejsou známy žádná jiná přijatá opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany ovládajících osob uvedených shora.

*/ In the prospectus of bonds the Company undertook that it will accumulate financial means corresponding to the 50 % of the difference between the interest proceeds from investments and the interest costs of the bonds (positive interest spread) and those financial means will not be invested or distributed to the shareholders of the Company. The Company is not aware of any other taken measures which should ensure that the controlling entities mentioned above do not misuse their control.*

**Údaje o činnosti Společnosti v roce 2018:** / *Information on the Company's activities in year 2018:*

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

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

### (1) SENIORNÍCH DLUHOPISŮ/ *SENIOR BONDS*

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „CDCP“), a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 1.875.000.000,00 Kč, v počtu 187.500 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10.000,00 Kč, se splatností v roce 2023, datum emise dne 14. 9. 2018 (125.000 ks), 24. 9. 2018 (25.000 ks) a 1. 10. 2018 (37.500 ks), (dále jen „**Seniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Seniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519753.

*/fixed interest rate bonds at the rate of 5,00 % p.a., book-entered (bonds are kept in the register of the book-entry securities at the company Centrální depozitář cenných papírů, a.s., Identification Number: 250 81 489, with registered office at Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Prague 1, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 4308 (hereinafter referred to as “CDCP”), and in the follow-up records of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of CZK 1,875,000,000.00, in number of bonds 187,500 pieces with the nominal value per bond of CZK 10,000.00, payable on 2023, date of issue 14. 9. 2018 (125.000 pcs), 24. 9. 2018 (25.000 pcs) and 1. 10. 2018 (37.500 pcs), (hereinafter referred to as the “Senior bonds”). Code ISIN CZ0003519753 was assigned to the Senior bonds by CDCP.*

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

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

Výplata úroku probíhá ročně. Společnost má právo Seniorní dluhopisy předčasně splatit po uplynutí 3 let od data emise. Jde o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje.

*/ Interest is paid annually. The Company has the right to repay prematurely the Senior bonds after expiration of 3 years from the date of issue. The Company currently does not consider about this option.*

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

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

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

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

### (2) JUNIORNÍCH DLUHOPISŮ/ JUNIOR BONDS

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,9 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti CDCP a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 85.000.000,00 EUR, v počtu 850 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 100.000,00 EUR a se splatností dne 14. 9. 2023, datum emise byl dne 19. 9. 2018. Dluhopisy jsou nabízené v České republice v rámci soukromé emise (private placement) vybraným investorům. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Dluhopisy nejsou nijak zajištěny. Dluhopisy jsou podřízené Seniorním dluhopisům (dále jen „**Juniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Juniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519811.

*/ Fixed interest rate bonds at the rate of 7,9 % p.a., book-entered (bonds will be kept in the register of the book-entry securities at the company CDCP and in the follow-up records of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of EUR 85,000,000.00, in number of bonds 850 pieces with the nominal value per bond of EUR 100,000.00, payable on September 14, 2023, the issue date September 19, 2018. Bonds are offered in the Czech Republic within private placement to the chosen investors. Any pre-emption or exchange rights are linked to the bonds. Bonds are not secured. Bonds are subordinated to the Senior bonds (hereinafter referred to as the “**Junior bonds**”). Code ISIN CZ0003519811 was assigned to the Junior bonds by CDCP.*

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

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

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

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

K 31. 12. 2018 Společnost investovala do projektů větrné energie (30,5%), fotovoltaik (18,7%) a nemovitostí (50,8%), konkrétně projektů těchto společností:

*/As of 31 December 2018, the Company's investments comprised of projects Wind power (30.5%), Photovoltaics (18.7%) and Real Estate (50.8%), namely into projects of following companies:*

### A) Investice do větrné energie a fotovoltaik:

*/ Investments into wind power and photovoltaics:*

#### **Albatros Projects IV S.à r.l/** Investment ~EUR 17m

Po převzetí v prosinci 2018 projekt provozuje větrný park nacházející se v severním Švédsku se 41 větrnými turbínami výrobce Vestas typu V126 – 3,6 MW. Celková kapacita projektu je 147,6 MW. Společnost Vestas poskytuje službu O&M na základě dohody o úplném servisu po dobu 20 let. Větrná farma prodává 70% své vyrobené elektřiny na základě atraktivní dohody o nákupu energie s dceřinou společností americké společnosti Google, Inc. během počátečního desetiletého období.

*/ Following takeover in December 2018 the project is operating a wind park located in northern Sweden with 41 wind turbines of the manufacturer Vestas of the type V126 - 3.6 MW. Total capacity of the project is 147.6 MW. Vestas is providing the O&M service under a full-service-agreement for 20 years. The wind farm is selling 70% of its electricity production under an attractive power purchase agreement with a subsidiary of the U.S. company Google, Inc. over an initial ten-year period.*

#### **Albatros Projects V S.à r.l/** Investment ~EUR 9.8m

Po převzetí v prosinci 2018 projekt provozuje větrný park nacházející se v centrálním Švédsku s 18 větrnými turbínami výrobce Vestas typu V126 – 3,8 MW. Celková kapacita projektu je 68,4 MW. Společnost Vestas poskytuje službu O&M na základě dohody o úplném servisu po dobu 20 let. Větrná farma prodává 65% své vyrobené elektřiny na základě atraktivní dohody o nákupu energie během počátečního desetiletého období.

*/ Following takeover in December 2018 the project is operating a wind park located in central Sweden with 18 wind turbines of the manufacturer Vestas of the type V126 - 3.8 MW. Total capacity of the project is 68.4 MW. Vestas is providing the O&M service under a full-service-agreement for 20 years. The wind farm is selling 65% of its electricity production under an attractive power purchase agreement over an initial ten-year period.*

#### **Albatros Projects VI S.à r.l/** Investment ~EUR 26.7m

Projekt se skládá ze dvou FV (fotovoltaických) parků s celkovou kapacitou 134,2 MWp, které se podle současného plánu staví v centrálním a jižním Portugalsku do třetího kvartálu do roku 2019. Na základě velmi atraktivních radiačních podmínek v lokalitě a prudkého poklesu cen FV technologie je park na velmi konkurenční úrovni s ostatními technologiemi a nepotřebuje státní dotační režim. Smlouva o nákupu energie byla podepsána s místní energetickou společností jako zákazníkem po dobu prvních sedmi let výroby elektřiny. Tato smlouva poskytuje pevnou cenu za dané období. Předpokládaná životnost parků je 25 let.

*/ The project consists of two PV (photovoltaic) parks with a combined nominal capacity of 134.2 MWp being constructed in central and southern Portugal until Q3 2019 according to current planning. Based on very attractive radiation conditions at the location and the sharp decline in the prices of the PV technology, the park is at a very competitive level to other technologies and does not need a state subsidy regime. A power purchase agreement was signed with a local utility company as a customer for the first seven years of electricity generated. This agreement provides a fixed price for this period. The parks have an expected operating life of 25 years.*

#### **Albatros Projects II S.à r.l/** Investment ~EUR 16.6m

Rozšíření provozu větrného parku na jihu Bergenu v Norsku o 40 MW na provozních 110 MW bylo dokončeno předčasně ve třetím kvartálu 2018. Větrný park se nyní skládá z 55 větrných turbín výrobce Nordex (N117 – 3,6 MW, N100 a N90). Větrná farma prodává 70% vyrobené elektřiny na základě atraktivní dohody o nákupu energie s velkou norskou společností v prvním desetiletém období.

*/ The 40 MW extension to an operating 110 MW wind park south of Bergen, Norway has been completed prematurely in Q3-2018. The operating wind park is now consisting of 55 wind turbines of the manufacturer Nordex (N117 – 3.6 MW, N100 and N90). The wind farm is selling 70% of its electricity production under an attractive power purchase agreement with a large Norwegian utility over an initial ten-year period.*

### B) Investice do nemovitostí:

*/ Investments into real estate:*

#### **Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A./** Investment ~EUR 15.1m

Projekt se skládá z devíti pozemků o celkové rozloze přibližně 52 500 m<sup>2</sup> v madridské městské části 7 km od centra Madridu ve Španělsku. Pozemek, který byl dříve ve vlastnictví státu, je určen k rezidenční výstavbě (dotovaná výstavba obytných nemovitostí) s obytnou plochou asi 120 500 m<sup>2</sup> a přibližně s 1 200 bytovými jednotkami. V současné době je to největší propojený rezidenční projekt v Madridu. Dokončení všech pozemků se očekává do konce roku 2020. Projekt těží z velmi dobře rozvinuté místní infrastruktury (jako jsou nákupní centra, restaurace atd.), jakož i z velmi dobrého veřejného i osobního dopravního spojení.

*/ The project consists of nine plots with a total surface area of around 52,500 m<sup>2</sup> in a Madrid city district 7 km from Madrid's city centre in Spain. The land, which was previously state-owned, is intended for residential development (subsidised residential property construction) with living space of around 120,500 m<sup>2</sup> and approx. 1,200 residential units. It is currently Madrid's largest interconnected residential construction project. The completion of all plots is expected by the end of 2020. The project benefits from a very well-developed local infrastructure (such as shopping centres, restaurants etc.) as well as very good public and personal transport connections.*

#### **Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A./** Investment ~EUR 15.2m

Projekt je obytná zástavba o rozloze 23 336 m<sup>2</sup> v severní části Madridu ve Španělsku. Plány požadují výstavbu přibližně 100 luxusních bytových jednotek s celkovou obytnou plochou přibližně 18 975 m<sup>2</sup> ve formě „urbanización“, velmi populární formy rezidenčního rozvoje ve Španělsku. Tato oblast je tradičně nejmodernější rezidenční oblastí Madridu a má dobře rozvinutou infrastrukturu (soukromé národní a mezinárodní školy, nemocnice, obchody, golfové hřiště, parky atd.). Oblast je napojena na veřejnou dopravu (např. linka 10 madridského metra) a má přímý přístup k dálnicím A-1, M-30 a M-40; letiště Madrid-Barajas je vzdáleno 10 minut. Dokončení projektu se očekává ve druhém čtvrtletí roku 2021.

*/ The project is a residential development site measuring 23,336 m<sup>2</sup> in the northern part of Madrid in Spain. The plans call for the construction of approx. 100 luxury residential units with a total living space of approximately 18,975 m<sup>2</sup> in the form of an “urbanización”, a very popular form of residential development in Spain. The district has traditionally been Madrid's high-end residential area and has well-developed infrastructure (private national and international schools, hospitals, shops, golf courses, parks, etc.). The area is connected to public transport (e.g. line 10 of the Madrid Metro) and has direct access to the A-1, M-30 and*



*M-40 motorways; Madrid-Barajas Airport is 10 minutes away. The completion of the project is expected in Q2 2021.*

### **Highline Residences Spain S.A./ Investment ~EUR 16.2m**

Projekt je projektem rezidenčního rozvoje, který se skládá ze tří různých lokalit ve Španělsku, z nichž každá má různé fáze výstavby. Cílem projektu je postavit 1 000 bytových jednotek s obytnou plochou přibližně 62 800 m<sup>2</sup>, přičemž 39% projektu se nachází v Barceloně a 37% se nachází v oblasti Málaga, oblasti Španělska s největším potenciálem v oblasti nemovitostí hned vedle Madridu a Barcelony. Dokončení všech pozemků se očekává v druhém kvartálu roku 2022.

*/ The project is a residential development project consisting of three different locations in Spain, each with different construction phases. The project aims to build 1,000 residential units with approximately 62,800 m<sup>2</sup> residential with 39% of the project being located in Barcelona and 37% being located in the region of Málaga, the area of Spain with the largest potential in the real estate sector next to Madrid and Barcelona. The completion of all plots is expected in Q2 2022.*

### **Albatros Projects Development Hertling S.A./ Investment ~EUR 25.8m**

Projekt se skládá z portfolia devíti obytných pozemků a sousední nemovitosti pro komerční využití. Portfolio se nachází ve městě Valencie ve Španělsku a má celkovou plochu kolem 83 000 m<sup>2</sup>. Záměrem je vybudovat kolem 130 500 m<sup>2</sup> sociálního bydlení a bydlení v osobním vlastnictví a zároveň 74 300 m<sup>2</sup> pro komerční využití (tj. maloobchod, hotel, logistiku atd.). Projekt těží z dobré centrální rezidenční polohy a vynikajícího dopravního spojení do centra města. Dokončení projektu se očekává ve druhém čtvrtletí roku 2023.

*/ The project comprises a portfolio of nine residential plots as well as neighboured property for commercial use. The portfolio is located within the city of Valencia in Spain and has a total surface area of around 83,000 m<sup>2</sup>. It is intended to develop around 130,500 m<sup>2</sup> of social- and freehold-housing as well as around 74,300 m<sup>2</sup> for commercial use (i.e. Retail, Hotel, Logistics etc.). The project benefits from its good central residential location and its excellent transport link to the city centre. The completion of the project is expected in Q2 2023.*

Z výše uvedených společností, do kterých Společnost investuje, jsou dceřinými společnostmi společnosti: Albatros Projects II S.á. r.l., Albatros Projects IV S.á r.l., Albatros Projects V S.á r.l., Albatros Projects VI S.á r.l., Albatros Projects Development Hertling S.A., Residences Highline Spain S.A.

*/ Of the companies above in which the Company invests, the following are affiliates of the Company: Albatros Projects II S.à r.l, Albatros Projects IV S.à r.l, Albatros Projects V S.à r.l, Albatros Projects VI S.à r.l, Albatros Projects Development Hertling S.A., Highline Residences Spain S.A.*

Vývoj Společnosti úzce souvisí s možnostmi nových investic do perspektivních a technologicky vyspělých ekonomických projektů, jak jsou uvedeny výše. Trh sleduje zvýšenou konkurenci (rizikový kapitál, soukromý kapitál) a obchodních andělů, kteří mají zájem investovat do společností z oblasti nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie. Významnou konkurenční výhodou Společnosti je strategické partnerství se společností Aquila Capital Management GmbH, která je součástí skupiny Aquila Group a která může čerpat ze sítě vysoce kvalifikovaných týmů v oblasti investic do nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie a

odborníků správy aktiv. Aquila Group jako nezávisle vlastněný a provozovaný správce aktiv zaměstnává přibližně 300 odborníků ve své centrále v Hamburku v Německu a kancelářích v Amsterdamu, Frankfurtu, Londýně, Lucemburku, Madridu, Oslu, Praze a Curychu a spravuje více než 6,1 miliard EUR v aktivech pro různé klienty.

*/ The Company's development is closely linked to possibilities of making new investments in promising and technologically advanced economic projects as the ones listed above. The market observes increased competition of funds (venture capital, private equity) and business angels interested in making investments in companies from the sector of real estate and renewable energy. A material competitive advantage of the Company represents its strategic partnership with Aquila Capital Management GmbH, part of the Aquila Group, which can draw from a network of highly skilled teams of real estate as well as renewable energies investment and asset management professionals. The Aquila Group, as an independently owned and operated asset manager employs around 300 professionals in its head office in Hamburg, Germany as well as in offices in Amsterdam, Frankfurt, London, Luxembourg, Madrid, Oslo, Prague and Zurich and manages over EUR 6.1bn in assets for a variety of clients.*

### Trh nemovitostí / Real Estate Market

Zejména pokud jde o trh ve Španělsku, podle publikace CBRE „Výhled španělského trhu s nemovitostmi 2019“<sup>1</sup> zůstávají španělské dluhové a kapitálové trhy vzestupné, což se odráží ve zlepšených podmínkách půjček a vstupu nových věřitelů. Podle ekonomického výhledu CBRE ve Španělsku na několik příštích let vyplývá, že fáze expanze cyklu, která začala koncem roku 2013, zdaleka neskončila. Konkrétně CBRE předpovídá, že španělský HDP vzroste v roce 2019 o 2,4 %, což je výrazně vyšší tempo růstu, než jakého dosahuje většina sousedních zemí. V průběhu roku 2019 bude navíc inflace stále více ovlivněna klesajícím vlivem nákladů na energii při poklesu cen ropy do té míry, že se energetická složka od druhého čtvrtletí prakticky nezmění. V důsledku toho se očekává, že míra inflace ve Španělsku bude na konci roku činit přibližně 1,0 %.

*Especially with regard to Spanish market, according to the CBRE's publication "Spain Real Estate Market Outlook 2019"<sup>1</sup>, Spain's debt and capital markets remain buoyant, as reflected in the improved borrowing conditions and entry of new lenders. According to CBRE Spain's economic outlook for the next few years indicates that the expansion phase of the cycle – which began towards the end of 2013 – is far from over. More specifically, CBRE predicts that Spain's GDP will grow by 2.4% in 2019 – a considerably higher growth rate than that enjoyed by most neighbouring countries. Furthermore, over the course of 2019 inflation will be increasingly affected by the declining influence of energy costs as oil prices fall, to the extent that the energy component will make virtually no difference from Q2 onwards. As a result, Spain's inflation rate is expected to sit at around 1.0% at the end of the year.*

Během roku 2018, tedy v roce, kdy se poskytovatelé flex space prostorů plně rozrůstali, zůstal počet kanceláří v Madridu vysoký. Nájemné v kancelářích stále stoupá a plánovaný růst nájemného v Madridu na rok 2019 patří mezi nejvyšší projekce evropských měst. V Barceloně byl na začátku roku 2018 jedním z největších neznámých potenciální dopad politické nejistoty v Katalánsku. Stále se však zdá, že kancelářský trh tímto nebyl ovlivněn a očekávání jsou překonávána.

*Office take-up in Madrid remained high throughout 2018 – a year, in which flex space providers were in full expansion. Office rents are still climbing and Madrid's projected rental price*

---

<sup>1</sup> Zdroj/ Source: <https://www.cbre.com/research-and-reports/Spain-Real-Estate-Market-Outlook-2019>

*growth for 2019 is among the highest projections of the European cities. In Barcelona, one of the great unknowns at the start of 2018 was the potential impact of political uncertainty in Catalonia. Still, the office market did not seem overly concerned, with take-up outstripping expectations.*

Očekává se, že ceny nájemného kanceláří ve Španělsku budou v roce 2019 nadále růst, a to díky nepřetržitému vytváření pracovních míst v odvětvích vyžadujících kancelářské prostory, vedených službami a technologiemi. Tato poptávka je však selektivní; společnosti hledají nejlepší prostor, který mohou získat, ale ne za každou cenu.

*Rental prices for offices in Spain are expected to continue rising in 2019, thanks to uninterrupted job creation in sectors requiring office space, led by services and tech. This demand is, however, selective; companies are looking for the best space they can get, but not at any price.*

Poptávka po logistických nemovitostech zůstává v celé zemi zvýšena, což se pravděpodobně v roce 2019 nezmění, protože na tento tlak narůstají výdaje spotřebitelů a maloobchodní online prodej. Existuje zdravá chuť k novým projektům na vrcholu dokončení a na vývoj a pořízení logistického pozemku pro novou výstavbu. Omezená dostupnost v Katalánsku a dalších logistických centrech zvyšuje nájemné.

*For logistics properties demand remains heightened right across the country and this is unlikely to change in 2019, as consumer spending and online retail pile on the pressure. There is a healthy appetite for new projects on the cusp of completion and for the development and acquisition of logistics land for new construction. Limited availability in Catalonia and other logistics hubs is driving up rents.*

### Trh obnovitelných zdrojů energie / Renewable Energy Market

Podle Bloomberg New Energy Finance („Čisté energetické investiční trendy“, 2018<sup>2</sup>) dosáhly globální investice do čisté energie v roce 2018 332,1 miliard USD, což je o 8 % méně než v roce 2017. V loňském roce byla pátá v řadě, v níž investice překročily hranici 300 miliard USD. V Evropě se investice do čisté energie zvýšily o 27 % na 74,5 miliardy USD, čemuž pomohlo financování pěti pobřežních větrných projektů v miliard-dolar-plus kategorii.

*According to Bloomberg New Energy Finance (“Clean Energy Investment Trends”, 2018<sup>2</sup>), global clean energy investment totaled \$332.1 billion in 2018, down 8% on 2017. Last year was the fifth in a row in which investment exceeded the \$300 billion mark. Europe saw clean energy investment leap 27% to \$74.5 billion, helped by the financing of five offshore wind projects in the billion-dollar-plus category.*

Evropská agentura pro životní prostředí (EEA) ve své zprávě „Obnovitelná energie v Evropě – 2018“<sup>3</sup> znovu potvrdila, že podíl obnovitelných zdrojů energie („OZE“) v Evropě zůstal v souladu s orientační trajektorií navrženou tak, aby vedla k dosažení závazných cílů EU pro rok 2020: 20 % podíl obnovitelných zdrojů energie na spotřebě energie. Nicméně dosažení těchto cílů bude vyžadovat další úsilí o nasazení obnovitelných zdrojů energie v celé EU, zejména v souvislosti s nedávným zvýšením konečné spotřeby energie v některých členských státech EU. OZE významně přispívají k přechodu evropského energetického sektoru. Rychlý rozvoj některých technologií obnovitelné energie již těmito technologiím umožnil dosáhnout vysokého podílu na trhu. V současné době jsou tyto podíly pro využití solární fotovoltaické

---

<sup>2</sup> Zdroj/ Source: <https://data.bloomberglp.com/professional/sites/24/BNEF-Clean-Energy-Investment-Trends-2018.pdf>

(PV) elektřiny, bioplynové elektřiny a pevné biomasy pro vytápění a chlazení na úrovni nebo blízko k úrovním 2020, které země očekávají ve svých národních akčních plánech pro energii z obnovitelných zdrojů (NREP), vypracovaných v roce 2010.

*The European Environment Agency (EEA) in its report “Renewable energy in Europe — 2018”<sup>3</sup> again confirmed that the share of renewable energy sources (“RES”) in Europe remained in line with the indicative trajectory designed to lead to achieving the mandatory EU targets for 2020: a 20 % renewable energy sources share of energy consumption. However, to meet these targets with certainty will require further efforts to deploy renewable sources of energy across the EU, especially in the context of recent increases in final energy consumption in some EU Member States. RES are a major contributor to the transition of Europe's energy sector. The rapid development of some renewable energy technologies has already allowed these technologies to achieve high market shares. Today, for solar photovoltaic (PV) electricity, biogas electricity and solid biomass use for heating and cooling, these shares are at, or close to, the 2020 levels anticipated by countries in their national renewable energy action plans (NREAPs), drafted in 2010.*

V červnu 2018 evropské země schválily závazný celoevropský cíl v oblasti energie z obnovitelných zdrojů ve výši minimálně 32 % hrubé konečné spotřeby do roku 2030. V návaznosti na strategii energetické unie z roku 2015 a na nedávno přijaté Nařízení o řízení v rámci energetické unie, budou členské státy muset navrhnout orientační úroveň úsilí přispívajícího k závaznému cíli EU v oblasti obnovitelné energie v rámci svých návrhů integrovaných národních plánů v oblasti energetiky a klimatu, které by měly být předloženy do konce roku 2018. V případném období do roku 2030 by orientační trajektorie obnovitelných zdrojů energie v EU (založená na kolektivním úsilí členských států) měla dosáhnout alespoň následujících referenčních bodů pro celkové zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie mezi závazným cílem 20 % podílu OZE do roku 2020 a závazným cílem 30 % podílu OZE do roku 2030: 18 % do 2020; 43 % do 2025; 65 % do 2027. Pokud by Komise při posuzování integrovaných vnitrostátních plánů v oblasti energetiky a klimatu zjistila mezeru v ambicích, může Komise přijmout opatření na úrovni EU, aby zajistila dosažení cíle, čímž se mezera uzavře. Pokud by členské státy zaostaly za podobnými referenčními body, pokud jde o jejich trajektorie OZE v integrovaných národních plánech v oblasti energetiky a klimatu, budou muset do jednoho roku provést dodatečná opatření k pokrytí mezery.

*In June 2018, European countries gave their endorsement to a binding EU-wide renewable energy target of a minimum of 32 % of gross final consumption by 2030. Building on the Energy Union strategy of 2015, as well as on the recently agreed Regulation on the Governance of the Energy Union, Member States will have to propose an indicative level of effort contributing to the EU binding target for renewable energy as part of their draft integrated national energy and climate plans, due by the end of 2018. In the run-up to 2030, the indicative RES trajectory of the EU (based on the collective efforts of the Member States) should reach at least the following reference points for the total increase in the RES share between the binding 20 % RES share target for 2020 and the binding 30 % RES share target for 2030: 18 % by 2020; 43 % by 2025; 65 % by 2027. Should the Commission identify a gap in ambition during the assessment of the integrated national energy and climate plans, the Commission may take measures at EU level to ensure that the target is achieved, thereby closing the gap. Should Member States fall behind similar reference points in relation to their RES trajectories in the integrated national energy and climate plans, they will need to implement additional measures to cover the gap within 1 year.*

---

<sup>3</sup> Zdroj/ Source: <https://www.eea.europa.eu/publications/renewable-energy-in-europe-2018#tab-data-references>

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2018 včetně přílohy k účetní závěrce za rok 2018, která byla sestavena za období od 22. 6. 2018 do 31. 12. 2018.  
*/ The Company's assets are presented in the financial statements as at 31. 12. 2018, including the notes to the financial statements for year 2018, which were prepared for the period from 22. 6. 2018 to 31. 12. 2018.*

### **Základní číselné údaje o hospodaření Společnosti za rok 2018/ Basic numerical data on the Company's financial results for year 2018**

Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období roku 2018 činí ztrátu ve výši 3 549 747,21 EUR, která se skládá z čistého finančního výnosu z výnosových a nákladových úroků ve výši 166.156,62 EUR a dále pak nákladů v podobě tvorby opravných položek ve výši - 2 069 955,70 EUR, nákladů na derivátové operace – 1 939 017,76 EUR a na čerpané služby ve výši -88 914,99 EUR, a dále výnosů v podobě čistých ostatních finančních výnosů ve výši 36 393,08 EUR a výnosu z titulu odložené daně ve výši 345 591,54 EUR.  
*/ The Company's profit and loss after tax for fiscal year 2018 is a loss in the amount of EUR 3 549 747,21 consisting of net financial income from yield interest and expense interest in the amount of EUR 166.156,62 and expenses in the form of recognised impairment in the amount of EUR -2 069 955,70, expenses on revaluation of swaps in the amount of EUR -1 939 017,76, expenses on services in the amount of EUR -88 914,99, and yields in the form of other financial gain in the amount of EUR 36 393,08 and yields from the title of deferred tax in the amount of EUR 345 591,54.*

Finanční situace Společnosti je v nezkrácené formě uvedena v rozvaze a výkazu zisků a ztrát, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy.  
*/ The Company's financial situation is shown in full in the balance sheet and profit and loss account, which forms a separate part of this annual report.*

### **Hlavní rizika a nejistoty/ Major risks and uncertainties**

K 31. 12. 2018 byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, která vyplývají z finančních aktiv a finančních závazků (nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity):  
*/ As at 31. 12. 2018, the Company was exposed to the following major risks and uncertainties arising from financial assets and financial liabilities (the Company's most important financial risk are credit risk and liquidity risk):*

#### Úvěrové riziko/ Credit risk

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti dluhopisů.  
*/ Credit risk is the risk of a financial loss that may arise if a counterparty fails to meet its contractual obligations in transaction with the financial instrument. This risk arises mainly in the area of bonds.*

Společnost poskytla financování prostřednictvím nakoupených dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou vydaných projektovými společnostmi. Společnost získala prostředky úpisem Seniorních

a Juniorních dluhopisů. Projektovým společnostem nebyl přidělen rating. Společnost má vlastní systém pro posuzování kreditního rizika a pravidelně vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.  
*/ The Company provided financing through purchased fixed interest bonds issued by project companies. The Company received funds by subscription of Senior and Junior bonds. Project companies were not assigned to a rating. The Company has its own credit risk assessment system and evaluates debtor's ability to repay on a regular basis.*

Společnost přiřazuje pravděpodobnost selhání (PD) na základě simulací hodnot projektů, které jsou podkladem finančních nástrojů. Tyto simulace zahrnují řadu rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu a dalších rizik specifických pro daný projekt. Potenciální ztráty dané selháním (LGD) odvozené z těchto simulací, kdy selháním se myslí scénář, ve kterém hodnota projektu je nedostatečná pro úplné splácení příslušného dluhopisu s naběhlým úrokem, jsou dále upraveny o příslušné míry ztrát zjištěné na trhu, za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL), která je vykázána jako opravná položka.

*/ The Company assigns a probability of default (PD) based on simulations of project values underlying the financial instruments. These simulations include a number of risk factors related to the asset class of each project, country of origin, and other project-specific risks. Potential Loss Given Default (LGDs) derived from these simulations whereby default means a scenario in which a project's value is insufficient to fully repay the relevant bond plus accrued interest, are further adjusted with relevant loss rates observed in the market in order to calculate the expected credit losses (ECL) that are recognised in the allowances.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Riziko likvidity/ Liquidity risk

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

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

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

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

### Měnové riziko/ Currency risk

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně EUR. Transakce v CZK Společnost (emitované Seniorní dluhopisy) podchytila uzavřením měnového cross currency swapu s bankou. Společnost dále realizuje v CZK výdaje běžného režijního charakteru, které jsou však nevýznamné. Dopad případné změny kurzu EUR/CZK na výsledek hospodaření by byl k 31. 12. 2018 nevýznamný.

*/ The Company is exposed to a low risk of a currency fluctuation in its operations because most transactions take place in the functional currency of EUR. The Company has captured transactions in CZK (issued by the Senior bonds) by concluding the cross currency swap with the bank. In addition, the Company carries out ordinary overhead expenses in CZK, which are not significant. The impact of any change in the EUR/CZK exchange rate on the profit or loss would be insignificant as of 31. 12. 2018.*

### Úrokové riziko/ Interest risk

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

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

### Provozní riziko/ Operational risk

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

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

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

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

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,  
*/ transaction matching and monitoring requirements,*
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,  
*/ identification of operational risks within the control system,*
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:  
*/ obtaining an overview of operational risk, the Company creates the prerequisites for identifying and directing procedures and measures that will reduce operational risks and take decisions on:*
  - uznání jednotlivých existujících rizik;  
*/ recognition of individual existing risks;*
  - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo  
*/ launching processes to reduce potential impacts; or*
  - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.  
*/ narrowing the space to risky activities or stopping them altogether.*

Společnost má zřízen výbor pro audit.

*/ The Company has the Audit Committee.*

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

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

K 31. 12. 2018 byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, které vyplývají z její činnosti:

*/ As at 31. 12. 2018, the Company was exposed to the following major risks and uncertainties arising from its business:*

Riziko spojené s podnikáním Společnosti/ Risk associated with the Company's business

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

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

Riziko závislosti na Aquila Group/ Risk of Dependence on Aquila Group



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

*/The Company concluded the memorandum of understanding (MOU) with the company Aquila Capital Management GmbH, Identification number HRB 10378, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of District Court in Hamburg. Company's business plan is dependent on fulfilment of obligations stipulated in the MOU.*

Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím/ Risk associated with legal, regulatory and tax environment

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

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

Riziko spojené s možným konkurzním (insolvenčním) řízením/ Risk associated with possible bankruptcy (insolvency) proceedings

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

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

Rizika technologické infrastruktury/ Risks of technological infrastructure

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

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

Riziko změny struktury akcionářů/ Risk of change of shareholder structure

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

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

Riziko potenciálního střetu zájmů mezi Společností a jinými osobami, u nichž působí členové orgánů Společnosti/ Risk of a potential conflict of interests between the Company and other persons in which Members of the bodies of the Company operate

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

*/ Members of the bodies of the Company simultaneously perform positions in the bodies of other legal entities that are not members of the Company's Group. It cannot be excluded that the interests of these legal entities conflict with the interests of the Company and that members of*

*the bodies of the Company prefer the interest of these legal entities to the interest of the Company, which may lead to a deterioration of the Company's economic situation.*

### Riziko přijetí dalšího dluhového financování Společností/ Risk of accepting further debt financing by the Company

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

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

### **Významná soudní řízení / Significant legal proceedings**

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení, přičemž účastenství v soudních sporech ani arbitrážních řízeních v dohledné budoucnosti představenstvo nepředpokládá.

*/ The Company is not involved in any litigation or arbitration proceedings, and the Board of Directors does not foresee participation in litigation or arbitration proceedings in the foreseeable future.*

### **Významné smlouvy / Significant agreements**

Dne 8. srpna 2018 Společnost a společnost Aquila Capital Management GmbH, identifikační číslo HRB 103708, se sídlem Valentinskamp 70, 20355 Hamburk, Německo, zapsané v obchodním rejstříku B Obvodního soudu v Hamburku (ACM) podepsaly memorandum o porozumění (MOU). Za účelem získání dodatečného financování svého projektu bude společnost ACM prezentovat Společnosti společnosti investující v odvětvích nemovitostí a obnovitelných zdrojů energie, do kterých zvažuje investovat, a Společnost, rozhodne-li se do dané společnosti investovat též, je následně zavázána postupovat v souladu s pokyny ACM a v souladu s podmínkami individuálně vyjednanými pro každou takovou investici. Obě společnosti souhlasily s tím, že bližší informace o těchto investicích zůstávají důvěrné (což nemá vliv na rozsah informací, které je Společnost povinna sdělovat dohledovým orgánům, majitelům dluhopisů nebo které je povinna uveřejňovat v souladu s obecnými právními předpisy nebo podmínkami stanovenými v prospektu dluhopisů). Toto MOU bylo uzavřeno na nedefinované období, cílem stran je vytvořit dlouhodobou spolupráci. V tomto ohledu bylo Společnosti uděleno svolení k používání názvu „Aquila“ jako součásti jeho obchodního názvu.

*/ On August 8, 2018, the Company and the company Aquila Capital Management GmbH, identification number: HRB 103708, with registered office at Valentinskamp 70, 20355 Hamburg, Germany, registered in the Commercial Register B of the District Court of Hamburg (ACM) signed a memorandum of understanding (MOU). In order to obtain additional funding for its projects, ACM will present to the Company the companies investing in the real estate and renewable energy sectors in which it is considering investing, and the Company, if it chooses to invest in that company, is subsequently obliged to comply with ACM guidelines and*

*in accordance with the terms individually negotiated for each such investment. Both companies agreed that the details of these investments remain confidential (which does not affect the extent of the information the Company is obliged to disclose to supervisory authorities, bond holders or to disclose in accordance with the general law or the terms set out in the bond prospectus). This MOU was concluded for an undefined period, the aim of the parties is to establish long-term cooperation. In this respect, the Company has been authorized to use the name "Aquila" as part of its trade name.*

*Společnost není účastníkem žádné jiné významné smlouvy./The Company has not entered into any other significant agreements.*

### **Majetkové účasti, které zakládají rozhodující vliv Společnosti/ Investments in subsidiaries and associates that determine the Company's controlling influence**

*Společnost nemá žádné majetkové účasti.  
/The Company has no such investments.*

### **Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby/ Information on the acquisition of own shares, interim certificates, business shares and shares, interim certificates and business shares of the controlling entity**

*Společnost ve sledovaném období nenabyla vlastní akcie.  
/The Company did not acquire its own shares in the period under review.*

### **Údaje o očekávané hospodářské situaci a budoucích investicích v roce 2019: / Data on expected economic situation and future investments in 2019**

*V průběhu roku 2019 Společnost hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření, a to usilováním o vysokou investiční návratnost kapitálu získaného vydáním Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost bude i nadále vyhodnocovat možné doplňkové nebo nové investiční příležitosti napříč sektory obnovitelné energie a nemovitostí. Obecně platí, že portfolio projektů z výše uvedených sektorů, do kterých Společnost investuje, poskytuje vyšší úrok než úrokové náklady ze závazků Společnosti, tj. emise Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost proto očekává, že během trvání dluhopisů dosáhne kladného hospodářského výsledku, včetně rezerv, které Společnost vytvořila pro svá aktiva. Společnost nepředpokládá, že v následujícím účetním období budou Společností vydané dluhopisy.*

*/ During the year 2019, the Company intends to strive for a positive economic result and efficient management by pursuing a high investment ratio of the capital received through the issuance of Bonds and Junior Bonds. The Company will continue to evaluate possible add-on or new investment opportunities across the sectors of renewable energy and real estate. Generally, the portfolio of projects from the above sectors the Company invests in yields a higher interest than the interest cost from the Company's liabilities, i.e. the issuance of Bonds and Junior Bonds. Thus, the Company expects to achieve a positive economic result over the term of the Bonds, including the provisions the Company has created for its assets. The Company does not expect that the Company will issue more bonds.*

### **Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:** / *Other information about events that occurred after the balance sheet date:*

Po konci rozvahového dne došlo k následujícím významným událostem:

Dluhopisy projektu Real Estate Spain II byly s účinností 1. března 2019 nahrazeny novými, neboť došlo k dosažení určitého developerského milníku. Nové dluhopisy nesou nominální úrok 7%, se splatností mezi lety 2021 a 2023.

Dne 15. 2. 2019 jediný akcionář Společnosti rozhodl o změně stanov Společnosti spočívající ve zřízení výboru pro audit a zároveň rozhodl o volbě členů výboru pro audit ve složení Lars Oliver Meissner, Christian Brezina a Harald Metz.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

*/ There were following relevant events after the balance sheet date:*

*Bonds of the project Real Estate Spain II were replaced with new ones with effect from March 1, 2019, as development milestone was achieved. New bonds bear nominal interest of 7 %, with maturity date between years 2021 and 2023.*

*On February 15, 2019, the sole shareholder of the Company decided on change of the Articles of Association of the Company by setting up the Audit Committee and at the same time it decided to elect Lars Oliver Meissner, Christian Brezina and Harald Metz as members of the Audit Committee.*

*The management of the Company is not aware of any other relevant events after the balance sheet date, which have a bearing on the understanding of the financial statements to December 31, 2018.*

### **Údaje o organizačních složkách:** / *Organizational unit data*

Společnost nemá žádnou organizační složku umístěnou v zahraničí.

*/ The Company does not maintain any branches abroad.*

### **Výdaje na výzkum a vývoj:** / *Research and development expenditure*

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

*/ The Company did not incur any research and development expensed in the reporting period.*

### **Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:** / *Information on investments in tangible and intangible fixed assets*

Společnost v průběhu roku 2018 neuskutečnila žádné zásadní investice do hmotného a nehmotného majetku.

*/ During the year 2018, the Company did not make any material investments in tangible and intangible assets.*

### **Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztazích:** / *Information on activities in the field of environmental protection and labour relations*

Společnost v průběhu roku 2018 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

*/ During the year 2018, the Company did not carry out any environmental activities.*

Společnost nemá žádné zaměstnance.

*/ The Company has no employees.*

### **Odměny účtované auditory/ Auditors' fees**

V roce 2018 byly auditory účtovány následující odměny (v tis. Kč):

*/ In the year 2018, following fees were charged by auditors (in thousands CZK):*

audit účetní závěrky za rok 2018 a výroční zprávy <i>/ audit of financial statements for year 2018 and annual report</i>	400
odměny účtované za jiné ověřovací služby <i>/ fees charged for other verification services</i>	0
odměny účtované za daňové poradenství <i>/ fees charged for tax advice</i>	0
odměny účtované za jiné neauditorské služby/ <i>fees charged for other not auditor services</i>	0

**Čestné prohlášení/ Affidavit**

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány a že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci Společnosti, její podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za uplynulé účetní období a podle nejlepšího vědomí představenstva Společnosti, veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají vyhlídkám budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledkům hospodaření Společnosti.

*/ The Board of Directors of the Company declares that all information and data contained herein correspond to reality and no material circumstances have been omitted and that this Annual Report gives a true and fair view of the Company's financial situation, business activities and financial results for the past accounting period and according to the best knowledge of the Board of Directors of the Company all information and data herein correspond to the prospects of future development of the financial situation, business activities and financial results of the Company.*

V In Hamburg dne/on 30.4..... 2019



---

**Jost Rodewald**

člen představenstva společnosti  
*/ Member of the Board of Directors*  
Aquila Real Asset Finance, a.s.

V Praze dne/In Prague on 30.04..... 2019



---

**Rostislav Chabr**

člen představenstva společnosti  
*/ Member of the Board of Directors*  
Aquila Real Asset Finance, a.s.

### III. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE/ *ADDITIONAL INFORMATION*

#### **Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu emitenta k rizikům, kterým emitent může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví** */ Information on internal control policies and procedures and the issuer's access rules to the risks to which the issuer may be exposed in relation to the financial reporting process*

Vnitřní kontrolní systém zahrnuje kontrolní mechanismy vytvořené v rámci Společnosti. Zajišťuje, vyhodnocuje a minimalizuje provozní, finanční, právní a jiná rizika ve Společnosti. V rámci vnitřního kontrolního systému jsou stanoveny pracovní postupy, rozděleny pravomoci a odpovědnosti. V rámci účetní jednotky jsou prováděny průběžné kontroly vazeb mezi jednotlivými účty v oblasti dlouhodobého majetku, krátkodobého finančního majetku a v oblasti zúčtovacích vztahů. Výsledky vnitřní kontroly jsou objektivně a pravidelně vyhodnocovány. U případných zjištění jsou stanovena opatření k nápravě zjištěných nedostatků. Finanční kontrola ve vztahu k procesu účetního výkaznictví je zajišťována managementem Společnosti jako součást vnitřního řízení při přípravě operací před jejich schválením, v průběhu operací až po jejich vypořádání. Systém zpracování účetnictví se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů České republiky zákonů.

*/The internal control system includes controls established within the Company. It ensures, evaluates and minimizes operational, financial, legal and other risks in the Company. Within the internal control system, work procedures, powers and responsibilities are set. Within the entity, there are ongoing checks on the links between individual accounts in the area of fixed assets, short-term financial assets and clearing relationships. The results of internal control are evaluated objectively and regularly. In the case of any findings, measure are taken to remedy the identified shortcomings. Financial control in relation to the financial reporting process is ensured by the Company's management as part of internal management in the preparation of operations prior to their approval, during operations until settlement. The accounting treatment system is governed by the relevant provision of the applicable laws of the Czech Republic.*

Systém vnitřní kontroly ve Společnosti spočívá zejména jak na interních kontrolních mechanismech a aktivní činnosti dozorčího orgánu, tak i na externím auditu, který je prováděn jednou do roka za běžné účetní období. Výsledky auditu jsou předkládány představenstvu a dozorčí radě Společnosti, kteří z nich vyvozují důsledky a následné kroky.

*/The Company's internal control system consists mainly of internal control mechanisms and active supervisory activities, as well as external audits conducted annually for the current accounting period. The results of the audit are presented to the Board of Directors and the Supervisory Board of the Company, which draw the consequences and follow-up.*

Představenstvo Společnosti je v rámci vnitřní kontroly odpovědné za:

*/The Board of Directors of the Company is within the internal control system responsible for:*

- spolehlivost a sdílení informací,  
*/reliability and information sharing,*
- dodržování obecně závazných právních norem a interních postupů,  
*/compliance with generally binding legal regulations and internal procedures,*
- ochranu majetku a správné využívání zdrojů,  
*/assets protection and proper use of resources,*
- dosahování stanovených cílů.  
*/achieving the set goals.*

Společnost má zřízen výbor pro audit.  
*/ The Company has the Audit Committee.*

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

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

### **Orgány Společnosti/ Bodies of the Company**

V souladu s aktuálním zněním stanov Společnosti jsou orgány Společnosti valná hromada, představenstvo, dozorčí rada a výbor pro audit, přičemž valná hromada jako nejvyšší orgán Společnosti volí a odvolává členy představenstva, členy dozorčí rady a členy výboru pro audit.  
*/ In accordance with the current version of the Company's Articles of Association, the bodies of the Company are the General Meeting, the Board of Directors, the Supervisory Board and the Audit Committee.*

#### **A) VALNÁ HROMADA/ / GENERAL MEETING**

Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Do výlučné působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo stanovy Společnosti zahrnují do působnosti valné hromady, zejména:

*/ The General Meeting is the supreme body of the Company. The scope of the General Meeting includes deciding on issues that the law of the Articles of Association of the Company include within the scope of the General Meeting, in particular:*

- rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřeným představenstvem (ve smyslu ustanovení § 511 a násl. ZOK) nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností;

*/decisions on amending the Articles of Association, unless the change is due to an increase in the registered capital by the board of directors (within the meaning of the provision of Section 511 et seq. of BCA), or the change is made on the basis of other legal facts;*

- rozhodování o pachtu závodu společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku;

*/decisions on the lease of the Company's plant or a part thereof, which is a separate organizational unit;*

- rozhodování o přeměně Společnosti;

*/decisions on the transformation of the Company;*

- udělování pokynů představenstvu a schvalování zásad činnosti představenstva, nejsou-li v rozporu s právními předpisy. Valná hromada může zejména zakázat členovi představenstva určité právní jednání, je-li to v zájmu společnosti; a



*/instructing the Board of Directors and approving principles of the Board of Directors' activities, unless inconsistent with the law. The general meeting may, in particular, prohibit a member of the board of directors from taking a legal action if it is in the interest of the Company; and*

- jmenování a odvolání likvidátora, schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 ZOK.

*/appointing and removing the liquidator from office, approve executive service and performance contract pursuant to Section 61 of BCA.*

Valná hromada je schopna se usnášet, pokud přítomní akcionáři mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota činí alespoň 50 % základního kapitálu Společnosti. Valná hromada rozhoduje většinou hlasů přítomných akcionářů, pokud ZOK, jiné zákonné předpisy nebo stanovy Společnosti nevyžadují většinu jinou. Jelikož má Společnost pouze jediného akcionáře, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný akcionář.

*/The quorum required for the holding of General Meeting shall be constituted when there are presented shareholders holding shares with nominal value at least 50% of the registered capital. If ZOK or other legal regulation or the Statutes of the Company do not require a higher number of votes, the General Meeting decides by an absolute majority of the present shareholders valid votes. In the event that the Company has a sole shareholder, the General Meeting is not held and its scope is exercised by that sole shareholder.*

Další úprava jednání a způsobu rozhodování valné hromady, stejně jako účast na valné hromadě a práva akcionářů na valné hromadě, způsob svolání valné hromady a náhradní valnou hromadu upravují stanovy Společnosti.

*/Other rules to the acting and manner of decision-making of the General Meeting, as well as participation in the General Meeting and shareholders' rights at the General Meeting, the method of convening the General Meeting and the substitute General Meeting are regulated by the Company's Articles of Association.*

### B) DOZORČÍ RADA/ SUPERVISORY BOARD

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a řídí se zásadami schválenými valnou hromadou za podmínky, že tyto zásady nejsou v rozporu se ZOK nebo stanovami Společnosti. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti.

*/The Supervisory Board is controlling body of the Company and follows principles approved by the General Meeting on condition that these principles do not conflict with the BCA or the Company's Articles of Association. The Supervisory Board oversees the performance of the Board of Directors' powers and the Company's business activities.*

Dozorčí radě přísluší zejména/ *In particular, the Supervisory Board shall:*

- přezkoumávat řádné, mimořádné, konsolidované i mezitímní účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a předkládat své vyjádření valné hromadě,  
*/ review the regular, extraordinary, consolidated and interim financial statements and the proposal for the distribution of profit or loss and submit its observations to the General Meeting,*
- kontrolovat a nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činností Společnosti, zda účetní zápisy jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda podnikatelská

činnost Společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a pokyny valné hromady.

*/to control and inspect all documents and records relating to the Company's activities, whether the accounting entries are properly conducted in accordance with the facts and whether the Company's business activities are conducted in accordance with the law, the Articles of Association and the General Meeting's instructions.*

Dozorčí rada se skládá ze dvou (2) členů, konkrétně paní Kateřiny Winterling Vorlíčkové a pana Armand Ineichen, kteří jsou členy dozorčí rady od vzniku Společnosti.

*/The Supervisory Board consists of two (2) members, Mrs. Kateřina Winterling Vorlíčková and Mr. Armand Ineichen, who are members of the Supervisory Board from foundation of the Company.*

Dozorčí rada je způsobilá se usnášet, jsou-li na jejím zasedání přítomni všichni členové dozorčí rady. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání dozorčí rady je zapotřebí, aby pro ně hlasovali všichni členové dozorčí rady. Složení, ustanovení a funkční období dozorčí rady, svolávání dozorčí rady, zasedání dozorčí rady, povinnosti členů dozorčí rady upravují stanovy Společnosti.

*/The Supervisory Board has a quorum if all members of the Supervisory Board are present at its meeting. All members of the Supervisory Board need to vote for decisions on all matters discussed at the Supervisory Board meeting. The composition, provisions and term of office of the Supervisory Board, the convening of the Supervisory Board, meetings of the Supervisory Board, the obligations of the Supervisory Board members are governed by the Company's Articles of Association.*

### C) PŘEDSTAVENSTVO/ BOARD OF DIRECTORS

Představenstvo je statutárním orgánem, který řídí činnost Společnosti. Představenstvo se řídí zásadami schválenými valnou hromadou za podmínky, že tyto zásady nejsou v rozporu se ZOK. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech Společnosti, které nejsou závaznými právními předpisy či stanovami Společnosti vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady.

*/The Board of Directors is the statutory body that manages the Company's activities. The Board of Directors follows the principles approved by the General Meeting on condition that these principles do not conflict with the BCA. The Board of Directors decides on all matters of the Company that are not reserved by the binding legal regulations or Articles of Association of the Company to the powers of the General Meeting or the Supervisory Board.*

Představenstvu přísluší zejména / *In particular, the Board of Directors shall::*

- zajišťování řádného účetnictví;  
*/ ensure proper accounting;*
- předkládá valné hromadě řádné, mimořádné, konsolidované a mezitímní účetní závěrky a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.  
*/submit to the General Meeting regular, extraordinary, consolidated and interim financial statements and a proposal for profit distribution or loss settlement.*

Představenstvo se skládá ze dvou (2) členů, konkrétně pana Rostislav Chabr a pana Jost Rodewald, kteří funkci vykonávají ode dne vzniku Společnosti.

*/The Board of Directors consists of two (2) members, Mr. Rostislav Chabr and Mr. Jost Rodewald, who are members of the Board of Directors from foundation of the Company.*

Představenstvo je způsobilé se usnášet, jsou-li na jeho zasedání přítomni všichni členové představenstva. K přijetí rozhodnutí ve všech záležitostech projednávaných na zasedání představenstva je zapotřebí, aby pro ně hlasovali všichni členové představenstva. Složení, ustanovení a funkční období členů představenstva, svolání zasedání představenstva, zasedání představenstva, povinnosti členů představenstva upravují stanovy Společnosti.

*/The Board of Directors has a quorum if all members of the Board of Directors are present at its meeting. All members of the Board of Directors need to vote for decisions on all matters discussed at the Board of Directors meeting. The composition, provisions and term of office of members of the Board of Directors, the convening of meetings of the Board of Directors, meetings of the Board of Directors, the duties of members of the Board of Directors are governed by the Articles of Association of the Company.*

Představenstvo bylo v roce 2018 vrcholovým vedením (managementem) Společnosti.

*/In year 2018 the Board of Directors was also management of the Company.*

### D) VÝBOR PRO AUDIT/AUDIT COMMITTEE

Výbor pro audit je kontrolním orgánem, který zejména sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik, sleduje postup sestavování účetní závěrky. Dále posuzuje nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a poskytování neauditních služeb.

*/The Audit Committee is the control body, which mainly monitors the effectiveness of internal control, the risk management system, monitors the process of preparing the financial statements. It also assesses the independence of the statutory auditor and audit firm and the provision of non-audit services.*

Výbor pro audit se skládá ze tří (3) členů, konkrétně Lars Oliver Meissner, Christian Brezina, Harald Metz, kteří funkci vykonávají ode dne 15. 2. 2019.

*/The Audit Committee consists of three (3) members, Mr. Lars Oliver Meissner, Mr. Christian Brezina and Mr. Harald Metz, who are members of the Audit Committee from February 15, 2019.*

Výbor pro audit je způsobilý se usnášet za účasti nadpoloviční většiny všech členů. Při rozhodování má každý z členů výboru pro audit jeden hlas. Výbor pro audit rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech svých členů. Složení, ustanovení a funkční období členů výboru pro audit, svolání zasedání výboru pro audit, zasedání výboru pro audit, povinnosti výboru pro audit upravují stanovy Společnosti.

*//The Audit Committee has a quorum with an absolute majority of all members. Each member of the Audit Committee has one vote when making decisions. The Audit Committee decides by an absolute majority of votes of all its members. The composition, provisions and term of office of members of the Audit Committee, the convening of meetings of the Audit Committee, the meetings of the Audit Committee, the duties of the Audit Committee are governed by the Articles of Association of the Company.*

### **Informace o kodexu řízení a správy Společnosti/ Information about the Corporate Governance Code**

Společnost, ani skupina, nepřijala žádný kodex řízení a správy Společnosti, a to vzhledem ke skutečnosti, že akcie emitované Společností nejsou veřejně obchodovány a z hlediska

charakteru vlastnictví, kdy existuje jednoduchá akcionářská struktura s jediným akcionářem, přijetí kodexu řízení a správy Společnosti není za těchto okolností relevantní.

*/ Neither the Company nor the group has adopted any corporate governance code due to the fact that the shares issued by the Company are not publicly traded and regarding the character of ownership represented by simple shareholder structure with one shareholder, adoption of the corporate governance code of the Company is not relevant.*

Společnost se řídí a dodržuje požadavky na správu a řízení stanovené platnými právními předpisy České republiky, zejména OZ a ZOK.

*/ The Company adheres and fulfil corporate governance requirements set out in the generally binding legal regulations of the Czech Republic, in particular CC and BCA.*

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

## **Zpráva auditora a účetní závěrka za období končící 31. prosincem 2018**

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

## Obsah

<b>Výkaz o úplném výsledku hospodaření</b>	<b>2</b>
<b>Výkaz o finanční pozici</b>	<b>3</b>
<b>Výkaz změn vlastního kapitálu</b>	<b>4</b>
<b>Výkaz o peněžních tocích</b>	<b>5</b>
<b>Příloha k účetní závěrce</b>	<b>6</b>
1. Všeobecné informace	6
2. Výchozí podmínky pro sestavení individuální účetní závěrky	8
3. Významné účetní postupy	12
4. Stanovení reálné hodnoty	14
5. Peníze a peněžní ekvivalenty	15
6. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	15
7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	19
8. Základní kapitál	19
9. Finanční nástroje a finanční závazky	20
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	21
11. Derivátové operace	22
12. Daň z příjmů	22
13. Výnosy a služby	23
14. Výnosy a náklady, zisk / (ztráta) z finančních nástrojů	23
15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	24
16. Spřízněné osoby	29
17. Následné události	30

## Výkaz o úplném výsledku hospodaření

k 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Bod přílohy	Za období od 22.6.2018 do 31.12.2018
Úrokové výnosy	14	2 626
Úrokové náklady	14	(2 460)
Tvorba opravných položek	6,14	(2 070)
Náklady z derivátových operací	11	(1 939)
Ostatní finanční výnosy	14	530
Ostatní finanční náklady	14	(494)
Služby	13	(89)
<b>Provozní zisk / (ztráta)</b>		<b>(3 896)</b>
		<hr/>
<b>Zisk / (ztráta) před zdaněním daní z příjmů</b>		<b>(3 896)</b>
		<hr/>
Daň z příjmů splatná	12	-
Daň z příjmů odložená	12	346
<b>Zisk / (ztráta) za období</b>		<b>(3 550)</b>
		<hr/>
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období</b>		<b>(3 550)</b>
		<hr/>
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem připadající:</b>		
Vlastníkům ovládající společnosti		
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností		(3 550)
Nekontrolním podílům		
Zisk / (ztráta) za účetní období z pokračujících činností		-
<b>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období</b>		<b>(3 550)</b>

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost byla založena v roce 2018, nejsou uvedeny údaje za srovnatelné období (viz bod 1).

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 30 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Bod přílohy	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
<b>Aktiva</b>			
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	6	69 550	-
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		39 697	-
Odložená daňová pohledávka	12	346	-
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>69 896</b>	<b>-</b>
Krátkodobé finanční nástroje	6	73 440	-
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		73 440	-
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	7	155	-
<i>z toho za podniky ve skupině</i>		-	-
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	1 980	79
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>75 575</b>	<b>-</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>145 471</b>	<b>79</b>
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	8	79	79
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období	13,14	(3 550)	-
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>(3 471)</b>	<b>79</b>
<b>Závazky</b>			
Finanční nástroje a finanční závazky	9	146 092	-
Závazky z derivátových operací	11	1 992	-
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>148 084</b>	<b>-</b>
Krátkodobé finanční nástroje a finanční závazky	9	839	-
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	10	8	-
Závazky za státem (DPH)	10	11	-
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>858</b>	<b>-</b>
<b>Závazky celkem</b>		<b>148 942</b>	<b>-</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>145 471</b>	<b>79</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 30 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.



## Výkaz změn vlastního kapitálu

k 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Základní kapitál	Jiné složky vlastního kapitálu	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál celkem
<b>Stav k 22. červnu 2018</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79</b>
<i>Úplný hospodářský výsledek celkem za účetní období:</i>				
Zisk nebo ztráta			(3 550)	(3 550)
<b>Stav k 31. prosinci 2018</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>(3 550)</b>	<b>(3 471)</b>

Vlastní kapitál ve výši (3 471) tis. EUR připadá vlastníkům ovládajícím společnost.

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 30 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Výkaz o peněžních tocích

k 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Bod přílohy	Za období od 22. 6. 2018 do 31.12.2018
<b>PROVOZNÍ ČINNOST</b>		
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním		(3 896)
Úpravy o:		
Změna stavu rezerv a opravných položek	6, 14	2 070
Přecenění derivátu a kurzové rozdíly	11	1 991
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	7	(155)
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	10	19
Čisté úrokové náklady/výnosy	14	(166)
Nakoupené dluhopisy od společností ve skupině	6	(142 433)
<b>Peněžní tok generovaný z (použité v) provozní činnosti</b>		<b>(142 570)</b>
<b>FINANČNÍ ČINNOST</b>		
Příjmy z emise dluhopisů	9	144 471
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>		<b>144 471</b>
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	5	<i>1 901</i>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období</b>		<b>79</b>
<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>		<b>1 980</b>

Příloha k účetní závěrce na stranách 6 až 30 tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

## Příloha k účetní závěrce

### 1. Všeobecné informace

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

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

Hospodářský rok je shodný s kalendářním rokem. Účetní závěrka byla sestavena za období od 22. června 2018 do 31. prosince 2018 (dále jen „2018“). Vzhledem k tomu, že se jedná o první účetní období po vzniku, účetní závěrka za minulé účetní období nebyla sestavena. Údaje uvedené k 22. červnu 2018 představují údaje ze zahajovací rozvahy společnosti a údaje za minulé účetní období nejsou uvedeny.

#### *Sídlo Společnosti*

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

#### *Složení statutárního orgánu k 31. prosinci 2018:*

- ROSTISLAV CHABR (člen představenstva)
- JOST RODEWALD (člen představenstva)

#### *Jediným akcionářem Společnosti k 31. prosinci 2018 je:*

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

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

Struktura skupiny:



Společnost CBM Holding S.á.r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti Lux Office Rental Services S.á.r.l. (Lucembursko) zabývající se pronájmem kancelářských prostor v Lucemburku, přičemž mezi její klienty patří cca 40 komerčních subjektů, a ve společnosti Ceres Business Solutions S.á.r.l. (Lucembursko), která poskytuje podpůrné služby Lucemburským subjektům spočívající v administrativní a manažerské podpoře, či v podpoře související se zakládáním společností.

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

Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L. a Albatros Projects Spain Development SA), Albatros Projects X S.à.r.l (Lucembursko), Albatros Projects XI S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIII S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XIV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XV S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects XVI S.à.r.l. (Lucembursko), Level 8 GmbH Directors (40 %; Německo), Aquila Real Asset Finance a.s. (Česká republika), CBSP World Tour Holding AG Directors (Švýcarsko), Sunacia Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Levanzo Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Bombyx Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Tarime Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Afilan Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Orcelin Investments SA (Španělsko; prostřednictvím společností Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Gluke Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Levanzo Investments SA), Kutubia Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Sunacia Investments SA), Letona Investments SL (Španělsko; prostřednictvím společností Bombyx Investments SA).

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

## **2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky**

### **(a) Prohlášení o shodě**

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

Akcionáři účetní závěrku schválili dne 30. dubna 2019.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

### **(b) Způsob oceňování**

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

### **(c) Používání odhadů a předpokladů**

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

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

#### ***i. Nejistoty v předpokladech a odhadech***

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

- Bod 6 – Finanční nástroje a jiná finanční aktiva
- Bod 9 – Finanční nástroje a finanční závazky

- Bod 15 - Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

#### *Předpoklady pro stanovení očekávaných úvěrových ztrát*

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

#### *Stanovení reálné hodnoty*

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

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

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

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

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

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

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

#### *Funkční měna*

Funkční měnou Společnosti je k rozvahovému dni EUR.

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

Společnost z výše uvedených důvodů stanovila, v souladu s IAS 21, jako svou funkční měnu EUR, a to ode dne svého vzniku. Vedení Společnosti si uvědomilo, že funkční měnou Společnosti od doby jejího založení mělo být EUR a provedlo tuto změnu z CZK.

#### **(d) Vykazování podle segmentů**

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

**(e) IFRS 9 Finanční nástroje**

**i. Finanční výnosy a náklady**

Společnost vykazuje následující typy finančních nákladů a výnosů:

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

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

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

**ii. Klasifikace a následné oceňování**

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

- naběhlé hodnotě (amortised cost)
- v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI)
- v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát (FVTPL)

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

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

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

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

**iii. Stanovení obchodního modelu**

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

- stanovené politiky a cíle pro držbu finančních aktiv, například, zda strategie finančního řízení je obdržen budoucí smluvené peněžní toky, udržení určité úrokové sazby, řízení splatnosti finančních aktiv ve vazbě na splatnost finančních závazků, nebo předpokládané výdaje nebo naopak příjmy z prodeje aktiv
- způsob, jak je výkonnost aktiv hodnocena a reportována managementu společnosti

- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a finančních aktiv, která jsou v tomto modelu držena) a jak tato rizika jsou řízena
- jak vedení společnosti jsou odměňováni, mj. zda jejich odměny jsou založeny na reálné hodnotě aktiva nebo zda jsou odměny založeny na řízení smluvních peněžních toků
- četnost, objem a čas prodeje finančních aktiv v uplynulém období, důvody pro tyto prodeje a očekávání do budoucna.

#### *iv. Posouzení splnění SPPI testu*

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

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

Společnost bere v úvahu zejména:

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

#### **(f) Standardy přijaté EU, které dosud nenabýly účinnosti.**

##### *i. Novela IFRS 9 – Předčasné splácení s negativní kompenzací (účinný pro roční účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo později).*

Úzký rozsah novelizace standardu IFRS 9 umožňuje společností ocenit svá finanční aktiva v naběhlé hodnotě při předčasném splácení s negativní kompenzací. Dotčená aktiva, která zahrnují některé úvěry a dluhové cenné papíry, by jinak byla oceněna v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL). Negativní kompenzace může vzniknout v případě, kdy smluvní podmínky umožňují dlužníkovi předčasně splácet nástroj před smluvní splatností, avšak předčasná splátka by měla být nižší než nesplacené částky jistiny a úroku z nesplacené částky jistiny. Aby bylo možné finanční aktiva ocenit v naběhlé hodnotě, musí být negativní kompenzace „přiměřenou dodatečnou náhradou za předčasné ukončení smlouvy“.

Novelizace pravděpodobně nebude mít žádný významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

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

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

##### *iii. Ostatní IFRS standardy*

Společnost očekává, že další vydané standardy (IFRS 16 Leasingy, IFRIC 23 Účtování o nejistotě u daní z příjmů, Novela IAS 28 a IAS 19), které dosud nenabýly účinnosti, nebudou mít žádný dopad na účetní závěrku Společnosti k datu jejich účinnosti.



### 3. Významné účetní postupy

#### (a) Peníze a peněžní ekvivalenty

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

#### (b) Nederivátová finanční aktiva

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

##### *i. Klasifikace*

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

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

##### *ii. Vykazování*

Dluhopisy a pohledávky se vykazují k datu jejich vzniku.

##### *iii. Oceňování*

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

Při oceňování amortizovanou pořizovací cenou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výkazu o úplném hospodářském výsledku po dobu trvání příslušného aktiva či pasiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

Krátkodobé pohledávky se nediskontují.

##### *iv. Odúčtování*

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

##### *v. Snížení hodnoty*

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

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

- protistrana vykazuje závažné finanční obtíže
- došlo k porušení smlouvy, např. prodlení při splácení nebo nesplácení úroků či jistiny
- nastala situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u nějž dojde k finanční reorganizaci
- vymizí aktivní trh pro finanční aktivum z důvodu finančních obtíží.

##### *Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty (ECL)*

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty bere v úvahu současnou hodnotu všech ztrát způsobených selháním dlužníka a to (i) během následujících dvanácti měsíců, nebo (ii) během očekávané doby trvání finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení kreditního rizika od počátečního

zaúčtování. Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomocí třífázové metody založené na stupni zhoršení kreditního rizika od počátečního zaúčtování:

- Fáze 1 („Stage 1“) – Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování finančního nástroje, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají událostí, které mohou nastat v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 2 („Stage 2“) – Pokud dojde k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování, ale finanční nástroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje (očekávané úvěrové ztráty, které jsou důsledkem všech možných událostí vyvolávajících ztrátu po dobu trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 3 („Stage 3“) – V této fázi jsou zahrnuty finanční nástroje v selhání. Podobně jako u Fáze 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

#### *Ocenění očekávané úvěrové ztráty*

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

- PD – Pravděpodobnost selhání je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- EAD – Expozice v selhání je odhad expozice k selhání k budoucímu datu, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni účetní závěrky.
- LGD – Ztráta v selhání je ztráta vzniklá v případě, kdy dojde k selhání. Vychází z rozdílu mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, včetně realizace příslušné zástavy.

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

#### *Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici*

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

### **(c) Finanční závazky**

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

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

### **(d) Výnosy**

#### *Výnosy z poskytnutých služeb*

Základním principem standardu IFRS 15 je, že účetní jednotka uznává výnosy, které představují převod slíbených služeb zákazníkům ve výši, která odráží očekávanou úhradu, na kterou bude mít nárok

výměnou za tyto služby. Vedení společnosti vyhodnotilo, že tržby za služby budou uznány za jednotlivá plnění v okamžiku, kdy kontrola nad odpovídajícími službami bude převedena na zákazníka. Společnost uplatňuje principy standardu IFRS 15 v pětistupňovém modelu v rámci portfolia smluv s podobnými charakteristikami, pokud účetní jednotka odůvodněně očekává, že dopad na účetní závěrku se nebude významně lišit od uplatnění principů na jednotlivé smlouvy.

**(e) Finanční výnosy a náklady**

*i. Finanční výnosy*

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

*ii. Finanční náklady*

Finanční náklady zahrnují nákladové úroky z emitovaných dluhopisů.

**(f) Daň z příjmů**

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

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

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

O odložené daňové pohledávce se účtuje u

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

**4. Stanovení reálné hodnoty**

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

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

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

**(a) Nederivátová finanční aktiva a závazky**

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

## 5. Peníze a peněžní ekvivalenty

*v tisících EUR*

	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
Běžné účty u bank	1 980	79
<b>Celkem</b>	<b>1 980</b>	<b>79</b>

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

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

## 6. Finanční nástroje a jiná finanční aktiva

*v tisících EUR*

	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
<b>Finanční aktiva</b>		
Financování jiných subjektů než úvěrových institucí	145 060	-
<i>z toho dluhopisy vydané spřízněnými společnostmi</i>	<i>114 013</i>	-
Opravná položka k finančním nástrojům	<i>(2 070)</i>	
<b>Celkem</b>	<b>142 990</b>	-
<i>Dlouhodobé</i>	<i>69 550</i>	-
<i>Krátkodobé</i>	<i>73 440</i>	-
<b>Celkem</b>	<b>142 990</b>	-

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

<b>Emitent a číslo dluhopisu</b>	<b>Jistina v tis. EUR</b>	<b>nominální úroková sazba</b>	<b>Datum emise</b>	<b>Datum splatnosti</b>
Albatros Projects Development Hertling S.A.				
1484	4 758	8,50%	08.10.2018	12.09.2023
1485	4 758	8,50%	08.10.2018	12.09.2023
1494	10 500	8,50%	08.10.2018	12.09.2023
1495	2 800	8,50%	24.09.2018	10.09.2020
1496	3 000	8,50%	24.09.2018	11.09.2019
Albatros Projects II S.à r.l.				
1465	8 284	5,50%	14.09.2018	31.12.2019
1466	8 284	5,50%	14.09.2018	31.12.2019
Albatros Projects IV S.à r.l.				
1469	3 165	5,25%	02.10.2018	31.12.2019
1470	3 165	5,25%	20.09.2018	31.12.2019
1490	10 688	5,25%	20.09.2018	31.12.2019
Albatros Projects V S.à r.l.				
1467	4 915	5,25%	20.09.2018	31.12.2019
1468	4 915	5,25%	20.09.2018	31.12.2019
Albatros Projects VI S.à r.l.				
1463	8 532	7,50%	02.10.2018	31.12.2019
1464	8 532	7,50%	14.09.2018	31.12.2019
1491	9 614	7,50%	14.09.2018	31.12.2019
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A				
1471	7 621	8,55%	20.09.2018	31.12.2021
1472	7 621	8,55%	20.09.2018	31.12.2021
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.				
1461	7 564	8,50%	14.09.2018	31.12.2020
1462	7 564	8,50%	14.09.2018	31.12.2020
Highline Residences Spain S.A.				
1473	8 076	8,50%	20.09.2018	12.09.2023
1474	8 076	8,50%	20.09.2018	12.09.2023

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

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

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

<b>Protistrana (dlužník)</b>	<b>Sídlo dlužníka</b>	<b>Země projektu</b>	<b>Název projektu</b>
Albatros Projects Development Hertling S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain IV
Highline Residences Spain S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain III
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain II
Albatros Projects IV S.à r.l.	Lucembursko	Švédsko	Wind Sweden I
Albatros Projects II S.à r.l.	Lucembursko	Norsko	Wind Norway I
Albatros Projects V S.à r.l.	Lucembursko	Švédsko	Wind Sweden II
Albatros Projects VI S.à r.l.	Lucembursko	Portugalsko	PV Portugal I
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.	Španělsko	Španělsko	Real estate Spain I

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

<b>Protistrana/číslo dluhopisu</b>	<b>EIR</b>	<b>úrok k 31.12.2018</b>	<b>brutto hodnota</b>
Albatros Projects Development Hertling S.A.			
1484	7,34%	91	4 849
1485	7,34%	91	4 849
1494	7,35%	173	10 673
1495	8,18%	51	2 852
1496	8,53%	57	3 057
Albatros Projects II S.à r.l.			
1465	5,46%	131	8 415
1466	5,46%	131	8 415
Albatros Projects IV S.à r.l.			
1469	5,21%	45	3 210
1470	5,21%	45	3 210
1490	5,22%	135	10 822
Albatros Projects V S.à r.l.			
1467	5,21%	70	4 986
1468	5,21%	70	4 986
Albatros Projects VI S.à r.l.			
1463	7,42%	183	8 715
1464	7,42%	183	8 715
1491	7,45%	170	9 784
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A			
1471	7,82%	162	7 784
1472	7,82%	162	7 784
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.			
1461	8,06%	176	7 740
1462	8,06%	176	7 740
Highline Residences Spain S.A.			
1473	7,34%	161	8 237
1474	7,34%	161	8 237
<b>Celkem</b>		<b>2 626</b>	<b>145 060</b>
<b>Opravná položka</b>			<b>(2 070)</b>
<b>Netto hodnota</b>			<b>142 990</b>

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

Dluhopisy nejsou zajištěny.

### Informace o reálné hodnotě

Informace o reálné hodnotě jednotlivých dluhopisů jsou uvedeny v následující tabulce:

<u>číslo dluhopisu</u>	<u>reálná hodnota</u>
1461	7 991
1462	7 991
1463	8 912
1464	8 912
1465	8 400
1466	8 400
1467	5 045
1468	5 045
1469	3 234
1470	3 234
1471	7 824
1472	7 824
1473	8 095
1474	8 095
1484	4 639
1485	4 639
1490	10 904
1491	10 008
1494	10 215
1495	2 869
1496	3 072
<b>Celkem</b>	<b>145 348</b>

Veškeré úročené finanční nástroje vedené v amortizované pořizovací ceně jsou zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty (více podrobností o oceňovacích metodách viz bod 2 (d) i. – Nejistoty v předpokladech a odhadech). Reálná hodnota byla vypočítána na základě předpokládaných budoucích diskontovaných příjmů z dluhopisů. Při odhadech předpokládaných budoucích peněžních toků byly vzaty do úvahy i rizika z nesplnění jako i skutečnosti, které mohou naznačovat snížení hodnoty. Odhadované reálné hodnoty úvěrů vyjadřují změny v kreditním hodnocení od momentu jejich úpisu, jakož i změny v úrokových sazbách v případě dluhopisů s fixní úrokovou sazbou.

Hierarchie reálné hodnoty pro finanční nástroje vedené v reálné hodnotě je uvedena v bodě 9 - Finanční nástroje a finanční závazky.

Kreditní a úvěrové riziko je blíže popsáno v bodu 15.

## 7. Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva

<i>v tisících EUR</i>	<b>K 31. prosinci 2018</b>	<b>K 22. červnu 2018</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	-	-
Náklady příštích období	155	-
<b>Celkem</b>	<b>155</b>	<b>-</b>
<i>Z toho krátkodobé</i>	<i>155</i>	<i>-</i>
<b>Celkem</b>	<b>155</b>	<b>-</b>

K 31. prosinci 2018 byly ve lhůtě splatnosti všechny pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva.

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

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

## 8. Základní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál tvoří k 31. prosinci 2018 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 tis. CZK.

<b>K 31. prosinci 2018</b>	<b>Podíl</b> V tis. CZK /ekv. tis. EUR/	<b>Vlastnický podíl</b> %	<b>Hlasovací práva</b> %
Corporate Business Solutions Partners S.à r.l.	2 000 /79/	100	100
<b>Celkem</b>	<b>2 000 /79/</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

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

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

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

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

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



## 9. Finanční nástroje a finanční závazky

v tisících EUR

	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
Seniorní dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	72 288	-
Juniorní dluhopisy v amortizované pořizovací ceně	74 643	-
<i>Z toho vůči spřízněným osobám</i>	<i>57 904</i>	
<b>Celkem</b>	<b>146 931</b>	<b>-</b>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>146 092</i>	<i>-</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>839</i>	<i>-</i>
<b>Celkem</b>	<b>146 931</b>	<b>-</b>

Krátkodobá část představuje naběhlé úroky k 31. prosinci 2018 k seniorním dluhopisům, jež budou splatné do jednoho roku.

### Vydané dluhopisy v amortizované pořizovací ceně

Podrobné informace o vydaných dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže:

#### SENIORNÍ DLUHOPISY

K 31. prosinci 2018

	Nominální hodnota dluhopisu v tis. CZK	Náklady spojené s emisí a úrok v tis. CZK	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)	Účetní hodnota v tis. EUR k 31.12.
1. tranše 14.9.2018	1 250 000	(24 160)	14. září 2023	5,0*	5,85	47 637
2. tranše 24.9.2018	250 000	3 645	14. září 2023	5,0*	5,0	9 860
3. tranše 1.10.2018	375 000	5 481	14. září 2023	5,0*	5,0	14 791
<b>Celkem</b>	<b>1 875 000</b>	<b>(15 483)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72 288</b>

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

Dluhopisy byly vydány v souladu s emisními podmínkami dne 14. září 2018. Emise byla následně dvakrát navýšena, a to dne 24. září 2018 a 1. října 2018. Příjem z emise dluhopisů činil 144 471 tis. EUR, výše naběhnutého úroku za období činí 2 460 tis. EUR.

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

Dluhopisy jsou k rozvahovému dni kótovány na veřejném trhu.

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

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

## JUNIORNÍ DLUHOPISY

K 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Nominální hodnota dluhopisu	Účetní hodnota	Náklady spojené s emisí a úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Tranše 1	50 000	50 206	(206)	14. září 2023	7,9	7,23
Tranše 2	9 000	9 163	(163)	14. září 2023	7,9	6,92
Tranše 3	15 000	15 274	(274)	14. září 2023	7,9	6,92
<b>Celkem</b>	<b>74 000</b>	<b>74 643</b>	<b>(643)</b>	-	-	-

Juniorní dluhopisy jsou úročené pevnou úrokovou sazbou. Dluhopisy k rozvahovému dni nejsou kótovány na veřejném trhu. Jakékoli splacení (vyplacení jmenovité hodnoty) Juniorních dluhopisů, nebo úroků z Juniorních dluhopisů (včetně výplaty související s nákupem nebo zrušením Juniorních dluhopisů), kromě plateb Společnosti spojených s plněním soudních, správních nebo jiných závazků veřejného práva, bude provedeno pouze tehdy, pokud byly všechny peněžité závazky plynoucí ze Seniorních dluhopisů zcela uspokojeny. Všechny peněžní pohledávky a platby vznikající v souvislosti s juniorními bondy jsou podřízeny pohledávkám a platbám vznikajícím v souvislosti se seniorními bondy.

### Informace o reálné hodnotě

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

v tisících EUR

	K 31. prosinci 2018		K 22. červnu 2018	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Seniorní dluhopisy	72 288	73 962	-	-
Juniorní dluhopisy	74 643	75 557	-	-
<b>Celkem</b>	<b>146 931</b>	<b>149 519</b>	-	-

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

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

## 10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

v tisících EUR

	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
Závazky z obchodních vztahů	8	-
Závazky vůči finančnímu úřadu (DPH)	11	-
<b>Celkem</b>	<b>19</b>	-
<i>Z toho krátkodobé</i>	19	-
<b>Celkem</b>	<b>19</b>	-

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 31. prosinci 2018 zajištěny.

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

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

## 11. Derivátové operace

v tisících EUR

	K 31. prosinci 2018	K 22. červnu 2018
Cross currency swaps	1 992	-
<b>Celkem</b>	<b>1 992</b>	<b>-</b>

Společnost pro překlenutí měnového nesouladu mezi emitovanými dluhopisy a investicemi v EUR uzavřela dva cross currency swaps se společností J&T BANKA, a. s., datum vypořádání je 14. září 2023. Společnost ocenila a k rozvahovému dni vykázala reálnou hodnotu obou swapů jako závazek ve výši 1 992 tis. EUR. Společnost nevykazuje derivát jako zajišťovací, veškeré pohyby reálné hodnoty jsou zachyceny v úplném hospodářském výsledku společnosti, v části výsledovky.

Společnost má uzavřeny k rozvahovému dni dva cross currency swaps CZK-EUR, jeden z 14. září 2018 na ekvivalent 1 250 000 tis. CZK a druhý na ekvivalent 625 000 tis. CZK z 1. října 2018, jenž částečně nahradil též krátkodobý překlenovací měnový swap pro konverzi prvního navýšení seniorní emise (od 24. září do 1. října). Úroková sazba swapu je sjednána na 3,76%. Maturita obou derivátů je 14. září 2023, přičemž pravidelně ročně vždy k 14. září dochází ke zpětné konverzi prostředků z EUR na CZK odpovídající vyplácenému úroku. K derivátům byl se společností J&T BANKA, a. s. sjednán kolaterál, jenž má charakter bankovního účtu, na nějž byly složeny prostředky ve výši 1 689 tis. EUR.

## 12. Daň z příjmů

Společnost nevykazuje k 31. prosinci 2018 splatnou daň z příjmů. Daňová sazba v České republice je 19 %. Společnost vyčíslila odloženou daňovou pohledávku ve výši 346 tis. EUR. Důvodem vzniku odložené daňové pohledávky je především rozdíl mezi úročením efektivní daňovou sazbou v účetnictví a nominální úrokovou sazbou pro daňové účely. Dalším titulem je daňová ztráta za rok 2018, která byla způsobena převážně přeceněním derivátu na reálnou hodnotu i pro daňové účely. Vedení společnosti očekává, že k uplatnění ztráty dojde ve lhůtě pro její uplatnění, tedy do pěti let od jejího vzniku.

Podrobnější analýzu uvádí tabulka níže:

### K 31. prosinci 2018

v tisících EUR

<i>Titul</i>	Základ odložené daně	Sazba	Odložená daň
Rozdíl v brutto účetní a daňové hodnotě nakoupených dluhopisů	240	19 %	46
Náklady příštích období	2 481	19 %	471
Rozdíl v účetní a daňové hodnotě emitovaných dluhopisů	(2 546)	19 %	(483)
Ztráta běžného období daňově uplatnitelná v násl. letech	1 644	19 %	312
<b>Celkem</b>	<b>1 819</b>		<b>346</b>

### Efektivní daň

#### K 31. prosinci 2018

v tisících EUR

<i>Titul</i>	Základ daně	Sazba	Daň
Ztráta před zdaněním daní z příjmu	3 896	19 %	740
Daňově neuznatelné náklady – OP k pohledávkám	(2 070)	19 %	(393)
Ostatní daňově neuznatelné náklady	(7)	19 %	(1)
<b>Skutečný daňový náklad</b>	<b>1 819</b>	<b>19 %</b>	<b>346</b>
<b>Efektivní daň</b>	<b>3 896</b>	<b>9 %</b>	<b>346</b>

### 13. Výnosy a služby

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

#### Ostatní provozní náklady

*v tisících EUR*

**22.6.2018 –  
31.12.2018**

Audit, účetnictví, konsolidace	26
Ostatní	63
<b>Náklady z pokračujících činností celkem</b>	<b><u>89</u></b>

Odměna statutárnímu auditorovi za audit účetní závěrky k 31. prosinci 2018 činí 16 tis. EUR. Neauditní služby nebyly auditorem v roce 2018 provedeny.

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

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

#### Vykázáno ve výkazu zisku a ztráty

*v tisících EUR*

**22.6.2018-  
31.12.2018**

Výnosové úroky	2 626
Ostatní finanční výnosy a náklady	36
Nákladové úroky	(2 460)
Tvorba opravných položek	(2 070)
Náklady z derivátových operací	(1 939)
<b>Čisté výnosy / (náklady) vykázané ve výkazu zisku a ztráty</b>	<b><u>(3 807)</u></b>

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

V rámci nákladů z derivátových operací společnost vykazuje i ztrátu z krátkodobého měnového swapu, který byl později nahrazený druhým cross currency swapem. Přecenění derivátů je blíže popsáno v bodě 11.

## 15. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

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

### (a) Úvěrové riziko

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

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

Společnost přiřazuje pravděpodobnost selhání (PD) na základě simulací hodnot projektů, které jsou podkladem finančních nástrojů. Tyto simulace zahrnují řadu rizikových faktorů, které souvisejí s třídou aktiv každého projektu, zemí původu a dalších rizik specifických pro daný projekt. Potenciální ztráty dané selháním (LGD) odvozené z těchto simulací, kdy selháním se myslí scénář, ve kterém hodnota projektu je nedostatečná pro úplné splácení příslušného dluhopisu s naběhlým úrokem, jsou dále upraveny o příslušné míry ztrát zjištěné na trhu, za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL), která je vykázána jako opravná položka.

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

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

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

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

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

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

Průměrný ekvivalent externího ratingu	Průměrné PD	Průměrné LGD	Brutto účetní hodnota	Kalkulovaná ztráta	Vykázané znehodnocení
B	6,52 %	22,4 %	145 060	2 070	ANO

K 31. prosinci 2018 neměla Společnost žádná finanční aktiva po splatnosti.

### Úvěrové riziko podle typu protistrany

**K 31. prosinci 2018**

*v tisících EUR*

	<b>Podniky (nefinanční instituce)</b>	<b>Banky/stát</b>	<b>Celkem</b>
<b>Aktiva</b>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	1 980	<b>1 980</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	155	346	<b>501</b>
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	142 990	-	<b>142 990</b>
<b>Celkem</b>	<b>143 145</b>	<b>2 326</b>	<b>145 471</b>

### Úvěrové riziko podle typu protistrany

**K 22. červnu 2018**

*v tisících EUR*

	<b>Podniky (nefinanční instituce)</b>	<b>Banky</b>	<b>Celkem</b>
<b>Aktiva</b>			
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	79	<b>79</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	-	-	<b>-</b>
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	-	<b>-</b>
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>79</b>	<b>79</b>

### Úvěrové riziko podle ratingového stupně protistran

*V tisících EUR*

	<b>31. prosince 2018</b>	<b>22. června 2018</b>
	<b>Fáze 1</b>	<b>Fáze 1</b>
<b>Aktiva</b>		
Neklasifikované*	<b>2 481</b>	<b>79</b>
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	<b>145 060</b>	<b>-</b>
<i>BBB- to AAA</i>	29 859	-
<i>BB- to BB+</i>	17 242	-
<i>B- to B+</i>	35 939	-
<i>C to CCC+</i>	62 020	-
<i>D</i>	-	-
<b>Brutto hodnota</b>	<b>147 541</b>	<b>79</b>
<b>Opravná položka</b>	<b>(2 070)</b>	<b>-</b>
<b>Netto hodnota</b>	<b>145 471</b>	<b>79</b>

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

### Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

**K 31. prosinci 2018**

*v tisících EUR*

	<b>ČR</b>	<b>Španělsko</b>	<b>Lucembursko</b>	<b>Celkem</b>
<b>Aktiva</b>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 980	-	-	<b>1 980</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	155	-	-	<b>155</b>
Odložená daňová pohledávka	346	-	-	<b>346</b>
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	72 607	70 383	<b>142 990</b>
<b>Celkem</b>	<b>2 481</b>	<b>72 607</b>	<b>70 383</b>	<b>145 471</b>

## Úvěrové riziko podle teritoria protistrany

K 22. červnu 2018

v tisících EUR

	ČR	Španělsko	Lucembursko	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Peníze a peněžní ekvivalenty	79	-	-	79
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	-	-	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>79</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>79</b>

### (b) Riziko likvidity

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

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

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

K 31. prosinci 2018

v tisících EUR

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky <sup>(1)</sup>	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Déle
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 980	1 980	1 980	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	155	155	155	-	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	142 990	171 128	-	78 855	92 273	-
<b>Celkem</b>	<b>145 125</b>	<b>173 263</b>	<b>2 135</b>	<b>78 855</b>	<b>92 619</b>	<b>-</b>
<b>Závazky</b>						
Finanční nástroje a finanční závazky	146 931	190 697	-	37 394	153 303	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	8	8	-	8	-	-
<b>Celkem</b>	<b>146 939</b>	<b>190 705</b>	<b>-</b>	<b>37 402</b>	<b>153 303</b>	<b>-</b>

(1) Smluvní peněžní toky bez zohlednění diskontování na čistou současnou hodnotu a včetně případného úroku.

**K 31. prosinci 2018**

*v tisících EUR*

	Smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Déle
<b>CC swap EUR/CZK:</b>					
Přítoky	164 116	-	2 716	161 400	-
Odtoky	(158 726)	-	(3 607)	(155 119)	-
Čistá výše	5 390	-	(891)	6 281	-
Reálná hodnota swapů	<b>(1 992)</b>	-	-	-	-

**Srovnatelné období**

*v tisících EUR*

	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky <sup>(1)</sup>	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Déle
<b>Aktiva</b>						
Peníze a peněžní ekvivalenty	<b>79</b>	79	79	-	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů	-	-	-	-	-	-
Odložená daňová pohledávka	-	-	-	-	-	-
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	<b>79</b>	-	-	-
<b>Závazky</b>						
Finanční nástroje a finanční závazky	-	-	-	-	-	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	-	-	-	-	-	-
Závazky z derivátových operací	-	-	-	-	-	-
Daňové závazky (DPH)	-	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**(c) Měnové riziko**

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně. Transakce v CZK společnost (emitované seniorní dluhopisy) podchytila uzavřením měnového cross currency swapu s bankou. Společnost dále realizuje v CZK výdaje běžného režijního charakteru, které jsou však nevýznamné. Dopad případné změny kurzu EUR/CZK na výsledek hospodaření by byl k 31. prosinci 2018 nevýznamný.

**(d) Úrokové riziko**

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

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



K 31. prosinci 2018

<i>v tisících EUR</i>	<b>Do 1 roku</b>	<b>1 rok až 5 let</b>	<b>Déle</b>	<b>Nedefinováno</b>	<b>Celkem</b>
<b>Aktiva</b>					
Peníze a peněžní ekvivalenty	1 980	-	-	-	<b>1 980</b>
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva (náklady příštích období)	155	-	-	-	<b>155</b>
Odložená daňová pohledávka	-	-	-	346	<b>346</b>
Finanční nástroje a jiná finanční aktiva – úročená pevnou úrokovou sazbou	73 440	69 550	-	-	<b>142 990</b>
<b>Celkem</b>	<b>75 575</b>	<b>69 550</b>	<b>-</b>	<b>346</b>	<b>145 471</b>

<i>v tisících EUR</i>	<b>Do 1 roku</b>	<b>1 rok až 5 let</b>	<b>Déle</b>	<b>Nedefinováno</b>	<b>Celkem</b>
<b>Pasiva</b>					
Finanční nástroje a finanční závazky – úročené pevnou úrokovou sazbou	839	146 092	-	-	<b>146 931</b>
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	8	-	-	-	<b>8</b>
Měnový swap	-	1 992	-	-	<b>1 992</b>
Závazky z titulu DPH	11	-	-	-	<b>11</b>
Základní kapitál	-	-	-	79	<b>79</b>
Nerozdělené zisky / (ztráty)	-	-	-	(3 550)	<b>(3 550)</b>
<b>Celkem</b>	<b>858</b>	<b>148 084</b>	<b>-</b>	<b>(3 471)</b>	<b>145 471</b>
<b>Čistý stav úrokového rizika</b>	<b>74 717</b>	<b>(78 534)</b>	<b>-</b>	<b>3 817</b>	<b>-</b>

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

### Analýza citlivosti

Analýza citlivosti uvádí změnu reálné hodnoty finančního aktiva nebo finančního závazku v případě paralelního posunu výnosové křivky o 100 bazických bodů. K rozvahovému datu by zvýšení úrokových sazeb o 100 bazických bodů vedlo ke změně reálné hodnoty Finančních nástrojů a jiných finančních aktiv, resp. Finančních nástrojů a finančních závazků o (2 983) tis. EUR, resp. 505 tis. EUR. Dále, k rozvahovému datu by snížení úrokových sazeb o 100 bazických bodů vedlo ke změně reálné hodnoty Finančních nástrojů a jiných finančních aktiv, resp. Finančních nástrojů a finančních závazků o 3 104 tis. EUR, resp. (340) tis. EUR. Vzhledem k tomu, že společnost vykazuje finanční aktiva i závazky v modelu naběhlé hodnoty, změna reálné hodnoty nemá dopad na výsledek hospodaření Společnosti.

Společnost též posuzuje citlivost na změnu kreditního rizika dlužníka. Změní-li se jeho bonita, pravděpodobnost ztráty se též změní. Pokud se pravděpodobnost selhání zvýší o 10 %, ECL by se zvýšila o 207 tis. EUR. Pokud by se pravděpodobnost selhání snížila o 10 %, ECL by klesla o 207 tis. EUR.

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

### (e) Provozní riziko

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

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

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

Emitent má zřízen výbor pro audit.

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

## 16. Spřízněné osoby

### Určení spřízněných osob

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

#### (a) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami k 31. prosinci 2018:

*v tisících EUR*

	Pohledávky a ostatní finanční aktiva	Přijaté finanční záruky	Poskytnuté přísliby	Závazky a ostatní finanční závazky
<b>Společnosti ovládané koncovými vlastníky</b>				
Z titulu nakoupených dluhopisů	112 312	-	-	-
Z titulu pohledávek z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu závazků z obchodního styku	-	-	-	-
Z titulu vydaných dluhopisů	-	-	-	57 904
<b>Celkem</b>	<b>112 312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57 904</b>

#### k 22. červnu 2018

*v tisících EUR*

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

**(b) Přehled transakcí se spřízněnými osobami za rok 2018:**

v tisících EUR

	Výnosy 2018	Náklady 2018
<b>Společnosti ovládané koncovými vlastníky</b>		
Z titulu naběhlého úroku z dluhopisů	1 950	1 056
Provozní náklady	-	-
Náklady na poradenství související s investicemi	-	61
Náklady na finanční záruku	-	-
<b>Celkem</b>	<b>1 950</b>	<b>1 117</b>


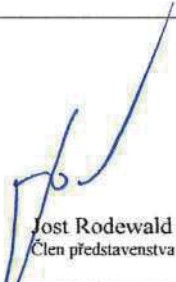
Všechny transakce byly realizovány za podmínek obvyklých v obchodním styku.

**Transakce s klíčovými členy vedení**

Členové představenstva Společnosti neobdrželi žádné peněžní či nepeněžní plnění za období od 22. června 2018 do 31. prosince 2018. Současně byli tito členové zaměstnanci jiných společností v rámci Skupiny.

**17. Následné události**

Dluhopisy projektu Real Estate Spain II v nominální hodnotě 15 242 tis. EUR byly s účinností 1. března 2019 nahrazeny novými, neboť došlo k dosažení určitého developerského milníku. Nové dluhopisy nesou nominální úrok 7 %, se splatností mezi lety 2021 a 2023. Vedení Společnosti nejsou známy žádné další významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

Datum:	Podpis statutárního orgánu
30. dubna 2019	 Rostislav Chabr Člen představenstva
	 Jost Rodewald Člen představenstva



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

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

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti Aquila Real Asset Finance a.s.**

### **Zpráva o auditu účetní závěrky**

#### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za období od 22. června 2018 do 31. prosince 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Společnosti k 31. prosinci 2018 a finanční výkonnosti a peněžních toků za období od 22. června 2018 do 31. prosince 2018 v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

#### ***Základ pro výrok***

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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 účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Hlavní záležitosti auditu**

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

### **Návratnost nakoupených dluhopisů a tvorba souvisejících opravných položek**

Viz body přílohy 2(e) (IFRS 9 Finanční nástroje), 3(b)v. (Snížení hodnoty) a 6 (Finanční nástroje a jiná finanční aktiva)

#### **Hlavní záležitost auditu**

Společnost je zvláštní účelová jednotka (Special purpose vehicle, SPV) založená z důvodu úpisu dluhopisů. Finanční prostředky získané z úpisu dluhopisů jsou poskytnuty spřízněným společnostem a třetím stranám prostřednictvím nákupu jimi vydaných dluhopisů. Výše nakoupených dluhopisů k 31. prosinci 2018 činila 145 060 tis. EUR.

Opravné položky na ztráty z dluhopisů ve výši 2 070 tis. EUR k 31. prosinci 2018 představují odhad očekávaných ztrát k rozvahovému dni v souladu s požadavky nového standardu IFRS 9.

Návratnost dluhopisů je závislá na finanční situaci spřízněných společností a třetích stran. Ohodnocení finanční situace spřízněných společností a třetích stran a zhodnocení, zda nedošlo k významnému zhoršení úvěrového rizika, závisí na stanovení předpokladů a odhadů jejich budoucího vývoje, zejména budoucí finanční výkonnosti, a je tudíž spojeno s významnou mírou nejistoty.

Společnost používá zejména následující předpoklady a úsudky pro stanovení návratnosti dluhopisů a opravných položek k nakoupeným dluhopisům:

- Určení okamžiku významného zvýšení úvěrového rizika a úvěrového selhání
- Pravděpodobnost selhání
- Výše expozice v selhání
- Odhad ztráty při selhání

Tyto předpoklady jsou stanoveny na základě simulací hodnot projektů, které jsou podkladem finančních nástrojů.

#### **Jak byla daná záležitost auditu řešena**

Při řešení uvedené záležitosti auditu jsme provedli především následující postupy:

V rámci našich auditních procedur jsme se dotazovali vedení Společnosti a kriticky zhodnotili předpoklady pro splacení dluhopisů vydaných spřízněnými společnostmi a třetími stranami.

Rovněž jsme provedli vlastní posouzení návratnosti nakoupených dluhopisů. Na základě předběžných finančních výkazů a projektových plánů spřízněných společností a třetích stran jsme kriticky zhodnotili finanční informace o jejich plánovaném budoucím fungování.

S využitím našich specialistů na úvěrové riziko jsme posoudili metodiku Společnosti pro tvorbu opravných položek. Za účelem posouzení adekvátnosti jejich výše jsme stanovili náš vlastní odhad na základě našich znalostí, zkušeností a tržních standardů v rámci daného sektoru a porovnali tento odhad s výší opravných položek stanovených Společností na základě provedených simulací.

Posoudili jsme také dostatečnost údajů zveřejněných Společností o opravných položkách a souvisejícím řízení úvěrového rizika v příloze v individuální účetní závěrce.

---

Následkem uvedeného považujeme posouzení návratnosti nakoupených dluhopisů a tvorbu souvisejících opravných položek za významné pro náš audit.

---

### ***Ostatní informace***

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky 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 účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, 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 statutárního orgánu, dozorčí rady a výboru pro audit Společnosti za účetní závěrku***

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

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



Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídají dozorčí rada a výbor pro audit.

### ***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že 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 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 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 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 Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



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

Naší povinností je rovněž poskytnout osobám pověřeným správou a řízením prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat je o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali osoby pověřené správou a řízením Společnosti, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

#### **Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy**

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

##### *Určení auditora a délka provádění auditu*

Auditorem Společnosti nás dne 28. června 2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě 1 rok.

##### *Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit*

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 29. dubna 2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

##### *Poskytování neauditorských služeb*

Prohlašujeme, že nebyly poskytnuty žádné zakázané služby uvedené v čl. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Společnosti a podnikům, které ovládá, jsme kromě povinného auditu neposkytli žádné jiné služby.






**Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Pavel Kliment je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky společnosti Aquila Real Asset Finance a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2019

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

  
Ing. Pavel Kliment  
Partner  
Evidenční číslo 2145

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH/ REPORT ON RELATIONS

zpracovaná statutárním orgánem Ovládané osoby v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) za účetní období roku 2018  
*/ made by the statutory body of the Controlled entity in accordance with provision of Section 82 of the Act No. 90/2012 Coll., Business Corporations Act, as amended, (hereinafter referred to as “BCA”) for the accounting period of year 2018*  
(dále jen „Zpráva o vztazích“) / (hereinafter referred to as the “Report on relations”)

### I.

#### Struktura vztahů/ Structure of relations

##### 1. Ovládaná osoba/ Controlled entity

Obchodní firma: **Aquila Real Asset Finance a.s.**  
*/ Business name:*  
Sídlo: Pobřežní 297/14, Karlín 186 00 Praha 8, Česká republika/ *Czech Republic*  
*/ Registered office:*  
Identifikační číslo: 072 36 476  
*/ Identification No.:*  
Registrace: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23577  
*/ Registration: in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 23577*

(dále jen „Společnost“ nebo „Ovládaná osoba“)/ (hereinafter referred to as the “Company” or “Controlled entity”)

##### 2. Ovládající osoba/ Controlling entity

Jméno a příjmení: **Syllm Götz**  
*/ Name and surname:*  
Datum narození: 20. 1. 1970  
*/ Date of birth:*  
Bydliště/ *Residing at:* 235 Val des Bons-Malades, 2121 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství/ *Grand Duchy of Luxembourg*  
a  
Jméno a příjmení: **Verena von Wartenberg**  
*/ Name and surname:*  
Datum narození: 29. 4. 1974  
*/ Date of birth:*  
Bydliště/ *Residing at:* Elmarstr. 53, 33014 Bad Driburg, Spolková republika Německo / *Germany*

Pan Syllm Götz a paní Verena von Wartenberg ovládají Společnost nepřímo prostřednictvím vlastnictví 100 % podílu (každý 50 % podíl, jednají ve shodě) na základním kapitálu společnosti:

*/ Mr. Syllm Götz and Mrs. Verena von Wartenberg controls the Company indirectly through 100 % share (each 50 %, acting in concert) on the registered capital of the company:*

Obchodní firma: **CBM Holding S.á.r.l.**

*/ Business name:*

Sídlo: 23 Am Scheerleck, 6868 Wecker, Lucemburské velkovévodství  
*/ Grand Duchy of Luxembourg*

*/ Registered office:*

Registrační číslo: B209062

*/ Registration No.:*

Společnost CBM Holding S.á.r.l. ovládá Ovládanou osobu nepřímo prostřednictvím 100 % podílu na základním kapitálu společnosti:

*/ Company CBM Holding S.á r.l. controls the Company indirectly through 100 % share on the registered capital of the company:*

Obchodní firma: **Corporate Business Solutions Partners S.á r.l.**

*/ Business name:*

Sídlo: 23 Am Scheerleck, 6868 Wecker, Lucemburské velkovévodství  
*/ Grand Duchy of Luxembourg*

*/ Registered office:*

Registrační číslo: B 191847

*/ Registration No.:*

Společnost Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. vlastnila k 31. 12. 2018 akcie odpovídající 100 % podílu na základním kapitálu Společnosti.

*/ To the date of 31. 12. 2018, the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. owned shares representing 100 % share on the registered capital of the Company.*

(dále jen „**Ovládající osoby**“)/ *(hereinafter referred to as the “Controlling entities”)*

### **3. Osoby ovládané stejnými Ovládajícími osobami/ Entities controlled by the same Controlling entities**

Verena von Wartenberg působí jako výkonná ředitelka ve společnosti Highline Residences Spain S.A. a má tedy v této společnosti rozhodující vliv dle IAS 25.9 (b) (vii) ve spojení s 24. (a) (i) IFRS 10.6 a IFRS 10.11.

*/ Verena von Wartenberg acts as Managing Director in Highline Residences Spain S.A. and thus has significant influence on this company (IAS 24.9 (b) (vii) with 24. (a) (i) with IFRS 10.6 with IFRS 10.11.*

Společnost CBM Holding S.á r.l. je holdingovou společností, která kromě 100% účasti ve společnosti Corporate Business Solutions Partners S.á.r.l., drží též 100% účast ve společnosti

Lux Office Rental Services S.á r.l. (Lucembursko) a ve společnosti Ceres Business Solutions S.á. r.l. (Lucembursko).

*/The company CBM Holding S.á r.l. is a holding company, which except of 100 % share in the company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. also owns 100 % share in the company Lux Office Rental Services S.á r.l. (Luxembourg), and in the company Ceres Business Solutions Partners S.á r.l. (Luxembourg).*

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

*/The company Corporate Business Solutions Partners S.á r.l. also owns shares (always 100 % share if not stipulated otherwise) in the following companies: Tomakomai Invest SCS (99 %; Luxembourg), Albatros Projects III S.à.r.l. (Luxembourg), Corporate Business Solutions Infrastructure S.à.r.l. (Luxembourg), Extension Capital S.A. (Luxembourg), Eventus Real Assets S.A. (Luxembourg), Albatros Projects II S.à.r.l. (Luxembourg), Ostdeutsche Windpark*

*Holding GmbH (Germany), Albatros Projects Spain Holdco S.L. (Spain), Albatros Projects VI S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects VII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects Germany I GmbH (Germany), Albatros Projects VIII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects IX S.à.r.l. (Luxembourg), Hanse CORE Factoring GmbH (Germany), Albatros Projects IV S.à.r.l. (Luxembourg), ACM Projects GmbH (Germany), Albatros Projects V S.à.r.l. (Lucembursko), Albatros Projects Development Hertling SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Albatros Projects Spain Development SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Germany; through the company Albatros Projects IV S.à.r.l. and ACM Projects GmbH), German Albatros IV GmbH & Co. KG (Germany; through the company ACM Projects GmbH and Albatros Projects V S.à.r.l.), Barbera Hertling SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Development Hertling SA), Todina Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Development Hertling SA), Sant Adria Hertling S.L. (95 %; Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Spain Development SA), Volinuca Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L. and Albatros Projects Spain Development SA), Albatros Projects X S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XI S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XIII S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XIV S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XV S.à.r.l. (Luxembourg), Albatros Projects XVI S.à.r.l. (Luxembourg), Level 8 GmbH Directors (40 %; Germany), Aquila Real Asset Finance a.s. (Czech Republic), CBSP World Tour Holding AG Directors (Switzerland), Sunacia Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Levanzo Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Bombyx Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Tarime Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Afilan Investments SL (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Orcelin Investments SA (Spain; through the company Albatros Projects Spain Holdco S.L.), Gluke Investments SL (Spain; through the company Levanzo Investments SA), Kutubia Investments SL (Spain; through the company Sunacia Investments SA), Letona Investments SL (Spain; through the company Bombyx Investments SA).*

*(dále jen „Osoby ovládané stejnou ovládající osobou“)/ (hereinafter referred to as the “Entities controlled by the same controlling entities”)*

## **II.**

### **Úloha Ovládané osoby/ Role of the Controlled entity**

Společnost je nezávislá a vysoce autonomní společnost, která je pouze definičně ovládanou osobou.

*/ The Company is an independent and highly autonomous company, which is the controlled entity only by definition.*

## **III.**

### **Způsob a prostředky ovládaní/ Method and means of control**

Společnost není ovládána jinak než prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti a uskutečnění podnikatelské činnosti Společnosti.

*/ The Company is controlled only through the resolutions of the sole shareholder and realization of the Company's business activities.*

Mezi Společností, Ovládající osobou a/nebo Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou není uzavřena žádná speciální smlouva a tyto osoby společně nevyvíjely žádnou podnikatelskou či nepodnikatelskou činnost, a to kromě uzavření smluv uvedených v čl. V. této Zprávy o vztazích.

*/ No special contract has been concluded between the Company, the Controlling entity and the Entities controlled by the same controlling entities and these entities have not jointly done any business or non-business activities, except for the conclusion of the contracts referred to in the Article V. of this Report on relations.*

#### IV.

#### **Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK/ List of activities according to provision of Section 82 par. 2 letter d) of BCA**

Společnost v relevantním období učinila následující jednání, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo Osob ovládaných stejnou ovládající osobou, týkající se majetku, který přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky, tj. v účetním období od 22. 6. 2018 do 31. 12. 2018:

Společnost nakoupila veřejně obchodované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem projektových společností, které jsou blíže specifikované v tabulce níže:

*/ During the relevant period the Company has taken following actions that have been taken at the instigation or in favour of the Controlling entity or Entities controlled by the same controlling entities, respect of the assets exceeding 10 % of the Company's equity as determined by the annual financial statements for the accounting period from 22. 6. 2018 to 31. 12. 2018:*

*The Company has purchased publicly traded bonds with fixed interest income from the project companies specified in the table below:*

Protistrana/číslo dluhopisu <i>Counterparty/ bond no.</i>	Jistina v tis. EUR <i>Principal in ths. EUR</i>	Nominální úroková sazba <i>Nominal interest rate</i>	Datum emise <i>Issue date</i>	Datum splatnosti <i>Due date</i>
<b>Albatros Projects Development Hertling S.A.</b>				
1484	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023
1485	4 758	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023
1494	10 500	8,50 %	8.10.2018	12.9.2023
1495	2 800	8,50 %	24.9.2018	10.9.2020
1496	3 000	8,50 %	24.9.2018	11.9.2019
<b>Albatros Projects II S.á r.l.</b>				
1465	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019
1466	8 284	5,50 %	14.9.2018	31.12.2019
<b>Albatros Projects IV S.á r.l.</b>				
1469	3 165	5,25 %	2.10.2018	31.12.2019
1470	3 165	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019
1490	10 688	5,25 %	20.9.2018	31.12.2019

Albatros Projects V S.á r.l.				
1467	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019
1468	4 915	5,25 %	20. 9. 2018	31. 12. 2019
Albatros Projects VI S.á r.l.				
1463	8 532	7,50 %	2. 10. 2018	31. 12. 2019
1464	8 532	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019
1491	9 614	7,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2019
Aquila Capital Real Estate Hazelton Holding S.A.				
1471	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021
1472	7 621	8,55 %	20. 9. 2018	31. 12. 2021
Aquila Capital Real Estate Plainfield Holding S.A.				
1461	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020
1462	7 564	8,50 %	14. 9. 2018	31. 12. 2020
Highline Residences Spain S.A.				
1473	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023
1474	8 076	8,50 %	20. 9. 2018	12. 9. 2023

## V.

### **Přehled vzájemných smluv/ *List of mutual contracts***

V relevantním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy s Ovládající osobou nebo Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.

*/ During the relevant period no contracts were made with the Controlling entity or Entities controlled by the same controlling entities.*

## VI.

### **Posouzení vzniku újmy Ovládané osobě/ *Assessment of the occurrence of harm to the Controlled entity***

Vzhledem ke skutečnosti, že Ovládaná osoba neuzavřela dle shora uvedeného žádné smlouvy s Ovládající osobou či s Osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, nevznikla tak Ovládané osobě ze vztahů s těmito propojenými osobami žádná újma, která by měla být předmětem vyrovnání dle ustanovení § 71 či § 72 ZOK.

*/ Regarding the fact that the Controlled entity has not concluded any contracts with the Controlling entity or Entities controlled by the same controlling entities, the Controlled entity suffered no harm from relations between related entities which should be subject to settlement pursuant to provision of Section 71 or 72 of BCA.*

Dále představenstvo konstatuje, že ani v souvislosti s nákupem dluhopisů s pevným úrokovým výnosem společností ze skupiny specifikovaných v článku IV. této zprávy nevznikla Ovládané osobě žádná újma, který by měla být předmětem vyrovnání dle ustanovení § 71 či § 72 ZOK.

*/ The Board of Directors further declares that in connection with purchase of bonds with fixed interest income from the companies within the group as specified in the Article IV. of this report,*

*the Controlled entity suffered no harm which should be subject to settlement pursuant to provision of Section 71 or 72 of BCA.*

## **VII.**

### **Závěr/ Conclusion**

1. Představenstvo Společnosti vyhodnotilo na základě dostupných informací výhody a nevýhody plynoucí z výše uvedených vztahů a dospělo k závěru, že Společnosti z něj neplynuly žádné zvláštní výhody a/nebo nevýhody. Představenstvo Společnosti po důkladném zvážení proto s péčí řádného hospodáře prohlašuje, že si není vědomo žádných rizik vyplývajících ze vztahů mezi Společností a výše popsányi osobami.

*/ On the basis of available information, the Board of Directors of the Company has assessed the advantages and disadvantages arising from the above relations and has concluded that the Company has not received any particular advantages and / or disadvantages from it. Therefore, after careful consideration, the Board of Directors of the Company declares, with due diligence, that it is not aware of any risks arising from the relationship between the Company and the persons described above.*

2. Představenstvo dále prohlašuje, že tato Zpráva o vztazích je úplná a pravdivá a byla vypracována na základě veškerých dostupných informací.

*/ The Board of Directors further declares that this Report on relations is complete and true and has been prepared on the basis of all available information.*

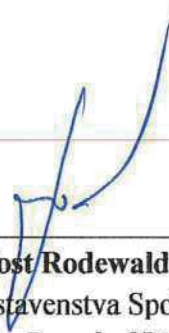
3. Zpráva o vztazích byla předložena dozorčí radě k přezkumu ve smyslu ustanovení § 83 odst. 1 ZOK.

*/ The Report on relations was submitted to the Supervisory Board for review under Section 83 par. 1 of the BCA.*

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE] / [SIGNATURE PAGE FOLLOWS]



V *In Hamburg* dne/on 29. 3. 2019



**Jost Rodewald**  
člen představenstva Společnosti  
*/ Member of the Board of Directors of the  
Company*

V Praze dne/*In Prague on* 29. 3. 2019



**Rostislav Chabr**  
člen představenstva Společnosti  
*/ Member of the Board of Directors of the  
Company*

**ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU  
MAJETKU ZA ROK 2018 SPOLEČNOSTI  
/ REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE BUSINESS ACTIVITIES AND  
ON THE STATE OF ASSETS FOR YEAR 2018 OF THE COMPANY**

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

IČO: 072 36 476, se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23577  
(dále jen „**Společnost**“),

*/ Identification Number: 072 36 476, with registered office at Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00  
Prague 8, Czech Republic, registered in the Commercial Register maintained by the  
Municipal Court in Prague, Section B, Insert 23577 (hereinafter referred to as the  
“**Company**”)*

**I.**

**Orgány Společnosti v roce 2018**

*/ Bodies of the Company in the year 2018*

**Představenstvo Společnosti**

*/ Board of Directors of the Company*

člen/ *Member* Rostislav Chabr

člen/ *Member* Jost Rodewald

**Dozorčí rada Společnosti**

*/ Supervisory Board of the Company*

člen/ *Member* Kateřina Winterling Vorlíčková

člen/ *Member* Armand Ineichen

Představenstvo i Dozorčí rada na svých zasedáních v roce 2018 pravidelně hodnotili hospodářské výsledky a finanční situaci Společnosti a přijímali potřebná rozhodnutí v rámci realizace podnikatelské činnosti a nakládání s majetkem Společnosti.

*/ On their meetings during 2018, the Board of Directors and the Supervisory Board regularly evaluated economic results and financial situation of the Company and adopted resolution within realization of business activities of the Company and dealing with the Company's assets.*

**II.**

**Podnikatelská činnost a stav závazků Společnosti**

*/ Business activities of the Company and state of its obligations*

Společnost vznikla dne 22. 6. 2018 výhradně za účelem vydání cenných papírů, a to konkrétně:  
*/ The Company was established on June 22, 2018 exclusively for the purpose of issuance of securities, in particular:*

## (1) SENIORNÍCH DLUHOPISŮ/ *SENIOR BONDS*

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,00 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308 (dále jen „**CDCP**“), a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 1 875 000 000 Kč, v počtu 187 500 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10 000 Kč, se splatností v roce 2023, datum emise dne 14. 9. 2018 (125 000 ks), 24. 9. 2018 (25 000 ks) a 1. 10. 2018 (37 500 ks), (dále jen „**Seniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Seniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519753.

*/fixed interest rate bonds at the rate of 5,00 % p.a., book-entered (bonds are kept in the register of the book-entry securities at the company Centrální depozitář cenných papírů, a.s., Identification Number: 250 81 489, with registered office at Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Prague 1, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 4308 (hereinafter referred to as “**CDCP**”), and in the follow-up records of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of CZK 1,875,000,000.00, in number of bonds 187,500 pieces with the nominal value per bond of CZK 10,000.00, payable on 2023, date of issue 14. 9. 2018 (125.000 pcs), 24. 9. 2018 (25.000 pcs) and 1. 10. 2018 (37.500 pcs), (hereinafter referred to as the “**Senior bonds**”). Code ISIN CZ0003519753 was assigned to the Senior bonds by CDCP.*

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

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

Výplata úroku probíhá ročně. Společnost má právo Seniorní dluhopisy předčasně splatit po uplynutí 3 let od data emise. Jde o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje.

*/ Interest is paid annually. The Company has the right to repay prematurely the Senior bonds after expiration of 3 years from the date of issue. The Company currently does not consider about this option.*

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

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

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

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

## (2) JUNIORNÍCH DLUHOPISŮ/ JUNIOR BONDS

Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 7,9 % p.a., jako zaknihovaný cenný papír (dluhopisy jsou vedeny v evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti CDCP a v navazujících evidencích oprávněných osob), ve formě na doručitele v celkové jmenovité hodnotě 85 000 000 EUR, v počtu 850 kusů dluhopisů o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 100 000 EUR a se splatností dne 14. 9. 2023, datum emise byl dne 19. 9. 2018. Dluhopisy jsou nabízené v České republice v rámci soukromé emise (private placement) vybraným investorům. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. Dluhopisy nejsou nijak zajištěny. Dluhopisy jsou podřízené Seniorním dluhopisům (dále jen „**Juniorní dluhopisy**“). CDCP přidělil Juniorním dluhopisům kód ISIN CZ0003519811.

*/ Fixed interest rate bonds at the rate of 7,9 % p.a., book-entered (bonds will be kept in the register of the book-entry securities at the company CDCP and in the follow-up records of beneficiaries), as bearer bonds, in the total volume of EUR 85,000,000.00, in number of bonds 850 pieces with the nominal value per bond of EUR 100,000.00, payable on September 14, 2023, the issue date September 19, 2018. Bonds are offered in the Czech Republic within private placement to the chosen investors. Any pre-emption or exchange rights are linked to the bonds. Bonds are not secured. Bonds are subordinated to the Senior bonds (hereinafter referred to as the “**Junior bonds**”). Code ISIN CZ0003519811 was assigned to the Junior bonds by CDCP.*

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

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

Finanční prostředky získané z emise shora uvedených dluhopisů byly použité na poskytnutí financování sesterských projektových společností prostřednictvím pevně úročených dluhových instrumentů.

*/ The funds raised from the issue of the aforementioned bonds were used to provide funding to affiliated project companies through fixed interest debt instruments.*

Ke dni vyhotovení této zprávy Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení, přičemž účastenství v soudních sporech ani arbitrážních řízeních v dohledné budoucnosti představenstvo nepředpokládá.

*/ To this date, the Company is not involved in any litigation or arbitration proceedings, and the Board of Directors does not foresee participation in litigation or arbitration proceedings in the foreseeable future.*

Společnost ve sledovaném období nenabyla vlastní akcie.

*/ The Company did not acquire its own share in the period under review.*

### **III. Ekonomické výsledky**

K 31. 12. 2018 měla Společnost celková aktiva ve výši 145 471 tis. EUR. Aktiva Společnosti jsou tvořena zejména dlouhodobými a krátkodobými finančními nástroji, které představují investice do dluhopisů s pevnou úrokovou mírou vydaných projektovými společnostmi ve výši 142 990 tis. EUR.

*/ To December 31, 2018 the Company's total assets amounted to EUR 145 471 ths. The Company's assets consist primarily of long-term and short-term financial instruments, which represent investments in fixed interest rate bonds issued by project companies in the amount of EUR 142 990 ths.*

Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období roku 2018 činí ztrátu ve výši 3 549 747,21 EUR, která se skládá z čistého finančního výnosu z výnosových a nákladových úroků ve výši 166.156,62 EUR a dále pak nákladů v podobě tvorby opravných položek ve výši - 2 069 955,70 EUR, nákladů na derivátové operace – 1 939 017,76 EUR a na čerpané služby ve výši -88 914,99 EUR, a dále výnosů v podobě čistých ostatních finančních výnosů ve výši 36 393,08 EUR a výnosu z titulu odložené daně ve výši 345 591,54 EUR. Představenstvo hodnotí počáteční ztrátu Společnosti jako očekávanou a předpokládá, že díky výnosu z dluhopisů nakoupených v rámci projektů dosáhne Společnost zisku v roce 2019 a kumulovaná neuhrazená ztráta bude uhrazena v dalších letech. Obecně platí, že portfolio projektů ze sektorů, do kterých Společnost investuje, poskytuje vyšší úrok než úrokové náklady ze závazků Společnosti, tj. emise Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost proto očekává, že během trvání dluhopisů dosáhne kladného hospodářského výsledku, včetně rezerv, které Společnost vytvořila pro svá aktiva.

*/ The Company's profit and loss after tax for fiscal year 2018 is a loss in the amount of EUR 3 549 747,21 consisting of net financial income from yield interest and expense interest in the amount of EUR 166.156,62 and expenses in the form of recognised impairment in the amount of EUR -2 069 955,70, expenses on revaluation of swaps in the amount of EUR -1 939 017,76, expenses on services in the amount of EUR -88 914,99, and yields in the form of other financial gain in the amount of EUR 36 393,08 and yields from the title of deferred tax in the amount of EUR 345 591,54. The Board of Directors considers the Company's initial loss to be expected and anticipates that the Company will make profit in year 2019 thanks to the proceed from the bonds purchased under the projects and that accumulated unpaid loss will be recovered in the following years. Generally, the portfolio of projects from the sectors the Company invests in yields a higher interest than the interest cost from the Company's liabilities, i.e. the issuance of Senior Bonds and Junior Bonds. Thus, the Company expects to achieve a positive economic result over the term of the Senior Bonds, including the provisions the Company has created for its assets.*

Závazky Společnosti k 31. 12. 2018 činí celkem 148 942 tis. EUR a jsou tvořeny zejména závazky na splacení úroku a jistiny Seniorních a Juniorních dluhopisů.

*/ To December 31, 2018, the Company's liabilities in total amounted to EUR 148 942 ths. and they mainly consist of obligations on payment of interest and principal of the Senior and Junior Bonds.*

Zdrojem výnosů Společnosti jsou úroky z pevně úročených dluhových instrumentů od sesterských projektových společností.

*/ The Company's source of income is interest from fixed interest bonds from affiliate project companies.*

#### **IV.**

#### **Majetkové účasti v dalších podnikatelských subjektech**

*/ Investments in subsidiaries and associates*

Společnost nemá žádné majetkové účasti.

*/ The Company has no such investments.*

#### **V.**

#### **Zaměstnanci**

*/ Employees*

Společnost nemá ke dni 31. 12. 2018 žádné zaměstnance.

*/ The Company has no employees to the date of 31. 12. 2018.*

#### **VI.**

#### **Skutečnosti po rozvahovém dni**

*/ Information about events that occurred after the balance sheet date*

Po konci rozvahového dne došlo k následujícím významným událostem:

Dluhopisy projektu Real Estate Spain II byly s účinností 1. března 2019 nahrazeny novými, neboť došlo k dosažení určitého developerského milníku. Nové dluhopisy nesou nominální úrok 7%, se splatností mezi lety 2021 a 2023.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné další významné následné události, které by mohly ovlivnit účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

*/ There were following relevant events after the balance sheet date:*

*Bonds of the project Real Estate Spain II were replaced with new ones with effect from March 1, 2019, as development milestone was achieved. New bonds bear nominal interest of 7 %, with maturity date between years 2021 and 2023.*

*The management of the Company is not aware of any other relevant events after the balance sheet date, which have a bearing on the understanding of the financial statements to December 31, 2018.*

#### **VII.**

#### **Záměr Společnosti pro rok 2019**

*/ Intention of the Company for year 2019*

V průběhu roku 2019 Společnost hodlá usilovat o dosažení kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření, a to usilováním o vysokou investiční návratnost kapitálu získaného

vydáním Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost bude i nadále vyhodnocovat možné doplňkové nebo nové investiční příležitosti napříč sektory obnovitelné energie a nemovitostí. Obecně platí, že portfolio projektů z výše uvedených sektorů, do kterých Společnost investuje, poskytuje vyšší úrok než úrokové náklady ze závazků Společnosti, tj. emise Seniorních a Juniorních dluhopisů. Společnost proto očekává, že během trvání dluhopisů dosáhne kladného hospodářského výsledku, včetně rezerv, které Společnost vytvořila pro svá aktiva. Společnost nepředpokládá, že v následujícím účetním období budou Společností vydané další dluhopisy.  
*/ During the year 2019, the Company intends to strive for a positive economic result and efficient management by pursuing a high investment ratio of the capital received through the issuance of Senior Bonds and Junior Bonds. The Company will continue to evaluate possible add-on or new investment opportunities across the sectors of renewable energy and real estate. Generally, the portfolio of projects from the above sectors the Company invests in yields a higher interest than the interest cost from the Company's liabilities, i.e. the issuance of Bonds and Junior Bonds. Thus, the Company expects to achieve a positive economic result over the term of the Bonds, including the provisions the Company has created for its assets. The Company does not expect that the Company will issue more bonds.*

## VIII.

### **Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti**

*/ Important resolutions of bodies of the Company*

Jediný akcionář rozhodl dne 18. 7. 2018 o emisi Seniorních dluhopisů. Představenstvo schválilo emisi Seniorních dluhopisů na svém zasedání dne 18. 7. 2018.

*/ On 18. 7. 2018 the Sole Shareholder decided on issuance of the Senior bonds. The Board of Directors approved issuance of the Senior bonds on its meeting held on 18. 7. 2018.*

Jediný akcionář rozhodl dne 20. 7. 2018 o emisi Juniorních dluhopisů. Představenstvo schválilo emisi Juniorních dluhopisů na svém zasedání dne 20. 7. 2018.

*/ On 20. 7. 2018 the Sole Shareholder decided on issuance of the Senior bonds. The Board of Directors approved issuance of the Senior bond on its meeting held on 20. 7. 2018.*

Jediný akcionář dne 28. 6. 2018 svým rozhodnutím určil, že pro účetní období roku 2018 je auditorem společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČO: 496 19 187, se sídlem Praha 8, Pobřežní 648/1a, PSČ 18600, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 24185, číslo osvědčení Komory auditorů ČR 071.

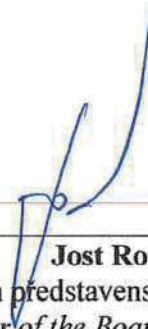
*On 28. 6. 2018 the Sole Shareholder determined the company KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Identification number: 496 19 187, with its registered office at Prague 8, Pobřežní 648/1a, P. C. 18600, Czech Republic, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, Insert 24185, number of certificate of the Czech Auditors Chamber 071, as auditor for performance of obligatory audit of the Company for year 2018.*

Rozhodnutí orgánů Společnosti se týkala běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plnění povinností stanovených těmto orgánům platnou právní úpravou České republiky a stanovami Společnosti.

*/ The decisions of the Company's bodies related to the ordinary agenda associated with the Company's activities and the fulfilment of obligations imposed on these bodies by the applicable legislation of the Czech Republic and the Company's Articles of Association.*

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE] / [SIGNATURE PAGE FOLLOWS]

V /In *Hamburg* dne/on *30.04*..... 2019



---

**Jost Rodewald**  
člen představenstva Společnosti  
*/ Member of the Board of Directors of the  
Company*

V Praze dne/In Prague on *30.04*..... 2019



---

**Rostislav Chabr**  
člen představenstva Společnosti  
*/ Member of the Board of Directors of the  
Company*



## ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

ke schválení jedinému akcionáři v působnosti valné hromady společnosti:

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

se sídlem: Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 072 36 476, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 23577 (dále jen „Společnost“)

Představenstvo prohlašuje, že účetní závěrka sestavená ke dni 31. 12. 2018 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období roku 2018 (za období od 22. 6. 2018 do 31. 12. 2018). Podrobnosti k jednotlivým částem účetní závěrky jsou obsaženy v příložené účetní závěrce.

Představenstvo Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti.

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE YEAR-END CLOSING FINANCIAL STATEMENTS AND PROPOSAL ON SETTLEMENT OF PROFIT AND LOSS

to the Sole Shareholder when exercising the powers of General Meeting of the Company:

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

with registered office at Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Czech Republic, identification No. 072 36 476, registered in Commercial register maintained by Municipal court in Prague, file No. B 23577 (hereinafter referred to as the “Company“)

The Board of Directors declares that the year-end closing financial statements by December 31, 2018 includes all operations belonging to the fiscal year 2018 (for the period from 22. 6. 2018 to 31. 12. 2018). Details on individual parts of the financial statements are included in attached financial statements.

The Board of Directors notes that the year-end closing financial statements of the Company are free from material misstatement and complies with laws of the Czech Republic, accounting is appropriate and accurately reflect the status of the Company's assets.

### **Hlavní ukazatele řádné účetní závěrky za rok 2018 (v tis. EUR)**

#### **The main indicators of the annual financial statements for the year 2018 (in thousand EUR)**

Aktiva celkem Total Assets	145 471	Pasiva celkem Total Liabilities	145 471
Dlouhodobý majetek Tangible Fixed Assets	69 896	Vlastní kapitál Equity	- 3 471
Oběžná aktiva Current Assets	75 575	Cizí zdroje Liabilities	148 942

Hospodářským výsledkem za rok 2018 je ztráta ve výši 3 549 747,21 EUR.

Profit and loss of the Company for the year 2018 is loss in the amount 3,549,747.21 EUR.

Představenstvo navrhuje jedinému akcionáři schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2018.

The Board of Directors proposes that the Sole Shareholder of the Company approves the year-end closing financial statements for the year 2018.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018:

Proposal for the settlement of the Company's profit and loss of the year 2018:

Představenstvo Společnosti navrhuje jedinému akcionáři Společnosti vypořádat hospodářský výsledek Společnosti za rok 2018 tak, že ztráta ve výši 3 549 747,21 EUR bude převedena na účet neuhrazená ztráta minulých let s tím, že bude uhrazena z výnosů příštích období.

The Board of Directors of the Company proposes that the Sole Shareholder of the Company settles the profit and loss of the year 2018 so the loss of EUR 3,549,747.21 will be transferred to the account of Outstanding loss from previous years and will be settled by the deferred revenue passive.

Za představenstvo Společnosti/ On behalf of the Company's Board of Directors

V/ In *Prague* ..... dne/ on *30.04.19* .....

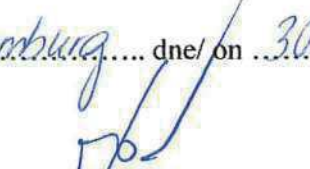


**Rostislav Chabr,**

člen představenstva/

Member of the Board of Directors

V/ In *Hamburg* ..... dne/ on *30.04.2019* .....



**Jost Rodewald,**

člen představenstva/

Member of the Board of Directors

## ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI

pro účely rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady společnosti:

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

se sídlem: Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 072 36 476, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. B 23577 (dále jen „Společnost“)

### **1) Zpráva o činnosti dozorčí rady**

Dozorčí rada pracovala v roce 2018 ve složení:

Člen dozorčí rady: Kateřina Winterling Vorlíčková

Člen dozorčí rady: Armand Ineichen

V uplynulém období se dozorčí rada na svých zasedáních zabývala hodnocením hospodářské situace v roce 2018 a koncepcí činnosti Společnosti na rok 2019, zprávou představenstva o vztazích za rok 2018, hodnocením řádné účetní závěrky za rok 2018 a návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018.

## REPORT OF THE SUPERVISORY BOARD OF THE COMPANY

for purposes of resolution of the Sole Shareholder of the Company:

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

with registered office at Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, Czech Republic, identification No. 072 36 476, registered in Commercial register maintained by Municipal court in Prague, file No. B 23577 (hereinafter referred to as the “Company“)

### **1) Report on activities of the Supervisory Board**

In year 2018, the Supervisory Board was composed of:

Member of the Supervisory Board: Kateřina Winterling Vorlíčková

Member of the Supervisory Board: Armand Ineichen

In the past period, the Supervisory Board at its meetings dealt with the assessment of the economic situation in year 2018 and the concept of the Company's activities for year 2019, the Board of Directors' Report on Relations for year 2018, the Annual Financial Statements for year 2018 and the Board of Directors' Proposal for the Settlement of the Company's profit and loss for year 2018.

**2) Řádná účetní závěrka a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018**

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku Společnosti za rok 2018 a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018. Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti. K návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku dozorčí rada nemá výhrady.

**3) Zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami v roce 2018**

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů a konstatuje, že k této zprávě nemá žádné výhrady.

**4) S ohledem na tyto skutečnosti předkládá dozorčí rada jedinému akcionáři Společnosti toto vyjádření**

- Dozorčí rada nemá námitek k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2018.
- Dozorčí rada nemá námitek k návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018.
- Dozorčí rada nemá námitek ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2018.

**2) Annual financial statements and proposal of the Board of Directors on settlement of the profit and loss for year 2018**

The Supervisory Board reviewed the annual financial statements of the Company for year 2018 and the proposal of the Board of Directors for settlement of the Company's profit and loss for year 2018. The Supervisory Board of the Company declares the Company's financial statements are consistent with the applicable laws and regulations of the Czech Republic, the accounting is appropriate and accurately reflect the status of the Company's assets. The Supervisory Board has no reservations regarding the proposal of the Board of Directors for settlement of the profit and loss.

**3) Report of the Board of Directors on Relations between related parties in year 2018**

The Supervisory Board reviewed the report of the Board of Directors on relations between related parties prepared in accordance with the Act No. 90/2012 Coll., on Business Corporations, as amended, and declares that it has no reservations to this report.

**4) According to aforementioned the Supervisory Board submits this statement to the sole shareholder of the Company**

- the Supervisory Board has no objections to the annual financial statements for year 2018;
- the Supervisory Board has no objections to the proposal of the Board of Directors on settlement of the profit and loss for year 2018;
- the Supervisory Board has no objections to the report on relations between related parties for year 2018.

**5) Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady**

Dozorčí rada při hodnocení výsledků roku 2018 konstatuje, že nezjistila žádné závady v chodu a aktivitách Společnosti, ani závady ve výkonu funkce členů představenstva Společnosti a že podnikatelská činnost Společnosti se uskutečnila v souladu s právními předpisy České republiky a stanovami Společnosti.

**6) Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada jedinému akcionáři Společnosti schválit:**

- řádnou účetní závěrku za rok 2018;
- návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2018 způsobem navrženým představenstvem.

Tato zpráva dozorčí rady byla dozorčí radou Společnosti schválena dne 30. 4. 2019

**5) Report on controlling activities of the Supervisory Board**

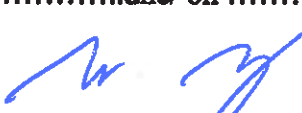
The Supervisory Board within evaluation of the results of the year 2018 states that it has not identified any defects in the Company's operations and activities, or defects in the performance of positions of Members of the Board of Directors, and that the Company's business activities have been conducted in accordance with legal regulations of the Czech Republic and Articles of Association of the Company.

**6) Based on the above mentioned the Supervisory Board recommends to the sole shareholder of the Company to approve:**

- Annual financial statements for year 2018;
- A proposal to settle the profit and loss of the Company for year 2018 in the manner proposed by the Board of Directors.

This report of the Supervisory Board was approved by the Supervisory Board of the Company on 30. 04. 2019

V/ In PRABE dne/ on 30. 04. 2019

  
**Kateřina Winterling Vorlíčková,**  
pověřený člen dozorčí rady/  
authorized Member of the Supervisory Board