

CROSS-BORDER MERGER PROPOSAL

between

HB REAVIS HOLDING CZ A.S.

and

HB REAVIS GROUP B.V.

20 September 2024

PROJEKT PŘESHRANIČNÍ FÚZE

sjednaný mezi společnostmi

HB REAVIS HOLDING CZ A.S.

a

HB REAVIS GROUP B.V.

20. září 2024

THIS MERGER PROPOSAL is made and executed on the date specified above by:

1. Mr. Štefan Stanko, born on 23 October 1979
acting independently as the chairman of the board of directors on behalf of:

HB Reavis Holding CZ a.s., a joint-stock company (*akciová společnost*) under the laws of the Czech Republic, having its registered office address at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, identification number: 171 42 105, registered under file B 27286 kept by Municipal Court in Prague, the Czech Republic (the **Acquiring Company**); and

1. Ms. Parveen Chantal Soebrati, born on 21 February 1982; and
2. Mr. Willem Jan de Graaf, born on 29 July 1961,

acting as the sole members of the board of directors and as such constituting the entire board of directors of:

HB REAVIS GROUP B.V., a private company with limited liability (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under the laws of the Netherlands, having its corporate seat (*statutaire zetel*) in Amsterdam, the Netherlands, and with business address at: Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, the Netherlands, registered with the trade register of the Netherlands Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel Nederland*) under number: 34286245 (the **Disappearing Company**).

The Acquiring Company and the Disappearing Company hereinafter jointly also referred to as: the **Companies**.

INTRODUCTION

1. This merger proposal is drafted in accordance with the laws of the Czech Republic, Article 59a et seq., Article 70 et seq., Article 100 et seq. and other relevant provisions of Act No. 125/2008

TENTO PROJEKT FÚZE výše uvedeného dne sepsali a podepsali:

1. pan Štefan Stanko, narozený dne 23. října 1979,
jednající samostatně jako předseda představenstva jménem
akciové společnosti **HB Reavis Holding CZ a.s.** založené a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Česká republika, pod identifikačním číslem 171 42 105 a spisovou značkou B 27286, (dále jen „**Nástupnická společnost**“), a
1. paní Parveen Chantal Soebrati, narozená dne 21. února 1982 a
2. pan Willem Jan de Graaf, narozený dne 29. července 1961,
jednají jako jediní členové představenstva a jako takoví tvoří celé představenstvo

společnosti s ručením omezeným (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) **HB REAVIS GROUP B.V.** založené a existující podle právního řádu Nizozemského království, se sídlem (*statutaire zetel*) v Amsterdamu, Nizozemsko, na adrese Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Nizozemsko, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou (*Kamer van Koophandel Nederland*) pod číslem 34286245 (dále jen „**Zanikající společnost**“).

Nástupnická společnost a Zanikající společnost dále společně také jako **Společnosti**.

ÚVOD

1. Tento projekt fúze byl vypracován v souladu s právními předpisy České republiky, § 59a a násl., § 70 a násl., § 100 a násl. a dalšími příslušnými ustanoveními zákona č. 125/2008

Coll., on transformations of commercial companies and cooperatives as amended from time to time (the “*Transformations Act*”), and Title 7 of Book 2 of the Dutch Civil Code (*Burgerlijk Wetboek*), as amended from time to time (the **DCC**). The merger will be carried out based on Directive (EU) 2019/2121 of the European Parliament and of the Council of 27 November 2019, amending Directive (EU) 2017/1132 as regards cross-border transformations, mergers, and demergers, as implemented in the local jurisdictions.

2. The boards of directors of the Companies wish to make a proposal of cross-border legal merger (the **Merger Proposal**) between the Disappearing Company and the Acquiring Company, pursuant to which the Acquiring Company shall acquire all assets and liabilities of the Disappearing Company under universal title of succession (*algemene titel*) by way of a legal merger without liquidation (the **Cross-Border Merger**).
3. The share capital of the Acquiring Company amounts to CZK 2,000,000.00 and consists of 10 registered shares in paper form, with a nominal value of CZK 200,000.00 each, which are held by HB Reavis Holding S.A., a company under the laws of the Grand Duchy of Luxembourg, with registered office at 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, public limited liability company (*Société anonyme*) registered by the Register of Commerce and the Companies Luxembourg (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) under the registration No. B 156287 (**HB Reavis Holding**).
4. The share capital of the Disappearing Company amounts to EUR 53,999,880.00 and consists of 1,451,999 class A shares and 1 class B share, with a nominal value of EUR

Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění (dále jen „*zákon o přeměnách obchodních společností*“) a kapitolou 7 knihy 2 nizozemského občanského zákoníku (*Burgerlijk Wetboek*), v platném znění (dále jen „**nizozemský občanský zákoník**“). Fúze bude provedena na základě směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2121 ze dne 27. listopadu 2019, kterou se mění směrnice (EU) 2017/1132, pokud jde o přeshraniční přemístění sídla, fúze a rozdělení, dle její implementace v místních právních předpisech.

2. Představenstva obou Společností mají zájem realizovat projekt přeshraniční fúze (dále jen „**Projekt fúze**“) mezi Zanikající společností a Nástupnickou společností, na jehož základě Nástupnická společnost nabude veškerá aktiva a pasiva Zanikající společnosti z titulu univerzálního nástupnictví (*algemene titel*) formou fúze bez likvidace (dále jen „**Přeshraniční fúze**“).
3. Základní kapitál Nástupnické společnosti činí 2 000 000 Kč a sestává z 10 akcií na jméno v listinné podobě, každé o jmenovité hodnotě 200 000,- Kč, které jsou v držení společnosti HB Reavis Holding S.A. založené podle práva Lucemburského velkovévodství, se sídlem na adrese 21, rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství, jež je akciovou společností (*Société anonyme*) zapsanou v lucemburském obchodním rejstříku (*Registre de Commerce et des Sociétés Luxembourg*) pod registračním číslem B 156287 (dále jen „**HB Reavis Holding**“).
4. Základní kapitál Zanikající společnosti činí 53 999 880,00 eur a sestává z 1 451 999 akcií třídy A a 1 akcie třídy B o jmenovité hodnotě

37.19 each, which are held as follows:

jedné akcie 37,19 eur, které jsou drženy následovně:

a) 1,451,999 class A shares by HB Reavis Holding;

a) 1 451 999 akcií třídy A je v držení společnosti HB Reavis Holding,

b) 1 class B share by Kennesville Holdings Ltd, a company under the laws of Cyprus, with registered seat at Afroditis 25, 2nd floor, Flat/Office 201, 1060 Nicosia, the Republic of Cyprus, registered with the Ministry of Energy, Commerce and Industry, Department of registrar of the companies and official receiver in Nicosia; file number HE 208126 (**Kennesville**).

b) 1 akcie třídy B je v držení společnosti Kennesville Holdings Ltd. založené a existující podle právního řádu Kyperské republiky, se sídlem Afroditis 25, 2. patro, byt/kancelář č. 201, 1060 Nikósie, Kyperská republika, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Ministerstvem energetiky, obchodu a průmyslu, odborem obchodního rejstříku v Nikósii, pod spisovou značkou HE 208126 (dále jen „**Kennesville**“).

5. There has not been an issuance of any depositary receipts or certificates of shares in the share capital of the Acquiring Company nor the Disappearing Company, nor have any of those shares been encumbered with a right of usufruct or a right of pledge.

5. Nebyly vydány žádné depozitní certifikáty ani podílové listy na základním kapitálu Nástupnické společnosti ani Zanikající společnosti a žádné z akcií nejsou zatíženy užívacím ani zástavním právem.

6. The exemptions set forth in Article 2:333 DCC (simplified procedure- *vereenvoudigde procedure*) do not apply to the Cross-Border Merger.

6. Výjimky stanovené v článku 2:333 nizozemského občanského zákoníku (zjednodušené řízení – *vereenvoudigde*) se na přeshraniční fúzi nevztahují.

7. Neither of the Companies has a supervisory board.

7. Žádná ze Společností nemá dozorčí radu.

8. Neither of the Companies has been dissolved, has been declared bankrupt, or is subject to a suspension of payment nor has any requests thereto been filed or is there any reason to expect such requests.

8. Žádná ze Společností nebyla zrušena, nebyl na ni prohlášen úpadek ani nepozastavila své platby, ani nebyl podán žádný návrh v tomto smyslu a neexistuje důvod očekávat podání takového návrhu.

9. The financial year of the Acquiring Company corresponds with the calendar year. The financial year of the Disappearing Company corresponds with the calendar year.

9. Účetní období Nástupnické společnosti odpovídá kalendářnímu roku. Účetní období Zanikající společnosti odpovídá kalendářnímu roku.

MERGER PROPOSAL:

1. Name. Legal Form. Corporate Seat.

- a) **The Acquiring Company is:**
HB Reavis Holding CZ a.s., a joint-stock company (*akciová společnost*) under the laws of the Czech Republic, having its registered office address at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic, identification number: 171 42 105, registered under file B 27286 kept by Municipal Court in Prague, the Czech Republic.
- b) **The Disappearing Company is:**
HB REAVIS GROUP B.V., a private company with limited liability (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) under the laws of the Netherlands, having its corporate seat (*statutaire zetel*) in Amsterdam, the Netherlands, and with business address at: Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, the Netherlands, registered with the trade register of the Netherlands Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel Nederland*) under number: 34286245.

2. Impact of the cross-border merger contemplated by this Merger Proposal on employees and economic reasons.

- a) Neither the Acquiring Company (or its subsidiaries) nor the Disappearing Company (or its subsidiaries) has a works council and/or (other) employee participation body or the obligation to install such works council or employee participation body. As a result, this Merger Proposal does not contain information regarding proceedings of the establishment of arrangements with respect to employee participation as referred to in Article 2:333k DCC and

PROJEKT FÚZE:

1. Obchodní firma, právní forma, sídlo.

- a) **Nástupnickou společností je:**
akciová společnost **HB Reavis Holding CZ a.s.** založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Česká republika, pod identifikačním číslem 171 42 105 a spisovou značkou B 27286.
- b) **Zanikající společností je:**
společnost s ručením omezeným (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) **HB REAVIS GROUP B.V.** založená a existující podle právního řádu Nizozemského království, se sídlem (*statutaire zetel*) v Amsterdamu, Nizozemsko, na adrese Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Nizozemsko, která je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou (*Kamer van Koophandel Nederland*) pod číslem 34286245.

2. Dopad přeshraniční fúze podle tohoto Projektu na zaměstnance a hospodářské důvody.

- a) Nástupnická společnost (či její dceřiné společnosti) ani Zanikající společnost (či její dceřiné společnosti) nemají radu zaměstnanců a/nebo (jiný) odborový orgán, ani povinnost takovou radu zaměstnanců nebo odborový orgán ustavit. Tento Projekt fúze proto neobsahuje údaje o postupu, kterým se stanoví zapojení zaměstnanců podle článku 2:333k nizozemského občanského

Article 191 (1) letter a) of the Transformations Act.

- b) The Disappearing currently has three employees. It is expected that the employments with those employees will be terminated prior to completion of the Cross-Border Merger. As further explained in the explanatory note drawn up by the board of the Disappearing Company, the Cross-Border Merger will have no impact on employees or the general employment as referred to in Article 2:333d sub b DCC and Article 191 (1) c) of the Transformations Act of the Companies (or its subsidiaries). Also, the Cross-Border Merger shall have no impact on employees of the Acquiring Company, therefore, no measures are necessary. In the Acquiring Company there is no system of employee participation, therefore no procedures of employees' participation will apply.

- c) The benefits of the Cross-Border Merger are primarily in economic aspects, where the Cross-Border Merger shall (i) simplify, clarify and make more efficient the corporate structure of the HB Reavis group; (ii) result in savings and reduction of operating costs and decrease administrative complexity within the group and both companies involved in the Cross-Border Merger; and (iii) clarify cash flows.

In addition to the aforementioned reasons, the Cross-Border Merger will unify all activities previously performed by individual companies into one company, which will also enable more efficient managerial control. As a result of the Cross-Border Merger, there will be no

zákoníku a § 191 odst. 1 písm. a) zákona o přeměnách obchodních společností.

- b) Zanikající společnost má v současné době tři zaměstnance. Předpokládá se, že pracovní poměr s těmito zaměstnanci bude ukončen před dokončením Přeshraniční fúze. Jak je podrobněji vysvětleno ve zprávě o přeměně vypracované představenstvem Zanikající společnosti, tato Přeshraniční fúze nebude mít žádný dopad na zaměstnance ani na pracovní poměry obecně podle čl. 2:333d písm. b) nizozemského občanského zákoníku a § 191 odst. 1 písm. c) zákona o přeměnách obchodních společností (nebo jejich dceřiných společností). Tato Přeshraniční fúze nebude mít ani žádný dopad na zaměstnance Nástupnické společnosti, a proto není nutné přijímat žádná opatření. V Nástupnické společnosti neexistuje žádný systém zapojení zaměstnanců (odborové schéma), a proto se nepoužijí žádné postupy pro zapojení zaměstnanců.

- c) Přínosy této Přeshraniční fúze jsou především hospodářské, přičemž tato Přeshraniční fúze i) zjednoduší, vyjasní a zefektivní organizační strukturu koncernu HB Reavis, ii) povede k úsporám a snížení provozních nákladů a rovněž ke snížení administrativní náročnosti v rámci koncernu i v rámci obou společností zapojených do Přeshraniční fúze a iii) povede k vyjasnění peněžních toků.

Kromě výše uvedených důvodů dojde v důsledku této Přeshraniční fúze ke sjednocení veškerých činností, které dříve vykonávaly jednotlivé společnosti samostatně, v rámci jedné společnosti, což rovněž umožní efektivnější řízení. V důsledku Přeshraniční fúze nedojde ke

change in the legal form, business name, or registered office of the Acquiring Company.

změně právní formy, obchodní firmy ani sídla Nástupnické společnosti.

3. Articles of association of the Companies.

- a) The articles of association of the Acquiring Company, as they read at the moment, are attached to this Merger Proposal as **Annex A**. This Annex is deemed to constitute an integral part of this Merger Proposal. The Acquiring Company's articles of association shall not be amended prior to the entering into effect of the Cross-Border Merger and as a result of the Cross-Border Merger as referred to in Article 70 (1) letter g) of the Transformations Act.
- b) The articles of association of the Disappearing Company, as they read at the moment, are attached to this Merger Proposal as **Annex B**. There is no intention to change these articles of association on occasion of the Cross-Border Merger.

4. Cross-Border Merger. Passing of all assets, rights and liabilities of the Disappearing Company.

- a) The Disappearing Company shall be merged into the Acquiring Company by way of legal cross-border merger without liquidation pursuant to the provisions of (i) Title 7 of Book 2 DCC, (ii) Article 59a et seq. of the Transformations Act and Act No. 89/2012 Coll., the civil code and (iii) the terms and conditions laid down in this Merger Proposal, subject to Dutch law and the laws of the Czech Republic.
- b) As a result of the Cross-Border Merger all assets, rights and liabilities of the

3. Stanovy Společností.

- a) Stanovy Nástupnické společnosti v platném znění tvoří přílohu A tohoto Projektu fúze. Tato příloha se považuje za nedílnou součást tohoto Projektu fúze. Stanovy Nástupnické společnosti se nemění před nabytím účinnosti Přeshraniční fúze ani v jejím důsledku, jak je uvedeno v čl. 70 odst. 1 písm. g) zákona o přeměnách obchodních společností.
- b) Stanovy Zanikající společnosti v platném znění tvoří přílohu B tohoto Projektu fúze. Společnost nemá v úmyslu stanovy v důsledku této Přeshraniční fúze měnit.

4. Přeshraniční fúze Přechod veškerých pohledávek, práv a závazků Zanikající společnosti.

- a) Zanikající společnost bude v rámci přeshraniční fúze sloučena s Nástupnickou společností bez likvidace v souladu s ustanoveními i) kapitoly 7 knihy 2 nizozemského občanského zákoníku, ii) § 59a a násl. zákona o přeměnách obchodních společností a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a iii) podmínek stanovených v tomto Projektu fúze, s výhradou právních předpisů Nizozemského království a České republiky.
- b) V důsledku Přeshraniční fúze přejdou veškeré pohledávky, práva a závazky

Disappearing Company will pass under universal title of succession to the Acquiring Company and the Disappearing Company shall cease to exist.

- c) The Cross-Border Merger will be made at the book value method from accounting perspective. As a result, all assets and liabilities of the Disappearing Company will be valued at their book values.
- d) The conditions of the Cross-Border Merger have been determined on the basis of interim statements of the Disappearing Company dated 30 June 2024 and the interim statements of the Acquiring Company dated 30 June 2024.
- e) The financial statements of the Disappearing Company as of the day preceding the Effective Accounting date is not required under the laws of the Disappearing Company.

Zanikající společnosti z titulu univerzálního právního nástupnictví na Nástupnickou společnost a Zanikající společnost zanikne.

- c) Z účetního hlediska bude Přeshraniční fúze provedena metodou účetní hodnoty. Veškeré pohledávky a závazky Zanikající společnosti budou proto oceněny v jejich účetních hodnotách.
- d) Podmínky Přeshraniční fúze byly stanoveny na základě mezitímní účetní závěrky Zanikající společnosti ke dni 30. června 2024 a mezitímní účetní závěrky Nástupnické společnosti ke dni 30. června 2024.
- e) Účetní závěrka Zanikající společnosti ke dni předcházejícímu Rozhodnému dni není podle předpisů Zanikající společnosti vyžadována.

5. Share Exchange and Exchange Ratio.

- a) For 100 shares in the share capital of the Disappearing Company (regardless of its class) 1 share will be issued in the share capital of the Acquiring Company (the "Exchange Ratio").

Whereas HB Reavis Holding is the sole shareholder of the Acquiring Company and at the same time HB Reavis Holding is the majority shareholder of the Disappearing Company, therefore it is proposed that Kennesville shall waive (for Czech law purposes) its right for exchange of its share in the share capital of the Disappearing Company (regardless of their class) for exchange into any shares in the share capital of the Acquiring Company pursuant to the Exchange Ratio.

5. Výměna akcií a výměnný poměr.

- a) Za 100 akcií Zanikající společnosti (bez ohledu na jejich třídu) bude vydána 1 akcie Nástupnické společnosti (dále jen „Výměnný poměr“).

Vzhledem k tomu, že společnost HB Reavis Holding je jediným akcionářem Nástupnické společnosti a zároveň většinovým společníkem Zanikající společnosti, navrhuje se, aby se společnost Kennesville vzdala (pro účely české právní úpravy) svého práva na výměnu svého podílu (akcie) na základním kapitálu Zanikající společnosti (bez ohledu na třídu akcií) za účelem výměny za jakékoli akcie Nástupnické společnosti na základě Výměnného poměru.

The Cross-Border Merger will not affect the shares of the Acquiring Company, i.e., the type, form, appearance, number, and tradability of the shares issued by the Acquiring Company will not change.

Furthermore, pursuant to the Exchange Ratio:

- All shares currently owned in the Acquiring Company by HB Reavis Holding will be also after the Cross-Border Merger owned by HB Reavis Holding.
- As Kennesville waives its right for exchange of shares in the Acquiring Company ((for Czech law purposes), Kennesville will be entitled for this waiver to receive a payment equal to the market value of the share in the Disappearing Company.
- Kennesville will not be entitled to receive any shares in the share capital of the Acquiring Company, but instead will receive a cash payment in an amount of EUR 359.60.
- HB Reavis Holding and Kennesville agreed that the above described cash payment arises from the settlement between HB Reavis Holding and Kennesville, whereas Kennesville loses its share in favor of HB Reavis Holding as majority shareholder of the Disappearing Company.
- from a Dutch law perspective, Kennesville will not be entitled to any shares in the capital of the Acquiring Company pursuant to the Exchange Ratio (refer to article 2:331 paragraph 2 DCC).

Přeshraniční fúze nebude mít vliv na akcie Nástupnické společnosti; tj. druh, forma, vzhled, počet a převoditelnost akcií vydaných Nástupnickou společností se nemění.

Dále na základě Výměnného poměru:

- Veškeré akcie, které v současné době v Nástupnické společnosti vlastní společnost HB Reavis Holding, zůstanou i po uskutečnění Přeshraniční fúze ve vlastnictví společnosti HB Reavis Holding.
- Vzhledem k tomu, že se společnost Kennesville vzdává svého práva na výměnu akcií Nástupnické společnosti (pro účely české právní úpravy), bude mít společnost Kennesville nárok na peněžité plnění odpovídající tržní hodnotě jejího podílu v Zanikající společnosti.
- Společnost Kennesville nebude mít nárok na žádné akcie Nástupnické společnosti, ale namísto toho obdrží peněžité plnění ve výši 359,60 EUR
- Společnosti HB Reavis Holding a Kennesville se dohodly, že výše uvedená platba vyplývá z vypořádání mezi společnostmi HB Reavis Holding a Kennesville s tím, že společnost Kennesville ztrácí svůj podíl ve prospěch společnosti HB Reavis Holding jakožto většinového společníka Zanikající společnosti.
- z pohledu nizozemské právní úpravy nebude mít společnost Kennesville nárok na žádné akcie Nástupnické společnosti na základě Výměnného poměru (viz čl. 2:331 odst. 2

nizozemského občanského
zákoníku).

- b) The shareholders of the Companies have consented that no auditors' statement is needed on the fairness of the Exchange Ratio (as referred to in article 2:328 paragraph 1 DCC, first sentence).
- c) No measures will be taken for the transfer of the shareholding in the Disappearing Company, as the shares in the share capital of the Disappearing Company will be exchanged pursuant to the Exchange Ratio and will automatically cease to exist as a result of the Cross-Border Merger.
- d) There are no holders of non-voting or non-profit-sharing shares in the share capitals of the Companies and consequently, article 2:330a DCC is not applicable to the Cross-Border Merger. Furthermore, this Merger Proposal does not contain a proposal for the amount of the consideration for a share by application of Article 2:333h DCC as set forth in Article 2:333d under g DCC, since it is not expected that the shareholders of the Disappearing Company shall vote against the proposal to effectuate the Cross-Border Merger.
- e) The shareholders of the Companies have consented that no auditors' statement is needed with respect to the proposed cash reimbursement referred to under 4. above and Article 2:333g paragraphs 2 and 3.
- f) No shares will be cancelled pursuant to paragraph 3 of article 2:325 DCC.
- b) Akcionáři/společníci obou Společností vyjádřili svůj souhlas s tím, že není třeba výrok auditora o spravedlnosti výměnného poměru (jak je uvedeno v článku 2:328 odst. 1 nizozemského občanského zákoníku, první věta).
- c) Nebudou přijata žádná opatření k převodu podílů v Zanikající společnosti, neboť podíly na základním kapitálu Zanikající společnosti budou vyměněny v souladu s Výměnným poměrem a v důsledku Přeshraniční fúze automaticky zaniknou.
- d) Neexistují žádní držitelé podílů na základním kapitálu Společností (akcií) bez hlasovacích práv nebo podílů na základním kapitálu Společností (akcií) bez nároku na zisk, a článek 2:330a nizozemského občanského zákoníku se proto na tuto Přeshraniční fúzi nevztahuje. Tento Projekt fúze dále neobsahuje návrh výše protiplnění za podíl na základě článku 2:333h nizozemského občanského zákoníku, jak je uvedeno v čl. 2:333d, písm. g) nizozemského občanského zákoníku, neboť se nepředpokládá, že by společníci Zanikající společnosti hlasovali proti návrhu na uskutečnění Přeshraniční fúze.
- e) Akcionáři/společníci obou Společností vyjádřili svůj souhlas s tím, že k navrhovanému peněžitému plnění v hotovosti uvedenému v bodě 4 výše a v čl. 2:333g odst. 2 a 3 není třeba výrok auditora.
- f) Podle čl. 2:325 nizozemského občanského zákoníku odst. 3. nebudou žádné akcie zrušeny.

- g) Kennesville as the minority shareholder of the Disappearing Company will not receive any profits of the Acquiring Company as per the Effective Date (as defined hereinafter), whereas Kennesville shall receive a cash payment as described in the point (a) above. All profits of the Acquiring Company as per the Effective Date (as defined hereinafter) shall be received by HB Reavis Holding as the sole shareholder of the Acquiring Company.

6. Effective date. Date from which acts of the Disappearing Company are deemed to be performed for the account of the Acquiring Company from an accounting perspective.

- a) The Cross-Border Merger will become legally effective between the Companies and vis-à-vis third parties from the date of registration of the Cross-Border Merger in respective register in the Czech Republic (the **Effective Date**), whereas it is expected for the Effective Date to occur on 1 February 2025.. Effectiveness of the Cross-Border Merger will be communicated by the trade register of the Czech Republic, (*Obchodní rejstřík*), to the trade register held by the Netherlands Chamber of Commerce and the latter shall then proceed with the relevant deregistration of the Disappearing Company.
- b) The financial data of the Disappearing Company will be accounted in the annual accounts of the Acquiring Company as of the Effective Date. The assets, liabilities and other legal relationships of the Disappearing Company will be reflected in the accounts and other financial reports of the Acquiring Company as of the said date and, therefore, the accounting effects of the Cross-Border Merger will be incorporated in the financial accounts of the Acquiring

- g) Společnost Kennesville jakožto menšinový společník Zanikající společnosti neobdrží k Datu účinnosti (jak je tento pojem vymezen níže) žádný podíl na zisku Nástupnické společnosti, avšak obdrží peněžité plnění, jak je uvedeno v písmenu a) výše. Veškerý zisk Nástupnické společnosti k Datu účinnosti (jak je tento pojem vymezen níže) obdrží společnost HB Reavis Holding jakožto jediný akcionář Nástupnické společnosti.

6. Datum účinnosti. Datum, od kterého se jednání Zanikající společnosti považují z účetního hlediska za jednání provedená na účet Nástupnické společnosti.

- a) Tato Přeshraniční fúze nabude právní účinnosti ve vztahu mezi Společnostmi a vůči třetím osobám dnem zápisu této fúze do příslušného rejstříku České republiky (dále jen „**Datum účinnosti**“), přičemž se předpokládá, že Datem účinnosti bude 1. únor 2025. Právní účinnost Přeshraniční fúze oznámí obchodní rejstřík České republiky obchodnímu rejstříku vedenému Nizozemskou obchodní komorou, který následně provede příslušný výmaz Zanikající společnosti.
- b) Finanční údaje Zanikající společnosti budou vykázány v roční účetní závěrce Nástupnické společnosti k Datu účinnosti. Pohledávky, závazky a jiné právní vztahy Zanikající společnosti se k uvedenému datu promítnou do účetnictví a dalších účetních výkazů Nástupnické společnosti, a proto budou účetní účinky Přeshraniční fúze zahrnuty do účetnictví Nástupnické společnosti ode dne zápisu

Company from date of registration of the Cross-Border Merger in respective register in the Czech Republic.

- c) The Effective Accounting Date (in Czech so called Decisive Date (in Czech: *Rozhodný den*) of the Cross-Border Merger from which the operations of the Disappearing Company are deemed, for accounting and tax purposes, to have been carried out on behalf of the Acquiring Company, is the Effective Date.

Přeshraniční fúze do příslušného rejstříku České republiky.

- c) Rozhodným dnem Přeshraniční fúze, od kterého se pro účetní a daňové účely považuje činnost Zanikající společnosti za činnost vykonávanou jménem Nástupnické společnosti, je Datum účinnosti.

7. Special benefits/ special advantages.

No special benefits will be provided to any member of the board of directors of the Disappearing Company or any member of the board of directors of the Acquiring Company, members of any administrative, management, supervisory, or control bodies of the Companies. In particular, no special benefits will be provided in connection with this Cross-Border Merger. No expert will be appointed to review the Merger Proposal.

7. Zvláštní benefity a zvláštní výhody.

Žádnému členu představenstva (jednateli) Zanikající společnosti ani žádnému členu představenstva Nástupnické společnosti ani členům jakýchkoli správních, řídicích, dozorových nebo kontrolních orgánů Společností nebudou poskytnuty žádné zvláštní výhody. V souvislosti s touto Přeshraniční fúzí nebudou zejména poskytnuty žádné zvláštní benefity. K přezkoumání Projektu fúze nebude jmenován žádný znalec.

8. Persons entitled to special rights.

- a) There are no (legal) persons who, otherwise than as a shareholder, have any special rights within the meaning of Article 2:320 DCC vis-à-vis the Disappearing Company and/or the Acquiring Company, i.e. there are no shareholders with special rights nor holders of securities other than shares representing a share in the share capital. For this reason, no such special rights will be granted, and it is not necessary to take any measures concerning them as set forth in Article 70 (1) letter d) and Article 100 (1) letter d) of the Transformations Act.

8. Osoby se zvláštními právy.

- a) Neexistují žádné (právnícké) osoby, které by z jiného titulu než jako akcionáři/společníci měly vůči Zanikající společnosti a/nebo Nástupnické společnosti zvláštní práva ve smyslu článku 2:320 nizozemského občanského zákoníku, tj. neexistují žádní akcionáři/společníci se zvláštními právy ani držitelé jiných cenných papírů než akcií představujících podíl na základním kapitálu. Z tohoto důvodu nebudou žádná taková zvláštní práva udělena a není třeba činit v souvislosti s nimi žádná opatření uvedená v § 70 odst. 1 písm. d) a § 100 odst. 1 písm. d) zákona o přeměnách obchodních společností.

- b) No rights or compensatory payments within the meaning of Article 2:320 DCC shall be allocated.

9. Composition of the board of directors.

Currently the board of directors of the Acquiring Company consists of:

- Mr. Štefan Stanko as the chairman of the board of directors, born on 23 October 1979;
- Mr. Ivan Chrenko as the member of the board of directors, born on 27 June 1967; and
- Mr. Václav Matoušek as the member of the board of directors, born on 20 June 1982.

There is no intention to change the composition of the board of directors of the Acquiring Company on occasion of the Cross-Border Merger.

10. Continuation of the activities of the Companies.

- a) The activities of the Companies shall be continued by the Acquiring Company.
- b) The Cross-Border Merger does not jeopardize the repayment of current debts of the Companies or performance of other obligations to the creditors or other third parties.

11. Approval of the Cross-Border Merger.

The articles of association of the Companies do not contain provisions with regard to approval of the resolution to merge as referred to in Article 2:312, paragraph 2, sub i DCC.

- b) Neudělují/nepřiznávají se žádná práva ani protiplnění ve smyslu článku 2:320 nizozemského občanského zákoníku.

9. Složení představenstva.

V současné době tvoří představenstvo Nástupnické společnosti tyto osoby:

- pan Štefan Stanko jako předseda představenstva, narozený 23. října 1979,
- pan Ivan Chrenko jako člen představenstva, narozený 27. června 1967, a
- pan Václav Matoušek jako člen představenstva, narozený 20. června 1982.

V souvislosti s přeshraniční fúzí není zamýšlena žádná změna ve složení představenstva Nástupnické společnosti.

10. Zachování činnosti Společností.

- a) V činnosti Společností bude pokračovat Nástupnická společnost.
- b) Přeshraniční fúze neohrozí splacení stávajících dluhů Společností ani plnění jiných závazků vůči věřitelům nebo jiným třetím osobám.

11. Schválení Přeshraniční fúze.

Stanovy Společností neobsahují ustanovení týkající se schválení usnesení o fúzi podle čl. 2:312 odst. 2 písm. i) nizozemského občanského zákoníku.

The resolution of the Disappearing Company to participate in the Cross-Border Merger will be taken by its general meeting of shareholders. Separately, each class meeting (i.e. for the A shares and the B share) of the Disappearing Company will have to approve the resolution of the general meeting of shareholders of the Disappearing Company. There is no other requirement according to Dutch law on the basis of which this Merger Proposal should be approved.

12. Effect on goodwill and distributable reserves of the Acquiring Company.

The Cross-Border Merger has no effect on the size of the goodwill of the Acquiring Company. The balance of the assets and liabilities of the Disappearing Company will be added to the distributable reserves of the Acquiring Company as other capital funds.

13. Guarantees and warranties for creditors.

No guarantees or warranties are given to the creditors of the Companies (if any).

As for the Czech legal regulation, creditors of the Companies who register their outstanding claims within 3 months from the date of publication of the Merger Proposal in the collection of documents of the commercial register may request sufficient security if the recoverability of their outstanding claims from obligations arising before the publication of the Merger Proposal deteriorates as a result of the Cross-Border Merger; this similarly applies to future or conditional claims. This right expires if this period lapses without action.

If no agreement is reached between the creditor and the Disappearing Company or the Acquiring Company on the method of securing the claim, sufficient security will be provided by the court upon the creditor's request, who must demonstrate facts indicating that the Cross-Border Merger will worsen the recoverability of

Usnesení Zanikající společnosti o účasti na Přeshraniční fúzi přijme valná hromada. Obě valné hromady Zanikající společnosti pro podíly tvořené akcemi obou tříd (tj. akcemi třídy A a akcemi třídy B) budou muset schválit usnesení valné hromady Zanikající společnosti zvlášť.

Podle nizozemského práva neexistuje žádný jiný požadavek, na jehož základě by musel být tento Projekt fúze schválen.

12. Vliv na goodwill a rozdělitelné rezervy Nástupnické společnosti.

Tato Přeshraniční fúze nemá žádný vliv na výši goodwillu Nástupnické společnosti. Zůstatek aktiv a pasiv Zanikající společnosti bude připočten k rozdělitelným rezervám Nástupnické společnosti jako ostatní kapitálové fondy.

13. Záruky věřitelům.

Věřitelům Společností nejsou poskytovány žádné (případné) záruky.

Podle české právní úpravy mohou věřitelé Společností, kteří přihlásí své splatné pohledávky do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu fúze do sbírky listin obchodního rejstříku, požadovat dostatečné zajištění, jestliže se v důsledku Přeshraniční fúze zhorší dobytnost jejich dosud nesplatných pohledávek ze závazků vzniklých před zveřejněním Projektu fúze; to platí obdobně i pro pohledávky budoucí nebo podmíněné. Marným uplynutím uvedené lhůty toto právo zaniká.

Nedojde-li mezi věřitelem a Zanikající společností nebo Nástupnickou společností k dohodě o způsobu zajištění pohledávky, zřídí dostatečné zajištění soud na návrh věřitele, který osvědčí skutečnosti nasvědčující tomu, že Přeshraniční fúze zhorší dobytnost jeho pohledávky. Soud zřídí dostatečné zajištění

their claim. The court will provide sufficient security at its reasonable discretion, considering the type and amount of the claim. The court will decide on the provision of sufficient security by resolution. The effects of the security arise no earlier than the day when the registration of the Cross-Border Merger in the commercial register becomes effective against third parties.

The right to sufficient security must be asserted in court within 3 months from the date of publication of the Merger Proposal, otherwise it expires. Filing a proposal does not prevent the registration of the Cross-Border Merger in the commercial register.

Creditors do not have the right to security if they: a) have the right to preferential satisfaction of their claims in insolvency proceedings, or b) are considered secured creditors for the purposes of insolvency proceedings.

Since none of the Companies is an issuer of exchangeable or priority bonds or other participating securities or participating book-entry securities other than shares with special rights, the notice does not include rights arising for holders of such securities from the provisions of Article 37 of the Transformations Act.

The Acquiring Company and the Disappearing Company further declare that they have not issued any bonds or other securities. In this context, no rights are granted to bondholders or holders of other securities, and no measures are proposed for them.

14. Indicative timeframe.

It is intended that the Cross-Border Merger shall be completed on 1 February 2025.

PROCEDURE:

podle slušného uvážení s ohledem na druh a výši pohledávky. O zřízení dostatečného zajištění rozhodne soud usnesením. Účinky zajištění nastávají nejdříve dnem, kdy se stal zápis Přeshraniční fúze do obchodního rejstříku účinným vůči třetím osobám.

Právo na dostatečné zajištění musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne zveřejnění Projektu fúze, jinak zaniká. Podání návrhu nebrání zápisu Přeshraniční fúze do obchodního rejstříku.

Věřitelé nemají právo na zajištění, pokud: a) mají právo na přednostní uspokojení svých pohledávek v insolvenčním řízení, nebo b) se pro účely insolvenčního řízení považují za zajištěné věřitele.

Vzhledem k tomu, že žádná ze Společností není emitentem vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů ani jiných účastnických cenných papírů nebo účastnických zaknihovaných cenných papírů než akcií, s nimiž jsou spojena zvláštní práva, nezahrnuje toto poučení práva vlastníků těchto cenných papírů vyplývající z ustanovení § 37 zákona o přeměnách obchodních společností.

Nástupnická společnost a Zanikající společnost dále prohlašují, že nevydaly žádné dluhopisy ani jiné cenné papíry. V této souvislosti nejsou vlastníků dluhopisů ani držitelům jiných cenných papírů udělována žádná práva a nejsou pro ně navrhována žádná opatření.

14. Orientační harmonogram.

Přeshraniční fúze má být dokončena dne 1. února 2025.

POSTUP:

15. Explanatory report.

The shareholders of the Companies have agreed, by a joint written statement, pursuant to Article 2:333f paragraph 3 DCC, to exempt the boards of directors of the Companies to prepare a written explanatory note, in so far that this relates to the explanatory note for the shareholders of the Companies, as referred to in Article 2:333f paragraph 2 DCC.

The board of directors of the Disappearing has prepared an explanation for its employees and the employees of its subsidiaries as referred to in Article 2:333f paragraph 4 DCC.

16. Notification statements.

The boards of managing directors of the Companies have drawn up notifications addressed to the shareholder(s), employees and creditors of the Companies as referred to in Article 2:333e DCC and Article 59I letter (a) of the Transformations Act, stating that such (legal) persons can submit comments regarding the Merger Proposal up to five working prior to the date on which the general meeting of shareholders of the Disappearing Company and the Acquiring Company intend to resolve to merge, including a statement of the statutory body of the Acquiring Company accurately capturing the financial situation of the Acquiring Company as referred to in Article 59I letter (b) of the Transformations Act.

17. Deposit at the trade register of the Chamber of Commerce in the Netherlands and with the trade register in the Czech Republic.

This Merger Proposal shall be deposited with the trade register of the Netherlands Chamber of Commerce and with the respective

15. Zpráva o přeměně.

Akcionáři/společníci Společností se společným písemným prohlášením podle článku 2:333f odst. 3 nizozemského občanského zákoníku dohodli, že zprošťují představenstva (jednatele) obou Společností povinnosti vypracovat písemnou zprávu o přeměně, pokud jde o zprávu o přeměně určenou akcionářům/společníkům Společností, jak je uvedeno v článku 2:333f odst. 2 nizozemského občanského zákoníku.

Představenstvo (jednatelé) Zanikající společnosti vypracovalo zprávu o přeměně pro své zaměstnance a zaměstnance svých dceřiných společností podle čl. 2:333f odst. 4 nizozemského občanského zákoníku.

16. Upozornění.

Představenstva obou Společností vyhotovila upozornění určená akcionáři (akcionářům), zaměstnancům a věřitelům Společností podle článku 2:333e nizozemského občanského zákoníku a § 59I písm. a) zákona o přeměnách obchodních společností, v němž se uvádí, že tyto (právnícké) osoby mohou doručit připomínky k Projektu fúze, a to nejpozději do pěti pracovních dnů přede dnem konání valné hromady Zanikající společnosti a Nástupnické společnosti, která má schválit zahraniční přeměnu, včetně prohlášení statutárního orgánu Nástupnické společnosti přesně zachycujícího finanční situaci Nástupnické společnosti podle § 59I písm. b) zákona o přeměnách obchodních společností.

17. Uložení do obchodního rejstříku vedeného Nizozemskou obchodní komorou a do obchodního rejstříku České republiky.

Tento Projekt fúze bude uložen do obchodního rejstříku Nizozemské obchodní komory a do

Commercial Register in the Czech Republic, together with the following documents:

- a. the notification statements as referred to in Article 16;
- b. the three most recently adopted annual accounts of the Disappearing Company regarding the financial years which ended on 31 December 2021, 31 December 2022 and 31 December 2023 respectively, with the respective auditors' statements and management reports (if applicable);
- c. the two most recently adopted annual accounts of the Acquiring Company regarding the financial years which ended on 31 December 2022 and 31 December 2023 respectively (instead of the three most recently adopted annual accounts of the Acquiring Company due to the fact that the Acquiring Company was established in year 2022), with the respective auditors' statements and management reports (if applicable);
- d. the interim financial statements of the Disappearing Company as per 30 June 2024;
- e. the interim financial statements of the Acquiring Company as per 30 June 2024; and
- f. a statement by the statutory body of the Acquiring Company accurately reflecting the financial position of the Acquiring Company.

18. Deposit at the offices of the Companies.

The Merger Proposal and the documents as referred to in Article 17 will simultaneously be deposited at the offices addresses of the Companies, together with the following documents:

- a. the annual accounts and management reports which are not required to be available for public inspection; and

příslušného obchodního rejstříku České republiky spolu s následujícími dokumenty:

- a. upozorněními podle článku 16,
- b. třemi posledními schválenými ročními účetními závěrkami Zanikající společnosti za účetní období končící dny 31. prosince 2021, 31. prosince 2022 a 31. prosince 2023, včetně příslušných výroků auditora a zpráv vedení (pokud jsou k dispozici),
- c. dvěma posledními schválenými ročními účetními závěrkami Nástupnické společnosti za účetní období končící dny 31. prosince 2022 a 31. prosince 2023 (namísto tří posledních schválených ročních účetních závěrek Nástupnické společnosti z důvodu, že Nástupnická společnost byla založena v roce 2022), včetně příslušných výroků auditora a zpráv vedení (pokud jsou k dispozici),
- d. mezitímní účetní závěrkou Zanikající společnosti ke dni 30. června 2024,
- e. mezitímní účetní závěrkou Nástupnické společnosti ke dni 30. června 2024 a
- f. prohlášením statutárního orgánu Nástupnické společnosti, které přesně zachycuje finanční situaci Nástupnické společnosti.

18. Uložení v sídle Společností.

Projekt fúze a dokumenty uvedené v článku 17 budou současně uloženy v sídlech Společností spolu s následujícími dokumenty:

- a. ročními účetními závěrkami a zprávami vedení, které nemusí být k dispozici k nahlédnutí veřejnosti, a

- b. the explanatory report referred to under Article 15; and
- c. the notification statements referred to under Article 16.

- b. zprávou o přeměně uvedenou v článku 15 a
- c. upozorněními podle článku 16.

19. Announcement of the deposit.

The Companies will announce in the Dutch Government Gazette (*Staatscourant*), that this Merger Proposal has been deposited in accordance with Article 2:333e paragraph 3 DCC.

19. Oznámení o uložení.

Společnosti oznámí v nizozemském státním věstníku (*Staatscourant*), že tento Projekt fúze byl uložen v souladu s čl. 2:333e odst. 3 nizozemského občanského zákoníku.

20. Advice of works council, co-determination council or trade union.

Since neither the Acquiring Company (or its subsidiaries) nor the Disappearing Company (or its subsidiaries) has a works council and/or (other) employee participation body, no written advice or observation of a works council or an employee participation body has been submitted to one of the Companies in relation to the Cross-Border Merger.

20. Oznámení radě zaměstnanců, radě se spolurozhodovací pravomocí nebo odborům.

Vzhledem k tomu, že Nástupnická společnost (ani její dceřiné společnosti) ani Zanikající společnost (ani její dceřiné společnosti) nemají radu zaměstnanců a/nebo (jiný) odborový orgán, nebylo Společnostem v souvislosti s Přeshraniční fúzí ze strany rady zaměstnanců nebo odborového orgánu předloženo žádné písemné doporučení ani připomínka.

21. Date of accomplishment and taking effect of the Cross-Border Merger.

The Cross-Border Merger shall be complete and become effective against third parties as of the Effective Date.

21. Datum uskutečnění Přeshraniční fúze a nabytí účinnosti Přeshraniční fúze.

Přeshraniční fúze bude dokončena a nabude účinnosti vůči třetím osobám k Datu účinnosti.

FINAL STATEMENT

Prepared in English, Czech and Dutch (office translation) and accepted in English by the board of directors of the Disappearing Company and in Czech by the board of directors of the Acquiring Company.

For purposes of Czech law the Czech language version is decisive and for purposes of Dutch law, the English version is decisive. Each board of directors acknowledges that it has received two duly signed

ZÁVĚREČNÉ PROHLÁŠENÍ

Vyhotoveno v angličtině, češtině a nizozemštině (interní překlad) a přijato v angličtině představenstvem Zanikající společnosti a v češtině představenstvem (jednateli) Nástupnické společnosti.

Pro účely české právní úpravy je rozhodující verze vyhotovená v českém jazyce a pro účely nizozemské právní úpravy je rozhodující verze vyhotovená v anglickém jazyce. Obě představenstva (jednatelé)

counterparts by both board of directors, one of which is intended for filing and publication, and the other will be kept at the registered office of the respective company.

potvrzují, že obdržela dva stejnopisy řádně podepsané oběma představenstvy (jednateli), z nichž jeden je určen k podání a zveřejnění a druhý bude uložen v sídle příslušné společnosti.

[SIGNATURE PAGE FOLLOWS]

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

For HB Reavis Holding CZ a.s. / Za společnost HB Reavis Holding CZ a.s.



Name / Jméno a příjmení: Štefan Stanko

Title / Funkce: Chairman of the board / předseda správní rady

For HB REAVIS GROUP B.V. / Za společnost HB REAVIS GROUP B.V.



Name / Jméno a příjmení: Štefan Stanko

Title / Funkce: Authorised representative / splnomocnenec



h

Seen by me Dr. Hendrik ten Voorde, civil law notary in Amsterdam, the Netherlands, for legalization of the signatures on the attached document of:

- **Parveen Chantal Soebrati**, born on February 21, 1982 ("**Soebrati**"); and
- **Willem Jan de Graaf**, born on July 29, 1961 ("**De Graaf**").

According to the registration with the Business Register in the Netherlands (the "**Business Register**"), Soebrati and De Graaf are the managing directors of: **HB REAVIS GROUP B.V.**, a private limited liability company under Dutch law, having its official seat in Amsterdam, the Netherlands, and its office address at (1082 MD) Amsterdam, the Netherlands, Claude Debussylaan 10, registered with the Business Register under number 34286245 (the "**Company**"), and as such, according to the aforementioned registration fully entitled to represent the Company jointly and to sign the attached document on behalf of the Company.

This statement explicitly contains no judgement as to the contents of the attached document, is also limited to the authority to represent the Company in general and has therefore not been rendered for the authority to represent the Company in a specific transaction.

This statement may only be relied upon subject to applicability of the General Terms and Conditions of Lustrous Law B.V., which have been deposited with the Clerk of the District Court in Amsterdam under number 52/2021 and which can also be found at www.lustrouslaw.com. These General Terms & Conditions contain – Inter alia – the following provisions:

- "2. *These general terms and conditions govern the provision of services by Lustrous Law such to include those services rendered by attorneys, (candidate) civil law notaries, local counsel, (legal and paralegal) associates, as well as the functions of receiver, administrator, liquidator, executor, arbitrator, advisor with binding authority, mediator and other functions. The applicability of other general terms and conditions, such as those of the client, is explicitly excluded. Under exclusion of the Articles 7:404, 7:407 sub 2 and 7:409 of the Dutch Civil Code, all work shall be exclusively accepted and performed by Lustrous Law.*"
- "6. *Any professional liability of Lustrous Law shall be limited to the amount that is paid out in the particular case under the professional indemnity insurance policy(ies) it has entered into, plus the amount of the deductible that is not payable by the insurers under the conditions of the policy. Information*



concerning said professional indemnity insurance will be made available upon request. If for whatever reason no amount is paid out under the insurance policy, all liability is limited up to EUR 25,000 or, if the amount that Lustrous Law has billed in that particular file is higher, that higher amount up to a maximum of EUR 100,000. Any claim against Lustrous Law and/or against the parties mentioned in article 3 of these general terms and conditions will become time barred 12 months after the claimant party becomes or should have become aware of the fact giving rise to the damage."

- "13. The legal relationship with and the services rendered by Lustrous Law shall be exclusively governed by Dutch law. Disputes shall be exclusively resolved by the competent Dutch court, without prejudice to the authority of the Dutch Bar Association, if applicable, and the Royal Notarial Profession Organisation and without prejudice to the Regulation on the Settlement of Complaints and Disputes for the Notarial Profession ('Klachten- en geschillenregeling Notariaat')."

Amsterdam, the Netherlands, September 4, 2024.

H. ten Voorde, civil law notary in Amsterdam, the Netherlands

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: THE NETHERLANDS
This public document
2. has been signed by **dr. H. ten Voorde**
3. acting in the capacity of notary at Amsterdam
4. bears the seal/stamp of aforesaid notary

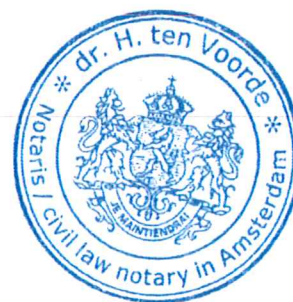
Certified

5. in Amsterdam
6. on 04-09-2024
7. by the registrar of the district court of Amsterdam
8. no. 22030

9. Seal/stamp:

10. Signature:

F. Wardenaar



Lustrous Law B.V.
World Trade Center, Tower One, 25th level
Zuidplein 206, 1077 XV Amsterdam, the Netherlands
+31 (0)20 89 444 00

Business Register: 34387474
www.lustrouslaw.com

POWER OF ATTORNEY

PLNOMOCENSTVO

HB REAVIS GROUP B.V., a company incorporated and existing under the laws of the Kingdom of Netherlands, whose registered office is at Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, the Kingdom of Netherlands, registered with the Commercial Register of the Netherlands Chamber of Commerce under number 34286245 (the "**Principal**"), hereby authorizes the following representatives:

Representative 1: Štefan Stanko

Date of Birth: October 23rd, 1979

Personal Identity Number: 791023/6213

Residence: Pernerova 378/31, 186 00 Prague 8, Karlín, Czech Republic

(hereinafter referred to as the "**Representative 1**")

Representative 2: Lukáš Shánelec

Date of Birth: May 16th, 1976

Personal Identity Number: 760516/0233

Residence: Francouzská 85/42, Prague 2, 120 00, Czech Republic

(hereinafter referred to as the "**Representative 2**")

Representative 3: Martin Bôrik

Date of Birth: January 11th, 1990

Personal Identity Number: 900111/6388

Residence: Blumentálska 26, 811 07 Bratislava, Slovak Republic

(hereinafter referred to as the "**Representative 3**")

Representative 4: Mária Švigárová

Date of Birth: July 14th, 1984

Personal Identity Number: 845714/9470

Residence: Búdková 6157/34, 811 04 Bratislava, Slovak Republic

(hereinafter referred to as the "**Representative 4**")

HB REAVIS GROUP B.V., spoločnosť založená a existujúca podľa práva Holandského kráľovstva, so sídlom Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo, registrovaná obchodným registrom vedeným Holandskou Obchodnou komorou pod vložkou číslo 34286245 ("**Splnomocniteľ**"), týmto splnomocňuje nasledovných splnomocnencov:

Splnomocnenec 1: Štefan Stanko

Dátum narodenia: 23.10.1979

Rodné číslo: 791023/6213

Bydlisko: Pernerova 378/31, 186 00 Praha 8, Karlín, Česká republika

(ďalej len "**Splnomocnenec 1**")

Splnomocnenec 2: Lukáš Shánelec

Dátum narodenia: 16.05.1976

Rodné číslo: 760516/0233

Bydlisko: Francouzská 85/42, Prague 2, 120 00, Česká republika

(ďalej len "**Splnomocnenec 2**")

Splnomocnenec 3: Martin Bôrik

Dátum narodenia: 11.01.1990

Rodné číslo: 900111/6388

Bydlisko: Blumentálska 26, 811 07 Bratislava, Slovenská republika

(ďalej len "**Splnomocnenec 3**")

Splnomocnenec 4: Mária Švigárová

Dátum narodenia: 14.07.1984

Rodné číslo: 845714/9470

Bydlisko: Búdková 6157/34, 811 04 Bratislava, Slovenská republika

(ďalej len "**Splnomocnenec 4**")

Each of Representative 1, Representative 2, Representative 3 and Representative 4 hereinafter referred to as the "**Representative**" acting solely and independently on behalf of Principal.

The Principal hereby authorizes the Representative to represent the Principal in the below mentioned acts in connection with the cross-border merger between the Principal as disappearing company and company **HB Reavis Holding CZ a.s.**, registered office: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, Czech Republic, legal form: joint-stock company, identification number: 171 42 105, registered under file B 27286

Splnomocnenec 1, Splnomocnenec 2, Splnomocnenec 3 a Splnomocnenec 4 ďalej len "**Splnomocnenec**" konajúci samostatne a nezávisle v mene Splnomocniteľa.

Splnomocniteľ týmto splnomocňuje Splnomocnenca, aby zastupoval Splnomocniteľa v nižšie uvedených úkonoch týkajúcich sa cezhraničného zlúčenia medzi Splnomocniteľom ako zanikajúcou spoločnosťou a spoločnosťou **HB Reavis Holding CZ a.s.**, sídlo: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, právna forma: akciová spoločnosť, identifikačné číslo: 171 42 105, registrovaná pod

kept by Municipal Court in Prague (hereinafter referred to as the "HB Reavis Holding CZ") as successor company, under which shall occur merger between the Principal (and at the same time dissolution of the Principal) as disappearing company and company HB Reavis Holding CZ as successor company and universal legal successor of the Principal due to the cross-border merger (referred to as the "Cross-border merger"), including:

spisovou značkou B 27286 vedenou Mestským súdom v Prahe (ďalej len „HB Reavis Holding CZ“) ako nástupníckou spoločnosťou, na základe ktorého dôjde k zlúčeniu medzi Splnomocniteľom (a zároveň k zániku Splnomocniteľa) ako zanikajúcou spoločnosťou a spoločnosťou HB Reavis Holding CZ ako nástupníckou spoločnosťou a univerzálnym právnym nástupcom Splnomocniteľa z dôvodu cezhraničného zlúčenia (ďalej len „Cezhraničné zlúčenie“), vrátane:

- | | |
|---|---|
| (i) to enter into and sign on behalf of the Principal the Cross-border merger Agreement, which shall be concluded between the Principal as disappearing company and company HB Reavis Holding CZ as successor company, under which shall occur dissolution of the Principal with company HB Reavis Holding CZ being universal legal successor of the Principal (the "Cross-border merger Agreement"); | (i) v mene Splnomocniteľa uzavrel a podpísal Zmluvu o cezhraničnom zlúčení, ktorá bude uzatvorená medzi Splnomocniteľom ako zanikajúcou spoločnosťou a spoločnosťou HB Reavis Holding CZ ako nástupníckou spoločnosťou, na základe ktorej dôjde k zániku Splnomocniteľa so spoločnosťou HB Reavis Holding CZ ako univerzálnym právnym nástupcom Splnomocniteľa (ďalej len „Zmluva o cezhraničnom zlúčení“); |
| (ii) to negotiate and to sign on behalf of the Principal any modifications or amendments of the Cross-border merger Agreement; | (ii) dohodol a podpísal v mene Splnomocniteľa akékoľvek zmeny, dodatky alebo doplnenia Zmluvy o cezhraničnom zlúčení; |
| (iii) to execute on behalf of the Principal any legal acts or other acts, which are directly or indirectly anticipated, required, related to or connected with the Cross-border merger and/or with the Cross-border merger Agreement; | (iii) vykonal v mene Splnomocniteľa akékoľvek právne úkony alebo iné úkony, ktoré sú priamo alebo nepriamo predpokladané, potrebné pre, týkajúce sa alebo súvisiace s Cezhraničným zlúčením a/alebo so Zmluvou o cezhraničnom zlúčení; |
| (iv) to represent the Principal in all matters directly or indirectly related or connected with the Cross-border merger and/or with the Cross-border merger Agreement; | (iv) zastupoval Splnomocniteľa vo všetkých záležitostiach priamo alebo nepriamo týkajúcich sa alebo súvisiacich s Cezhraničným zlúčením a/alebo so Zmluvou o cezhraničnom zlúčení; |
| (v) to enter into any agreements on behalf of the Principal, to sign any statements, declarations or other documents on behalf of the Principal and to execute any legal acts or any other acts on behalf of the Principal, which are directly or indirectly specified in, anticipated, related or connected with the Cross-border merger and/or with the Cross- | (v) uzavrel akékoľvek zmluvy v mene Splnomocniteľa, podpísal akékoľvek vyhlásenia, oznámenia alebo iné listiny v mene Splnomocniteľa a vykonal v mene Splnomocniteľa akýkoľvek právny úkon alebo iný úkon, ktoré sú priamo alebo nepriamo vymedzené v, predpokladané, vyžadované, týkajúce sa alebo súvisiace s Cezhraničným zlúčením a/alebo so |

border merger Agreement;

Zmluvou o cezhraničnom zlúčení;

- (vi) to perform any legal act and to sign and deliver any document, including waiving any rights or claims as necessary in accordance with the powers given above.

- (vi) vykonal akýkoľvek právny úkon a podpísal a dodal akýkoľvek dokument, vrátane vzdania sa akýchkoľvek práv alebo nárokov, ako môže byť potrebné v súlade s vyššie uvedenými oprávneniami.

This Power of Attorney is granted for definite period, until March 31st, 2025.

Toto plnomocenstvo je udelené na dobu určitú, a to do 31. marca 2025.

This Power of Attorney is granted in accordance with the applicable law of the Czech Republic.

Toto plnomocenstvo je udelené podľa platného právneho poriadku Českej republiky.

The Representative shall be responsible to keep all the records of all his dealings carried out or actions taken on the Principal's behalf and has the obligation to keep full records and copies of any and all documents which he/she may receive and/or sign by virtue of this Power of Attorney and the Representative shall promptly send all such information and documents to the Principal.

Splnomocnenec je povinný uchovávať záznamy o všetkých ním uskutočnených právnych úkonoch alebo iných konaniach v mene Splnomocniteľa a je povinný uchovávať úplné záznamy a kópie všetkých dokumentov, ktoré obdrží alebo podpíše na základe tohto plnomocenstva a Splnomocnenec je povinný bezodkladne zaslať Splnomocniteľovi všetky takéto informácie a dokumenty.

This Power of Attorney is written in the Slovak and English languages. In case of any discrepancies between the Slovak and the English versions, the Slovak version shall prevail.

Toto plnomocenstvo je spísané v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade rozdielov medzi slovenskou a anglickou verziou, je slovenská verzia plnomocenstva rozhodujúca.

In Amsterdam on / V Amsterdame, On / dňa
3 September 2024


HB REAVIS GROUP B.V.
Parveen Chantal Soebrati
Director / konateľ

In Amsterdam on / V Amsterdame, On / dňa
3 September 2024


HB REAVIS GROUP B.V.
Willem Jan de Graaf
Director / konateľ

ANNEX A

Articles of association of the Acquiring Company

PŘÍLOHA A

Stanovy Nástupnické společnosti

ÚPLNÉ ZNĚNÍ STANOV

akciové společnosti

HB Reavis Holding CZ a.s.

IČ: 17142105

se sídlem Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

spis. značka B27286

**Článek I.
Obchodní firma a sídlo**

- 1.1 Obchodní firma společnosti zní: HB Reavis Holding CZ a.s. (dále jen „Společnost“).
- 1.2 Sídlo Společnosti je v obci: Praha.-----

**Článek II.
Internetová stránka**

- 2.1 Adresu internetových stránek Společnosti, kde jsou uveřejňovány pozvánky na valnou hromadu a uváděny další údaje pro akcionáře sdělí k žádosti akcionáře správní rada. --

**Článek III.
Předmět podnikání (činnosti)**

- 3.1 Předmětem podnikání Společnosti je: -----
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, -----
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence. -----
- 3.2 Předmětem činnosti Společnosti je: -----
- správa vlastních majetkových účastí.-----

**Článek IV.
Výše základního kapitálu a akcie**

- 4.1 Základní kapitál Společnosti činí 2.000.000,- Kč (slovy dva miliony korun českých) a je rozdělen na 10 (slovy deset) kmenových listinných akcií, každá o jmenovité hodnotě 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých). -----
- 4.2 Akcie Společnosti jsou cennými papíry na jméno. -----
- 4.3 Akcie na jméno jsou neomezeně převoditelné. -----
- 4.4 S jednou akcií o jmenovité hodnotě 200.000,- Kč (slovy dvě stě tisíc korun českých) je spojen jeden 1 (slovy jeden) hlas. Celkový počet hlasů ve Společnosti je 10 (slovy deset).

**Článek V.
Orgány společnosti**

- 5.1 Společnost zvolila monistický systém vnitřní struktury. Orgány Společnosti jsou: -----
a) valná hromada (případně jediný akcionář vykonávající její působnost), -----
b) správní rada. -----
- 5.2 V případě, že má Společnost jediného akcionáře, nekoná se valná hromada a její působnost v rozsahu stanoveném v čl. VI. vykonává jediný akcionář. Rozhodnutí přijaté v působnosti valné hromady doručí akcionář buď k rukám jakéhokoliv člena správní rady, nebo na adresu sídla Společnosti. Členové správní rady jsou povinni předkládat návrhy rozhodnutí jedinému akcionáři s dostatečným časovým předstihem. Jediný akcionář může určit lhůtu, v níž mu má být návrh konkrétního rozhodnutí předložen. -----

**Článek VI.
Valná hromada**

- 6.1 Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. Valná hromada je schopná usnášení, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje 51 % (padesát jedna procent) základního kapitálu. Valná hromada přijímá rozhodnutí většinou hlasů všech společníků, pokud tyto stanovy nebo zákon nestanoví vyšší počet hlasů.---
- 6.2 Na valné hromadě se hlasuje pomocí hlasovacích lístků, které obdrží akcionář při zápisu

- do listiny přítomných.-----
- 6.3 Pokud s tím budou souhlasit všichni akcionáři, může se valná hromada konat i bez splnění požadavků stanovených zákonem pro svolání valné hromady.-----
- 6.4 Připouští se rozhodování per rollam podle § 418 až 420 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obchodních korporacích“).-----
- 6.5 Do působnosti valné hromady náleží rozhodnutí o otázkách, které zákon nebo tyto stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.-----
- 6.6 Do působnosti valné hromady náleží též:-----
- a) rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřenou správní radou (ve smyslu ustanovení § 511 a násl. zákona o obchodních korporacích), nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností,-----
 - b) rozhodování o pachtu závodu Společnosti nebo jeho části tvořící samostatnou organizační složku,-----
 - c) udělování pokynů správní radě a schvalování zásad činnosti správní rady, nejsou-li v rozporu s právními předpisy, valná hromada může zejména zakázat členovi statutárního orgánu určité právní jednání, je-li to v zájmu Společnosti, a-----
 - d) jmenování a odvolávání likvidátora, schvalování smlouvy o výkonu funkce a plnění podle § 61 zákona o obchodních korporacích.-----

Článek VII. Správní rada

- 7.1 Správní rada má 3 (tři) členy, které volí a odvolává valná hromada. Správní rada volí a odvolává ze svých členů předsedu správní rady, je-li správní rada jednočlenná, je tento jediný člen i jejím předsedou.-----
- 7.2 Délka funkčního období člena správní rady je 10 (deset) let.-----
- 7.3 Správní rada, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradního člena do příštího zasedání valné hromady.-----
- 7.4 Člen správní rady může ze své funkce odstoupit, nesmí tak učinit v době, která je pro Společnost nevhodná. Odstoupení musí být adresováno správní radě, učiněno písemně a doručeno na adresu sídla Společnosti. Výkon funkce skončí uplynutím jednoho měsíce od doručení nebo předání odstoupení. Má-li být výkon funkce ukončen k jinému datu, musí o takové žádosti odstupujícího člena rozhodnout valná hromada. Člen správní rady může odstoupit z funkce i tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen správní rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.-----
- 7.5 Je-li členem správní rady právnická osoba, nestává se její právní nástupce členem správní rady.-----
- 7.6 Má-li správní rada jednoho člena, ustanovení odstavců 7.3 a 7.4. se nepoužijí. V tomto případě člen správní rady může odstoupit z funkce tak, že na pořad jednání valné hromady bude zařazeno oznámení o odstoupení z funkce a člen správní rady na zasedání valné hromady oznámí, že odstupuje z funkce. V takovém případě skončí odstupujícímu členovi správní rady funkce oznámením odstoupení z funkce na valné hromadě, pokud valná hromada na žádost odstupujícího člena neurčí jiný okamžik zániku výkonu funkce.-----
- 7.7 Jednání správní rady za Společnost je následující:-----
- a) předseda správní rady jedná samostatně,-----
 - b) zbylí členové správní rady jednájí vždy dva společně.-----

Článek VIII. Rozhodování správní rady

- 8.1 Správní rada rozhoduje většinou hlasů přítomných členů. Každý člen správní rady má 1 (jeden) hlas. Za přítomného se pro tyto účely považuje i člen správní rady, který se účastní zasedání na dálku s využitím technických prostředků komunikace na dálku (např. MS Teams, Skype, Zoom či jiné podobné komunikační prostředky) včetně korespondenčního hlasování. S využitím technických prostředků komunikace na dálku se zasedání správní rady mohou na dálku účastnit i všichni členové správní rady současně.-----
- 8.2 O průběhu jednání správní rady a o jejích rozhodnutích se pořizují zápisy podepsané předsedajícím a zapisovatelem; přílohou zápisu je seznam přítomných. V zápisu se jmenovitě uvedou členové správní rady, kteří hlasovali proti jednotlivým rozhodnutím nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí.-----
- 8.3 Správní rada může přijímat rozhodnutí i mimo zasedání (per rollam), a to v písemné formě nebo s využitím technických prostředků (např. poskytovatelem služeb elektronického podepisování DocuSign), za předpokladu, že žádný člen správní rady nevyjádří s tímto způsobem rozhodování v konkrétním případě svůj nesouhlas. Pro přijetí rozhodnutí správní rady formou per rollam se vyžaduje většina hlasů všech členů správní rady. Podmínky rozhodování per rollam a lhůtu pro vyjádření v takovém případě určí člen správní rady, který předkládá návrh rozhodnutí všem ostatním členům správní rady. Pokud se některý člen správní rady ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že hlasoval proti. O přijatém rozhodnutí per rollam se pořizuje zápis, vlastnoručně či elektronicky podepsaný členem správní rady, který jej předložil. V zápisu se jmenovitě uvedou členové správní rady, kteří hlasovali proti jednotlivým rozhodnutím nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí rozhodnutí. Člen správní rady, který předkládal návrh rozhodnutí per rollam, oznámí výsledek hlasování bezodkladně ostatním členům správní rady.-----

Článek IX. Změny základního kapitálu, finanční asistence a rozdělování zisku

- 9.1 Na postup při zvyšování a snižování základního kapitálu se, není-li stanoveno jinak, použijí příslušná ustanovení zákona o obchodních korporacích.-----
- 9.2 Společnost je oprávněna poskytovat finanční asistenci za podmínek stanovených zákonem o obchodních korporacích.-----



Štefan Stanko, předseda správní rady

CONSOLIDATED VERSION OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

of a joint-stock company

HB Reavis Holding CZ a.s.

Id. No.: 17142105

with its registered office at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1,
registered in the Commercial Register kept by the Municipal Court in Prague,

File No. B27286

Article I
Business name and registered office

- 1.1 The Company's business name is: HB Reavis Holding CZ a.s. (hereinafter the "Company").
1.2 The Company's registered office is in the municipality of: Prague. -----

Article II
Website

- 2.1 Notices of the General Meeting and other information for the shareholders are published on the Company's website, the address of which will be provided to the shareholder by the Administrative Board upon request. -----

Article III
Objects of business (activities)

- 3.1 The Company's objects of business are as follows: -----
- Manufacture, trade and services not listed in Annexes 1 to 3 to the Act No. 455/1991 Coll., on business in trade (the Trade Act), as amended; -----
- Activities of accounting consultants, keeping of accounts, keeping of tax records. -----
3.2 The Company's objects of activities are as follows: -----
- Management of own property interests. -----

Article IV
Amount of the registered capital and shares

- 4.1 The Company's registered capital equals CZK 2,000,000 (in words: two million Czech crowns) and is divided into 10 (in words: ten) ordinary shares in the form of share certificates with the nominal value of CZK 200,000 (in words: two hundred thousand Czech crowns) each.
4.2 The Company's shares have the form of registered securities. -----
4.3 Registered shares are transferable without limitation. -----
4.4 A total of 1 (in words: one) vote is associated with each share with the nominal value of CZK 200,000 (in words: two hundred thousand Czech crowns). The total number of votes in the Company is 10 (in words: ten). -----

Article V
Company bodies

- 5.1 The Company has opted for a one-tier internal structure. The Company bodies are as follows:
a) General Meeting (or the sole shareholder acting in its capacity); -----
b) Administrative Board. -----
5.2 If the Company has a sole shareholder, the General Meeting is not held and the shareholder acts in its capacity within the scope stipulated in Article VI. A decision adopted in the capacity of the General Meeting shall be delivered by the shareholder either to the attention of any member of the Administrative Board or to the address of the Company's registered office. Members of the Administrative Board are obliged to submit draft decisions to the sole shareholder sufficiently in advance. The sole shareholder may set a deadline by which a draft of a specific decision is to be submitted to the shareholder. -----

Article VI
General Meeting

- 6.1 The General Meeting is the supreme body of the Company. The General Meeting has a quorum if the shareholders present hold shares with a nominal value of at least 51% (fifty one percent) of the registered capital. The General Meeting makes decisions by a majority of votes of all shareholders, unless these Articles of Association or the law require a greater number of votes. -----

- 6.2 Voting at the General Meeting takes place by ballot; the ballots are distributed to the shareholders upon registration in the attendance list.-----
- 6.3 If all the shareholders agree, the General Meeting may also be held without complying with the requirements stipulated by the law for convening the General Meeting. -----
- 6.4 The General Meeting may make its decisions *per rollam* pursuant to Sections 418 to 420 of Act No. 90/2012 Coll., on companies and co-operatives, as amended (hereinafter the "Corporations Act"). -----
- 6.5 The competence of the General Meeting includes decision-making on matters that are entrusted to the competence of the General Meeting by law or these Articles of Association.
- 6.6 The competence of the General Meeting also includes:-----
- a) decision-making on amending the Articles of Association unless the amendment follows from an increase in the registered capital by the Administrative Board authorised to this effect (in the sense of Section 511 *et seq.* of the Corporations Act) or from other legal facts; -----
 - b) decision-making on usufructuary lease of the Company's enterprise or its part constituting a separate organisational component;-----
 - c) giving instructions to the Administrative Board and approval of the principles of the Administrative Board's activities unless these are at variance with legal regulations; in particular, the General Meeting may prohibit a member of the governing body from making certain legal acts if this is in the interest of the Company; and-----
 - d) appointing and removing a liquidator, approving agreements on discharge of office and performances pursuant to Section 61 of the Corporations Act. -----

Article VII Administrative Board

- 7.1 The Administrative Board has 3 (three) members elected and removed by the General Meeting. The Administrative Board elects and removes the Chairperson of the Administrative Board from among its members; in the case of a single-member Administrative Board, this sole member is also its Chairperson. -----
- 7.2 The term of office of a member of the Administrative Board is 10 (ten) years. -----
- 7.3 The Administrative Board may appoint substitute members until the next General Meeting unless the number of members of the Administrative Board has decreased below one half. -
- 7.4 A member of the Administrative Board may resign; however, he/she may not do so at a time when this would be inconvenient for the Company. The notice of resignation must be addressed to the Administrative Board, must be made in writing and delivered to the address of the Company's registered office. The office terminates upon expiry of one month of delivery or submission of the notice of resignation. If the office is to terminate as of some other date, the decision on such a request of the resigning member must be made by the General Meeting. A member of the Administrative Board may also resign in that a notice of resignation is included in the agenda of the General Meeting and the member of the Administrative Board announces at the General Meeting that he/she resigns. In such a case, the office terminates upon the announcement of the resignation at the General Meeting unless the General Meeting determines some other time of termination of the office at the member's request.---
- 7.5 If a legal entity is a member of the Administrative Board, its legal successor shall not become a member of the Administrative Board.-----
- 7.6 If the Administrative Board has a sole member, the provisions of paragraphs 7.3 and 7.4 shall not apply. In this case, a member of the Administrative Board may also resign in that a notice of resignation is included in the agenda of the General Meeting and the member of the Administrative Board announces at the General Meeting that he/she resigns. In such a case, the office of the resigning Administrative Board member terminates upon the announcement of the resignation at the General Meeting unless the General Meeting determines some other time of termination of the office at the member's request. -----
- 7.7 The Administrative Board acts on behalf of the Company as follows: -----
- a) the Chairperson of the Administrative Board acts independently; -----
 - b) of the remaining members of the Administrative Board, two members always act jointly.

Article VIII
Decision-making by the Administrative Board

- 8.1 The Administrative Board shall make its decisions by a majority of votes of the members present. Each member of the Administrative Board has 1 (one) vote. For these purposes, a member of the Administrative Board is considered present even where he/she attends the meetings at a distance by using technical means of distance communication (e.g. MS Teams, Skype, Zoom or other similar means of communication), including correspondence voting. All members of the Administrative Board may attend the meeting of the Administrative Board at a distance simultaneously by using technical means of distance communication.-----
- 8.2 Minutes shall be drawn up of the course of a meeting of the Administrative Board and of the decisions adopted; the minutes, with an attached attendance list, shall be signed by the chairperson and the recorder. The minutes shall indicate the names of the members of the Administrative Board who voted against individual decisions or abstained from voting; members not listed in the minutes are deemed to have voted for the decision. -----
- 8.3 The Administrative Board may also adopt decisions outside the meetings (*per rollam*), either in written form, or by using technical means (e.g., electronic signing through DocuSign) provided that no member of the Administrative Board disapproves this manner of decision-making in a specific case. The majority of votes of all members of the Administrative Board is required to adopt a decision of the Administrative Board *per rollam*. In such a case, the member of the Administrative Board who submitted a draft decision to the other members of the Administrative Board shall determine the conditions for decision-making *per rollam* and the time limit for the members' statement. If any member of the Administrative Board does not express his/her opinion within the specified time limit, the member is deemed to have voted against the decision. Minutes shall be drawn up on the decision adopted *per rollam* signed in handwriting or electronically by the member of the Administrative Board who submitted the draft decision. The minutes shall indicate the names of the members of the Administrative Board who voted against individual decisions or abstained from voting; members not listed in the minutes are deemed to have voted for the decision. The member of the Administrative Board submitting the draft decision *per rollam* shall present the results of voting to the other members of the Administrative Board without delay. -----

Article IX
Changes in the registered capital, financial assistance and distribution of profits

- 9.1 Unless stipulated otherwise, the applicable provisions of the Corporations Act apply to the procedure of increasing and decreasing the registered capital. -----
- 9.2 The Company may provide financial assistance under the conditions laid down by the Corporations Act. -----



Stefan Stanko, Chairman of the Board

ANNEX B

Articles of association of the Disappearing
Company

PŘÍLOHA B

Stanovy Zanikající společnosti

AFSCHRIFT

van de akte van statutenwijziging van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

HB REAVIS GROUP B.V.

statutair gevestigd te Amsterdam

Aktedatum 16 september 2024

True copy of the notarial deed of amendment to the articles of association of the private company with limited liability:

HB REAVIS GROUP B.V.

with statutory seat at Amsterdam, the Netherlands

Execution date 16 September 2024





51

048580/PDO/JGREIJ/AGS/akte van statutenwijziging HB REAVIS GROUP B.V.

Op zestien september tweeduizend vierentwintig verscheen voor mij, mr. Paul Theodorus – Franciscus Deloo, notaris te Amsterdam: _____

Mevrouw Estrella de las Nieves Giménez Contreras, geboren te Madrid, Spanje, op _____ twaalf mei negentienhonderd zeventig, woonplaats kiezende ten kantore van voornoemde notaris aan de Strawinskylaan 1441, Toren Seven, 14e etage, 1077 XX Amsterdam, in _____ deze akte handelend als schriftelijk gemachtigde van de algemene vergadering van: _____ **HB REAVIS GROUP B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid _____ naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te Claude _____ Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de _____ Kamer van Koophandel onder nummer: 34286245, hierna verder te noemen: de _____ "**Vennootschap**", van welke machtiging blijkt uit na te noemen besluit. _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: _____

INLEIDING

1. De Vennootschap is opgericht bij notariële akte van oprichting verleden op _____ eenendertig oktober tweeduizend zeven, voor mr. Pieter Gerard van Druten, notaris te Amsterdam. _____
2. De statuten van de Vennootschap (de "**Statuten**") zijn laatstelijk gewijzigd bij notariële akte van statutenwijziging verleden op zeventien juli tweeduizend drieëntwintig, voor _____ een waarnemer van mr. Paul Theodorus Franciscus Deloo, notaris te Amsterdam. _____

STATUTENWIJZIGING

De algemene vergadering van de Vennootschap heeft heden schriftelijk besloten (het _____ "**Aandeelhoudersbesluit**"): _____

- om de Statuten partieel te wijzigen, zulks overeenkomstig het ontwerp van de _____ notariële akte van statutenwijziging zoals dat is opgesteld door Buren N.V., advocaten belastingadviseurs notarissen te 's-Gravenhage en Amsterdam (**Buren**) en gewijzigd _____ van tijd tot tijd als overeen te komen; en _____
- tot machtiging van iedere bestuurder van de Vennootschap alsmede iedere _____ medewerker van Buren, zowel tezamen als afzonderlijk, om de hiervoor genoemde _____ akte van statutenwijziging te doen passeren en om deze statutenwijziging bij het _____ handelsregister van de kamer van koophandel te doen inschrijven en om verder alle _____ handelingen te verrichten die noodzakelijk of gewenst zijn voor de uitvoering van deze genomen besluiten. _____

Een kopie van het Aandeelhoudersbesluit is aan deze akte **gehecht**. _____

Ter uitvoering van het Aandeelhoudersbesluit, verklaarde de verschenen persoon, _____ handelend als gemeld, dat de Statuten zullen worden gewijzigd per vandaag als volgt: _____

Artikel 4 lid 1 van de Statuten zal gewijzigd worden als volgt: _____

"4.1. Het kapitaal van de vennootschap bestaat uit een of meer klasse A aandelen van _____ zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19) elk en een of meer klasse B _____ aandelen van zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19) elk." _____

2

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde tot slot: _____

1. Het geplaatste kapitaal van de Vennootschap bedroeg onmiddellijk voorafgaand aan deze statutenwijziging eenhonderdzes miljoen negenhonderdachtenzestigduizend achthonderdveertig euro (EUR 106.968.840,00), verdeeld in: _____
 - een miljoen vierhonderdeenenvijftigduizend negenhonderdnegenennegentig (1.451.999) klasse A aandelen, genummerd A1 tot en met A1.451.999, elk aandeel met een nominale waarde van drieënzeventig euro en zevenenzestig cent (EUR 73,67) (de "**Aandelen A**"); en _____
 - één (1) klasse B aandeel, genummerd B1, met een nominale waarde van drieënzeventig euro en zevenenzestig cent (EUR 73,67) (het "**Aandeel B**"). _____
2. Ingevolge het verlijden van deze notariële akte, wordt de nominale waarde van de Aandelen A en het Aandeel B verlaagd van drieënzeventig euro en zevenenzestig cent (EUR 73,67) naar zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19), resulterende in een totale kapitaalvermindering van tweeënvijftig miljoen negenhonderdachtenzestigduizend negenhonderdzesentwintig euro (EUR 52.968.960,00) (de "**Kapitaalvermindering**"). _____
3. Derhalve bedraagt het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap door het passeren van deze akte drieënvijftig miljoen negenhonderdnegenennegentigduizend achthonderdtachtig euro (EUR 53.999.880,00), verdeeld in: _____
 - een miljoen vierhonderdeenenvijftigduizend negenhonderdnegenennegentig (1.451.999) klasse A aandelen, genummerd A1 tot en met A1.451.999, elk aandeel met een nominale waarde van zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19); en _____
 - één (1) klasse B aandeel, genummerd B1, met een nominale waarde van zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19). _____
4. Als gevolg van de Kapitaalvermindering heeft: _____
 - de houder van Aandelen A een vordering op de Vennootschap ter grootte van tweeënvijftig miljoen negenhonderdachtenzestigduizend negenhonderddrieëntwintig euro en tweeënvijftig cent (EUR 52.968.923,52); en _____
 - de houder van het Aandeel B een vordering op de Vennootschap ter grootte van zesendertig euro en achtenveertig cent (EUR 36,48). _____
5. De bovengenoemde kapitaalvermindering geschiedt met inachtneming van de bepalingen uit de artikelen 2:208 lid 6 en 2:216 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. _____

SLOT

De verschenen persoon, handelend als gemeld, is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE

verleden te Amsterdam ten dage in het hoofd van deze akte gemeld. _____

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen



prijs te stellen. _____
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, onmiddellijk door de comparante en mij, –
notaris, ondertekend. _____
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

op 16 september 2024.



A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

UNOFFICIAL ENGLISH TRANSLATION

of the notarial deed of amendment to the articles of association of the private company with limited liability:

HB REAVIS GROUP B.V.

with statutory seat at Amsterdam, the Netherlands.

In preparing the attached document, an attempt has been made to translate as literally as possible without jeopardizing the overall continuity of the text. Inevitably, however, differences may occur in translation, and if they do, the Dutch text will by law govern.

In the attached document, Dutch legal concepts are expressed in English terms and not in their original Dutch terms; the concepts concerned may not be identical to concepts described by the English terms as such terms may be understood under the laws of other jurisdictions.



048580/PDO/JGREIJ/Unofficial, English translation deed of amendment to the articles of association of HB REAVIS GROUP B.V.

On the sixteenth day of September two thousand twenty-four, there appeared before me, Paul Theodorus Franciscus Deloo, civil-law notary practicing in Amsterdam, the Netherlands:

Mrs. Estrella de las Nieves Giménez Contreras, born in Madrid, Spain, on the twelfth day of May nineteen hundred seventy, for these purposes electing as her domicile the offices of the aforementioned civil-law notary at Strawinskylaan 1441, Tower Seven, Level 14, 1077 XX Amsterdam, the Netherlands, acting in this deed as the person authorised in writing by the general meeting of: **HB REAVIS GROUP B.V.**, a private company with limited liability (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) incorporated under the laws of the Netherlands, having its corporate seat (*statutaire zetel*) in Amsterdam, the Netherlands, with business address: Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, the Netherlands and registered with the Dutch trade register of the Chamber of Commerce (*Kamer van Koophandel*) under file number: 34286245, hereinafter referred to as: the "**Company**", which authority is shown by the resolution to be specified below.

The person appearing, acting as aforementioned, declared as follows:

INTRODUCTION

1. The Company has been incorporated by notarial deed of incorporation executed on the thirty-first day of October two thousand seven before Pieter Gerard van Druten, civil-law notary practicing in Amsterdam, the Netherlands.
2. The articles of association of the Company (the "**Articles of Association**") have lastly been amended by notarial deed of amendment to the articles of association executed on the the seventeenth day of July two thousand twenty-three, before a substitute of Paul Theodorus Franciscus Deloo, civil-law notary in Amsterdam, the Netherlands.

AMENDMENT TO THE ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's general meeting has resolved on the date hereof in writing (the **Shareholders Resolution**):

- to partially amend the Articles of Association, such in accordance with the draft of the notarial deed of amendment to the articles of association drawn up by Buren N.V., lawyers civil-law notaries tax lawyers at The Hague and Amsterdam, the Netherlands ("**Buren**"), as amended from time to time as may be agreed upon; and
- to authorize each managing director of the Company and also each employee of Buren, jointly as well as severally, to execute the aforementioned deed of amendment to the articles of association and to register the amendments with the trade register of the Chamber of Commerce and to perform all things necessary and formalities pertaining thereto or in connection therewith.

A copy of the Shareholders Resolution has been **attached** to this deed.

In performance of the Shareholders Resolution, the person appearing, acting as aforementioned, declared that the Articles of Association shall be amended at the date hereof as follows:

AMENDMENT

Article 4.1 of the Articles of Association will be amended and will read as follows:

"4.1 The capital of the company consists of one or more class A shares of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19) each and one or more class B shares of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19) each."

FINAL PROVISION

The person appearing, acting as aforementioned, finally declared:

1. Immediately before the execution of this deed the issued capital of the Company amounted to one hundred six million nine hundred sixty-eight thousand eight hundred forty Euro (EUR 106,968,840.00) divided into:
 - one million four hundred fifty-one thousand nine hundred ninety-nine (1,451,999) class A shares, numbered from A1 up to and including A1,451,999, each share having a nominal value of seventy-three Euros and sixty-seven cents (EUR 73.67) (the "**Shares A**"); and
 - one (1) class B share, numbered B1, having a nominal value of seventy-three Euros and sixty-seven cents (EUR 73.67) (the "**Shares B**").
2. Pursuant to the execution of this notarial deed, the nominal value of the Shares A and the Share B is decreased from seventy-three Euros and sixty-seven cents (EUR 73.67) to thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19), resulting in an aggregate capital reduction of fifty-two million nine hundred sixty-eight thousand nine hundred sixty euro (EUR 52,968,960) (the "**Capital Reduction**").
3. Consequently, by the execution of this deed, the issued share capital of the Company amounts to fifty-three million nine hundred ninety-nine thousand eight hundred eighty euro (EUR 53,999,880.00), divided into:
 - one million four hundred fifty-one thousand nine hundred ninety-nine (1,451,999) class A shares, numbered from A1 up to and including A1,451,999, each share having a nominal value of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19); and
 - one (1) class B share, numbered B1, having a nominal value of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19).
4. As a result of the Capital Reduction:
 - the holder of the Shares A will have a claim on the Company in an amount of fifty-two million nine hundred sixty-eight thousand nine hundred twenty-three Euros and fifty-two cents (EUR 52,968,923.52); and
 - the holder of the Share B will have a claim on the Company in an amount of thirty-six Euros and forty-eight cents (EUR 36.48).
5. The Capital Reduction takes place with due observance of the provisions of Sections 2:208 and 2:216 of the Dutch Civil Code.

END

The person appearing, acting as aforementioned, is known to me, civil-law notary.

IN WITNESS WHEREOF

This deed was executed in original in Amsterdam, the Netherlands, on the date mentioned in the heading of this instrument. After a statement and explanation of the material facts of the contents of this deed the person appearing declared in time before the execution of this

deed to have taken cognisance of the same, to agree therewith and to dispense with the instrument being read out to her in its entirety. Subsequently this instrument after a condensed reading out, was signed by the person appearing and me civil-law notary.

DOORLOPENDE TEKST VAN DE STATUTEN

van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

HB REAVIS GROUP B.V.

statutair gevestigd te Amsterdam.

Aangehecht document is de doorlopende tekst van de statuten van voornoemde vennootschap, welke laatstelijk partieel zijn gewijzigd bij akte van statutenwijziging verleden mr. P.Th.F. Deloo, notaris te Amsterdam, op 16 september 2024.



Hoofdstuk 1

Definities.

Artikel 1.

In deze statuten zullen de navolgende termen de navolgende betekenissen hebben:

aandeel	: een aandeel in het kapitaal van de vennootschap;
aandeelhouder	: een houder van een aandeel;
algemene vergadering	: het orgaan dat bestaat uit de stemgerechtigde aandeelhouders en de overige stemgerechtigden / de bijeenkomst waarin de aandeelhouders en de overige vergadergerechtigden vergaderen;
bestuur	: het orgaan dat is belast met het bestuur van de vennootschap;
bestuurder	: een lid van het bestuur;
bestuursverslag	: het bestuursverslag als bedoeld in artikel 2:391 BW;
BW	: het Burgerlijk Wetboek;
certificaat van aandeel	: een certificaat van een aandeel;
certificaathouder	: een houder van een certificaat van aandeel;
dochtermaatschappij	: een dochtermaatschappij als bedoeld in artikel 2:24a BW;
jaarrekening	: de jaarrekening als bedoeld in artikel 2:361 BW;
jaarstukken	: de jaarrekening en, indien van toepassing, het bestuursverslag alsmede de overige gegevens als bedoeld in artikel 2:392 BW;
stemgerechtigden	: aandeelhouders met stemrecht alsmede vruchtgebruikers en pandhouders met stemrecht;
vennootschap	: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarvan de organisatie wordt geregeld in deze statuten;
vergadergerechtigden	: aandeelhouders alsmede vruchtgebruikers en pandhouders met vergaderrecht;
vergaderrecht	: het recht om, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de algemene vergadering bij te wonen en daar het woord te voeren.

Hoofdstuk 2

Naam. Zetel.

Artikel 2.

De vennootschap draagt de naam: **HB REAVIS GROUP B.V.**

Zij is gevestigd te Amsterdam.

Doel.

Artikel 3.

De vennootschap heeft ten doel:

- (a) het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van en het toezicht houden op ondernemingen en vennootschappen, in het bijzonder, maar niet beperkt tot ondernemingen en vennootschappen die ten doel hebben het ontwikkelen, financieren en doen uitvoeren van bouwprojecten;
- (b) het financieren van ondernemingen en vennootschappen, in het bijzonder, maar niet beperkt tot ondernemingen en vennootschappen die ten doel hebben het ontwikkelen, financieren en doen uitvoeren van bouwprojecten;
- (c) het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
- (d) het verstrekken van adviezen en het verlenen van diensten aan ondernemingen en vennootschappen, in het bijzonder, maar niet beperkt tot ondernemingen en vennootschappen die ten doel hebben het ontwikkelen, financieren en doen uitvoeren van bouwprojecten en waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en aan derden;
- (e) het verstrekken van garanties, het verbinden van de vennootschap en het bezwaren van activa van de vennootschap ten behoeve van ondernemingen en vennootschappen, in het bijzonder, maar niet beperkt tot ondernemingen die ten doel hebben het ontwikkelen, financieren en doen uitvoeren van bouwprojecten en waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en ten behoeve van derden;
- (f) het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registrergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen;
- (g) het verhandelen van valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen;
- (h) het exploiteren en verhandelen van patenten, merkrechten, vergunningen, know how en andere industriële eigendomsrechten;
- (i) het verrichten van alle soorten industriële, financiële en commerciële activiteiten, alsmede het deelnemen in en het voeren van bestuur over andere ondernemingen en vennootschappen, het financieren en het stellen van zekerheid voor schulden van anderen en al hetgeen met het voorgaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Hoofdstuk 3

Kapitaal en aandelen.

Artikel 4.

- 4.1. Het kapitaal van de vennootschap bestaat uit een of meer klasse A aandelen van zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19) elk en een of meer klasse B aandelen van zevenendertig euro en negentien cent (EUR 37,19) elk.
- 4.2. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd, de aandelen A van A1 af en het aandeel B met B1.
- 4.3. Er worden geen aandeelbewijzen uitgegeven.
- 4.4. Waar in deze statuten gesproken wordt van aandelen en aandeelhouders, zijn daaronder de aandelen van elke soort respectievelijk de houders van aandelen van elke soort begrepen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.

Uitgifte van aandelen.

Artikel 5.

- 5.1. De algemene vergadering van aandeelhouders (de "algemene vergadering") besluit tot uitgifte van aandelen. De algemene vergadering stelt de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vast.
- 5.2. Het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
- 5.3. Uitgifte van aandelen geschiedt nimmer beneden parl.
- 5.4. Uitgifte van aandelen geschiedt bij notariële akte met inachtneming van artikel 2:196 Burgerlijk Wetboek.
- 5.5. Aan vruchtgebruikers en pandhouders van aandelen kan niet het aan die aandelen verbonden stemrecht worden toegekend.

Storting op aandelen.

Artikel 6.

- 6.1. Storting moet in geld geschieden voor zover niet een andere inbreng is overeengekomen.
- 6.2. Storting in geld kan in vreemd geld geschieden indien de vennootschap daarin toestemt.

Voorkeursrecht.

Artikel 7.

- 7.1. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen van dezelfde soort als de uit te geven aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen van die soort, onverminderd lid 2 en onverminderd artikel 2:206a lid 1 tweede zin Burgerlijk Wetboek.
Indien een aandeelhouder aan wie zodanig voorkeursrecht toekomt daarvan niet of niet volledig gebruik maakt, komt voor het vrijvallend gedeelte het voorkeursrecht op gelijke wijze toe aan de overige houders van aandelen van dezelfde soort. Maken deze aandeelhouders tezamen niet of niet volledig van het voorkeursrecht gebruik, dan komt het voorkeursrecht voor het vrijvallend gedeelte toe aan de houders van aandelen van de andere soort naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van hun aandelen van die andere soort. Maken ook deze aandeelhouders tezamen niet of niet volledig van het voorkeursrecht gebruik, dan is de algemene vergadering ten aanzien van het dan vrijvallend gedeelte vrij in de keuze van degenen aan wie uitgifte - eventueel tegen een hogere koers - zal geschieden.
- 7.2. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering.
- 7.3. Het voorkeursrecht is niet afzonderlijk vervreemdbaar.
- 7.4. Indien ter zake van een uitgifte een voorkeursrecht bestaat, stelt de algemene vergadering met inachtneming van dit artikel bij het besluit tot uitgifte de wijze waarop en het tijdvak waarin het voorkeursrecht kan worden uitgeoefend, vast. Dat tijdvak belooft ten minste vier weken na de dag van verzending van de in lid 5 bedoelde mededeling.

- 7.5. De vennootschap doet mededeling aan alle aandeelhouders van een uitgifte met voorkeursrecht en van het tijdvak waarin dat kan worden uitgeoefend.
- 7.6. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.

Verkrijging en vervreemding van eigen aandelen.

Artikel 8.

- 8.1. Het bestuur kan met machtiging van de algemene vergadering en met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke voorschriften de vennootschap volgestorte aandelen in haar kapitaal onder bezwarende titel doen verkrijgen.
- 8.2. Ten aanzien van vervreemding door de vennootschap van door haar verkregen aandelen in haar eigen kapitaal zijn de artikelen 5 en 7 van overeenkomstige toepassing, met deze uitzondering dat zodanige vervreemding ook beneden pari zal kunnen geschieden. Een besluit tot vervreemding van zodanige aandelen omvat de goedkeuring als bedoeld in artikel 2:195 lid 4 Burgerlijk Wetboek.
- 8.3. Indien certificaten van aandelen in de vennootschap zijn uitgegeven, worden deze voor de toepassing van lid 1 met aandelen gelijkgesteld.
- 8.4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een van hen de certificaten houdt. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvoor op grond van dit lid en/of de wet geen stem kan worden uitgebracht.
- 8.5. Bij de berekening van de verdeling van een voor uitkering op aandelen bestemd bedrag tellen de aandelen die de vennootschap in haar kapitaal houdt niet mee.

Kapitaalvermindering.

Artikel 9.

- 9.1. De algemene vergadering kan met inachtneming van de wettelijke vereisten besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door het nominale bedrag van aandelen bij statutenwijziging te verminderen of door intrekking van aandelen.
- 9.2. Gedeeltelijke terugbetaling op aandelen ter uitvoering van een besluit tot vermindering van hun nominale bedrag kan ook uitsluitend op de aandelen van een bepaalde soort geschieden.
- 9.3. Intrekking van aandelen kan ook betreffen alle aandelen van een bepaalde soort, mits met terugbetaling van hun nominale bedrag. Voor de geldigheid van een besluit tot intrekking met terugbetaling van alle aandelen van een bepaalde soort is vereist een voorafgaand of gelijktijdig goedkeurend besluit van de vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort.
- 9.4. Een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal met terugbetaling op aandelen is onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur. Het bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de kapitaalvermindering niet zal kunnen blijven voortgaan met het

betalen van haar opelsbare schulden.

Hoofdstuk 4

Aandeelhoudersregister.

Artikel 10.

- 10.1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle aandeelhouders worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, het aantal en de soort van de door hen gehouden aandelen, de datum van de erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag en van alle andere gegevens die daarin krachtens de wet moeten worden opgenomen.
- 10.2. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
- 10.3. Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel dat de aandeelhouder het aan het aandeel verbonden stemrecht toekomt en dat de vruchtgebruiker casu quo pandhouder niet de rechten toekomen die de wet toekent aan houders van met medewerking van een vennootschap uitgegeven certificaten van aandelen.
- 10.4. Het bestuur legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de aandeelhouders.

Artikel 11.

Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker en pandhouder is verplicht aan het bestuur zijn adres op te geven.

Gemeenschap.

Artikel 12.

Indien aandelen tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke deelgenoten zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen. De gezamenlijke deelgenoten kunnen ook meer dan een persoon aanwijzen.

De gezamenlijke deelgenoten kunnen - mits eenstemmig - bij de aanwijzing of later bepalen dat, indien een deelgenoot dat verlangt, een zodanig aantal stemmen overeenkomstig zijn aanwijzing zal worden uitgebracht als overeenkomt met het gedeelte waarvoor hij in de gemeenschap is gerechtigd.

Oproepingen en mededelingen.

Artikel 13.

- 13.1. Oproepingen en mededelingen geschieden bij al dan niet aangetekende brief of bij deurwaardersexploit.
Indien een aandeelhouder hiermee instemt, kunnen oproepingen en mededelingen aan hem geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht. Oproepingen en mededelingen aan aandeelhouders geschieden aan de laatstelijk aan het bestuur opgegeven adressen.
Mededelingen door aandeelhouders aan het bestuur geschieden aan het kantoor van de vennootschap. Laatstbedoelde mededelingen kunnen ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan

het laatstelijk door het bestuur aan de aandeelhouders opgegeven adres; het bestuur kan eisen stellen waaraan zodanige aan de vennootschap toe te zenden berichten moeten voldoen.

- 13.2. Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van het stempel van het bewijs van terpostbezorging van de aangetekende brief respectievelijk de datum van verzending van de brief of van verzending langs elektronische weg van het bericht respectievelijk de datum van betekening van het deurwaardersexploit.
- 13.3. Mededelingen die krachtens de wet of de statuten aan de algemene vergadering moeten worden gericht, kunnen geschieden door opneming in de oproeping.

Wijze van levering van aandelen.

Artikel 14.

De levering van aandelen of van een recht van vruchtgebruik op aandelen, dan wel de vestiging of afstand van een recht van vruchtgebruik of van een pandrecht op aandelen, geschiedt bij notariële akte met inachtneming van artikel 2:196 Burgerlijk Wetboek. Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan de aandelen verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat:

- (a) de vennootschap de rechtshandeling heeft erkend;
- (b) de akte aan de vennootschap is betekend; of
- (c) de vennootschap de rechtshandeling eigener beweging heeft erkend door inschrijving in het aandeelhoudersregister,

alles met inachtneming van de artikelen 2:196a en 2:196b Burgerlijk Wetboek.

Blokkeringsregeling.

Artikel 15.

- 15.1. Overdracht van aandelen in de vennootschap - daaronder niet begrepen overdracht door de vennootschap van door haar verkregen aandelen in haar eigen kapitaal - behoeft, wil zij geldig zijn, de goedkeuring van de algemene vergadering.
- 15.2. Een aandeelhouder die een of meer aandelen wil overdragen, doet daarvan mededeling aan het bestuur, onder opgave van aantal en aanduidingen van de aandelen, waarover het gaat en van de personen, aan wie hij wil overdragen, welke mededeling geldt als het verzoek om de goedkeuring van de algemene vergadering.
- 15.3. Het bestuur roept een algemene vergadering bijeen teneinde omtrent het verzoek te besluiten. Indien niet binnen acht weken na ontvangst van het verzoek door de algemene vergadering op dat verzoek is beslist, geldt de goedkeuring als verleend op het tijdstip van het verstrijken van de in deze zin gestelde termijn.

Artikel 16.

- 16.1. Indien de algemene vergadering de goedkeuring weigert, dient zij gelijktijdig een of meer gegadigden - onder wie de vennootschap slechts met toestemming van de verzoeker kan zijn begrepen - aan te wijzen, die zich schriftelijk bereid hebben verklaard tezamen alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen voor een prijs, gelijk aan de waarde van de desbetreffende aandelen, vast te stellen door de verzoeker - hierna te noemen: de aanbieder - en alle gegadigden in onderling overleg of bij gebreke van overeenstemming door een onafhankelijke deskundige.
- Indien de algemene vergadering zodanige aanwijzing niet doet, geldt de

- goedkeuring als verleend.
- 16.2. Gedurende drie maanden nadat de goedkeuring is verleend of als verleend geldt, kan de aanbieder de aandelen overdragen aan de door hem opgegeven persoon, doch aan geen ander; bij gebreke daarvan vervalt de goedkeuring.
- 16.3. Indien de aanbieder, Ingeval van een aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, niet alle aangewezen gegadigden als zodanig aanvaardt, heeft hij het recht aan het bestuur mede te delen dat hij alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, zal behouden. Indien hij van vorenbedoeld recht geen gebruik maakt zal hij hetzij aan de door hem aanvaarde gegadigden zodanige aantallen aandelen overdragen als waartoe die gegadigden ingevolge besluit van de algemene vergadering gerechtigd waren, hetzij, en wel ingeval de algemene vergadering zodanige aantallen niet heeft vermeld, of aan ieder van de door hem aanvaarde gegadigden een zodanig aantal aandelen overdragen als overeenkomt met het totale aantal aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, gedeeld door het aantal van de door de algemene vergadering aangewezen gegadigden, of aan een of meer van de door hem aanvaarde gegadigden een zodanig groter dan laatstbedoeld aantal aandelen overdragen als door hem met de door hem aanvaarde gegadigden wordt overeengekomen.
- Indien alsdan blijkt dat niet alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, worden afgenomen, wordt de aanbieder geacht van de overdracht van de diensgevolge niet afgenomen aandelen te hebben afgezien.

Artikel 17.

- 17.1. Indien de algemene vergadering de goedkeuring weigert onder aanwijzing van gegadigden, als bedoeld in artikel 16 lid 1, zullen, tenzij de aanbieder van de overdracht geheel afziet, de aanbieder en de door hem aanvaarde gegadigden, hierna te noemen: de gegadigden, overleg plegen omtrent de prijs en, indien daaromtrent niet tussen de aanbieder en de gegadigden overeenstemming wordt bereikt, omtrent de aanwijzing van de deskundige, bedoeld in artikel 16 lid 1. Indien tussen de aanbieder en de gegadigden overeenstemming wordt bereikt omtrent de prijs, delen zij deze prijs onverwijld aan het bestuur mede.
- 17.2. Indien niet binnen een maand na de algemene vergadering, die de goedkeuring heeft gewelgerd, tussen de aanbieder en de gegadigden overeenstemming is bereikt, hetzij omtrent de prijs, hetzij omtrent de aanwijzing van de deskundige, geschiedt, op verzoek van de meest gereede van hen, de aanwijzing van een deskundige door de Voorzitter van de Kamer van Koophandel, die bevoegd is tot inschrijving van de vennootschap in het handelsregister.
- 17.3. Aan de deskundige verschaft het bestuur alle door hem verlangde inlichtingen. De kosten van de prijsvaststelling komen ten laste van de vennootschap.
- 17.4. De deskundige deelt zo spoedig mogelijk de door hem vastgestelde prijs aan de aanbieder, aan de gegadigden en aan het bestuur mede.
- Gedurende een maand na die mededeling kan zowel de aanbieder als iedere gegadigde zich terugtrekken door middel van een mededeling aan het bestuur, waarvan het bestuur onverwijld mededeling doet aan alle betrokkenen.
- Indien de aanbieder zich terugtrekt, wordt hij gerekend van de overdracht geheel te

hebben afgezien. Indien een of meer gegadigden zich terugtrekken en dientengevolge niet alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, worden afgenomen, geldt de goedkeuring als alsnog verleend en wel veertien dagen na het verstrijken van laatstbedoelde termijn van een maand, tenzij de overige gegadigden zich binnen die veertien dagen, door middel van een mededeling aan het bestuur, bereid hebben verklaard alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, over te nemen, in welk geval ten aanzien van de aanbieder de tweede en derde zin van dit lid van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 18.

- 18.1. Onmiddellijk nadat de prijs door de aanbieder en de gegadigden in onderling overleg is vastgesteld, dan wel, ingeval van vaststelling door de deskundige, onmiddellijk na het verstrijken van de in artikel 17 lid 4, tweede zin gestelde termijn - tenzij de aanbieder zich heeft teruggetrokken dan wel de goedkeuring wordt geacht te zijn verleend tengevolge van het zich terugtrekken van een of meer gegadigden - is iedere partij gerechtigd overdracht van de aandelen tegen contante betaling te vorderen.
- 18.2. Indien een gegadigde met betaling van de door hem afgenomen aandelen in verzuim is, is de aanbieder gedurende drie maanden nadat het verzuim is ingetreden gerechtigd alle aandelen, waarop het verzoek om goedkeuring betrekking had, aan de door hem opgegeven persoon, doch aan geen ander, over te dragen.
- 18.3. Indien de aanbieder met levering aan een gegadigde in verzuim is, is de vennootschap onherroepelijk tot overdracht gemachtigd en binnen tien dagen, nadat de gegadigde aan haar een daartoe strekkend verzoek heeft gedaan, verplicht.

Artikel 19.

- 19.1. Ingeval van overgang van aandelen - daaronder niet begrepen boedelmenging tengevolge van huwelijk of geregistreerd partnerschap - hetzij voor het geheel, hetzij voor een onverdeeld gedeelte, anders dan door overdracht of door levering op grond van verdeling van een gemeenschap, is iedere verkrijger verplicht daarvan binnen dertig dagen mededeling te doen aan het bestuur, onder opgave van aantal en aanduidingen van de aandelen, waarover het gaat. Die mededeling geldt als verzoek aan de algemene vergadering om goed te keuren dat die verkrijger de aandelen behoudt, tenzij ten aanzien van die verkrijger artikel 21 lid 1, van toepassing is.

Indien echter slechts ten aanzien van een of meer, doch niet alle, verkrijgers artikel 21 lid 1, van toepassing is, dan wel met betrekking tot een of meer van de in de overgang begrepen aandelen een legaat is gemaakt aan een of meer personen, onder wie zich personen bevinden, ten aanzien van wie artikel 21 lid 1, van toepassing is, geldt ten aanzien van de in de overgang begrepen aandelen, dan wel de aandelen, ten aanzien waarvan een zodanig legaat is gemaakt, de mededeling als verzoek om goedkeuring per het tijdstip, gelegen twee jaar na de overgang, met dien verstande evenwel dat:

- (a) voor zover aandelen, als hiervoor bedoeld, voordien op grond van verdeling van een gemeenschap zijn geleverd aan een of meer personen, te wier aanzien artikel 21 lid 1, van toepassing is of bij wege van uitkering van een legaat zijn overgedragen aan een of meer van zodanige personen, de mededeling ten aanzien van de desbetreffende aandelen niet als verzoek om goedkeuring geldt;
- (b) voor zover ten aanzien van aandelen, als hiervoor bedoeld, voordien komt vast te staan dat het hiervoor sub a bepaalde geen toepassing meer kan vinden, de mededeling ten aanzien van de desbetreffende aandelen geldt als verzoek om goedkeuring per het tijdstip, waarop dat komt vast te staan.

Het hiervoor bepaalde is van overeenkomstige toepassing ingeval een levering op grond van verdeling van een gemeenschap plaatsvindt zonder dat een overgang, als hiervoor bedoeld, daartoe aanleiding heeft gegeven en bij zodanige verdeling aandelen worden geleverd aan een ander dan een persoon, te wiens aanzien artikel 21 lid 1, van toepassing is.

- 19.2. Het bestuur roept, nadat een verzoek als in het vorige lid bedoeld is ontvangen of zoveel eerder als zij verkiest, een algemene vergadering bijeen, welke zal besluiten of de verkrijger(s) de aandelen mag/mogen behouden dan wel de aandelen moet/moeten overdragen aan een of meer door dezelfde algemene vergadering aan te wijzen gegadigden - onder wie de vennootschap slechts met toestemming van de verkrijger(s) kan zijn begrepen - die zich schriftelijk bereid hebben verklaard tezamen alle desbetreffende aandelen tegen contante betaling te kopen voor een prijs, gelijk aan de waarde van de desbetreffende aandelen, vast te stellen door de verkrijger(s) en alle gegadigden in onderling overleg of bij gebreke van overeenstemming door een onafhankelijke deskundige.
- 19.3. Indien niet binnen zes weken na de mededeling aan het bestuur, bedoeld in het eerste lid, een algemene vergadering is gehouden, die voor alle desbetreffende aandelen een of meer gegadigden, als bedoeld in het tweede lid, heeft aangewezen, mag/mogen de verkrijger(s) alle aandelen behouden.
- 19.4. Het bepaalde in de artikelen 17 en 18 vindt overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat daarbij een verkrijger als aanbieder wordt aangemerkt, voorts met dien verstande, dat een verkrijger niet het recht heeft van overdracht af te zien, een aangewezen gegadigde niet te aanvaarden, dan wel zich terug te trekken en tenslotte met dien verstande, dat, indien tengevolge van het zich terugtrekken van een of meer gegadigden de goedkeuring wordt geacht te zijn verleend, de verkrijger het recht heeft de aandelen te behouden.

Artikel 20.

Mededelingen aan de rechtverkrijgenden onder algemene titel van een aandeelhouder en aan een verkrijger, als hiervoor bedoeld, geschieden aan hun adressen of, indien zij deze niet hebben opgegeven, aan het in het aandeelhoudersregister opgenomen adres van hun rechtsvoorganger, tenzij zij een of meer personen hebben aangewezen om hen tegenover de vennootschap te vertegenwoordigen, in welk geval mededelingen geschieden aan het/de adres/adressen van laatstbedoelde persoon/personen.

Artikel 21.

- 21.1. Het in de artikelen 15 tot en met 20 bepaalde vindt geen toepassing indien een aandeelhouder krachtens de wet verplicht is tot overdracht van zijn aandelen aan een eerdere houder, bij overdracht, levering op grond van verdeling van een gemeenschap of andere overgang van aandelen aan of op de niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, echtgenote, geregistreeerde partner, weduwnaar of weduwe, achtergebleven geregistreeerde partner of een bloed- of aanverwant in de rechte nederdalende linie van de aandeelhouder zelf en evenmin bij levering aan de aandeelhouder zelf op grond van verdeling van een gemeenschap, waarin hij de aandelen had Ingebracht.
- 21.2. Het in de artikelen 15 tot en met 20 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing ten aanzien van overdracht of andere overgang - daaronder begrepen levering op grond van verdeling van een gemeenschap - van (a) uit aandelen voortspuitende rechten, met uitzondering van rechten op betaalbaar gestelde uitkeringen in contanten en (b) van een recht tot het nemen van aandelen.

Hoofdstuk 5

Bestuur.

Artikel 22.

- 22.1. Het bestuur van de vennootschap wordt uitgeoefend door het bestuur.
- 22.2. De vennootschap wordt bestuurd door de directie bestaande uit een of meer directeuren. De algemene vergadering bepaalt het aantal bestuurders.
- 22.3. Een rechtspersoon kan tot bestuurder worden benoemd.
- 22.4. De bestuurders worden benoemd door de algemene vergadering. De algemene vergadering kan hen te allen tijde schorsen en ontslaan.
- 22.5. De algemene vergadering stelt de bezoldiging van de bestuurders vast.
- 22.6. Voorzover uit de wet niet anders voortvloeit, worden aan bestuurders en aan voormalige bestuurders vergoed:
- (a) de kosten van het voeren van verdediging tegen aanspraken wegens een handelen of nalaten in de uitoefening van hun functie of van een andere functie die zij op verzoek van de vennootschap vervullen of hebben vervuld;
 - (b) eventuele schadevergoedingen of boetes die zij verschuldigd zijn wegens een hierboven onder a vermeld handelen of nalaten;
 - (c) de kosten van het optreden in andere rechtsgedingen waarin zij als bestuurder of als voormalige bestuurder zijn betrokken met uitzondering van de gedingen waarin zij hoofdzakelijk een eigen vordering geldend maken.
- Een betrokkene heeft geen aanspraak op de vergoeding als hiervoor bedoeld indien en voorzover (i) door de Nederlandse rechter bij gewijsde is vastgesteld dat het handelen of nalaten van de betrokkene kan worden gekenschetst als opzettelijk, bewust roekeloos of ernstig verwijtbaar, tenzij uit de wet anders voortvloeit of zulks in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn of (ii) de kosten of het vermogensverlies van de betrokkene is gedekt door een verzekering en de verzekeraar deze kosten of dit vermogensverlies heeft uitbetaald. De vennootschap kan ten behoeve van de betrokkenen verzekeringen tegen aansprakelijkheid afsluiten. Het bestuur kan al dan niet bij overeenkomst nadere uitvoering geven aan het vorenstaande.

Vergaderingen van het bestuur.

Artikel 23.

- 23.1. Vergaderingen van het bestuur kunnen te allen tijde worden bijeengeroepen, hetzij door een of meer bestuurders, hetzij in zijn of hun opdracht door de secretaris.
- 23.2. Vergaderingen van het bestuur kunnen ook telefonisch of per video worden gehouden, dan wel met gebruikmaking van andere audiovisuele communicatiemiddelen, mits alle aan de vergadering deelnemende personen elkaar gelijktijdig kunnen verstaan.
- 23.3. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk of door middel van langs elektronische weg toegezonden leesbare en reproduceerbare berichten geschiedt, de vereiste meerderheid van bestuurders zich voor het desbetreffende voorstel uitspreekt en geen van de eventuele andere bestuurders zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet.

Bevoegdheden van het bestuur en beperkingen.

Artikel 24.

- 24.1. Het bestuur is belast met het besturen van de vennootschap en heeft daartoe binnen de grenzen van de wet en de statuten alle bevoegdheden welke niet aan anderen zijn toegekend.
- 24.2. Het bestuur kan, met inachtneming van deze statuten, een reglement opstellen, waarin aangelegenheden, haar intern betreffende, worden geregeld. Voorts kunnen de bestuurders, al dan niet bij reglement, hun werkzaamheden onderling verdelen.
- 24.3. De bestuurders hebben het recht ieder één stem uit te brengen. Besluiten van het bestuur worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen komt geen besluit tot stand.
- 24.4. Ingeval van belet of ontstentenis van een of meer bestuurders blijven de bevoegdheden van het bestuur in tact.
Ingeval van belet of ontstentenis van alle bestuurders is de persoon die de algemene vergadering daartoe heeft aangewezen casu quo zal aanwijzen, tijdelijk met het bestuur belast.
Ingeval van ontstentenis neemt de in de vorige zin bedoelde persoon zo spoedig mogelijk de nodige maatregelen teneinde een definitieve voorziening te doen treffen.
Onder belet wordt ten deze verstaan:
 - (i) schorsing;
 - (ii) ziekte;
 - (iii) onbereikbaarheid,In de gevallen bedoeld onder sub (ii) en (iii) zonder dat gedurende een termijn van vijf (5) dagen de mogelijkheid van contact tussen de bestuurder en de vennootschap heeft bestaan, tenzij de algemene vergadering in een voorkomend geval een andere termijn vaststelt.
- 24.5. De algemene vergadering kan in haar daartoe strekkend besluit duidelijk te omschrijven besluiten van het bestuur aan haar goedkeuring onderwerpen. De algemene vergadering brengt zodanig besluit onverwijld ter kennis van het bestuur.

Vertegenwoordiging.

Artikel 25.

- 25.1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap.
- 25.2. De vennootschap kan voorts worden vertegenwoordigd door:
- (a) twee (2) bestuurders gezamenlijk handelend;
 - (b) door een of meer personen, aan wie procuratie of anderszins doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid is verleend voor een specifieke handeling door een besluit van het bestuur of door een volmacht gezamenlijk getekend door twee (2) bestuurders.
- 25.3. Het bestuur kan aan een of meer personen, al dan niet in dienst van de vennootschap, procuratie of anderszins doorlopende vertegenwoordigingsbevoegdheid verlenen. Tevens kan het bestuur aan personen als in de vorige zin bedoeld, alsook aan andere personen, mits in dienst van de vennootschap, zodanige titel toekennen als zij zal verkiezen.

Hoofdstuk 6

Algemene vergaderingen.

Artikel 26.

- 26.1. De jaarlijkse algemene vergadering wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar gehouden.
- 26.2. De agenda voor deze vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
- (a) de behandeling van het schriftelijke jaarverslag van het bestuur omtrent de zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur;
 - (b) de vaststelling van de jaarrekening en de bepaling van de winstbestemming;
 - (c) de verlening van decharge aan bestuurders voor hun bestuur over het afgelopen boekjaar.

De hiervoor bedoelde onderwerpen behoeven op die agenda niet te worden opgenomen indien de termijn voor het opmaken van de jaarrekening en het overleggen van het bestuursverslag is verlengd of een voorstel daartoe op die agenda is geplaatst; het sub a bedoelde onderwerp heeft evenmin op die agenda te worden opgenomen indien artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor de vennootschap geldt.

In de jaarlijkse algemene vergadering wordt voorts behandeld hetgeen met inachtneming van leden 2 en 3 van artikel 27 verder op de agenda is geplaatst.

- 26.3. Een algemene vergadering wordt bijeengeroepen zo dikwijls het bestuur het wenselijk acht.
- Bovendien zal een algemene vergadering worden bijeengeroepen zodra een of meer personen, tezamen gerechtigd tot het uitbrengen van ten minste een tiende gedeelte van het totaal aantal stemmen dat kan worden uitgebracht, dit onder mededeling van de te behandelen onderwerpen aan het bestuur verzoeken.

Artikel 27.

- 27.1. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar statutaire zetel heeft.
- In een elders gehouden algemene vergadering kunnen slechts geldige besluiten worden genomen indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.

- 27.2. Aandeelhouders worden tot de algemene vergadering opgeroepen door het bestuur of een bestuurder. Indien in het geval als bedoeld in de tweede zin van artikel 26 lid 3 geen bestuurder de algemene vergadering zodanig bijeenroept dat zij binnen vier weken na het verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd, met inachtneming van het daaromtrent in deze statuten bepaalde. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen steeds vermeld.
- 27.3. De oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor die van de vergadering.
- Was die termijn korter of heeft de oproeping niet plaatsgehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
- Ten aanzien van onderwerpen die niet in de oproeping of in een aanvullende oproeping met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn zijn aangekondigd, is de vorige zin van overeenkomstige toepassing.

Artikel 28.

- 28.1. De algemene vergadering benoemt zelf haar voorzitter. De voorzitter wijst de secretaris aan.
- 28.2. Tenzij van het ter vergadering verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende vergadering; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend.

Artikel 29.

- 29.1. In de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op het uitbrengen van één stem.
- Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden als niet uitgebracht aangemerkt.
- 29.2. Besluiten worden genomen bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
- 29.3. De voorzitter bepaalt de wijze van stemming, met dien verstande dat, indien een van de stemgerechtigde aanwezigen dit verlangt, stemming over benoeming, schorsing en ontslag van personen schriftelijk geschiedt.
- 29.4. Bij staking van stemmen over benoeming van personen komt geen besluit tot stand.
- Bij staking van stemmen over andere onderwerpen is het voorstel verworpen, onverminderd artikel 35 lid 2.
- 29.5. Aandeelhouders kunnen zich ter vergadering door een schriftelijk gevolmachtigde doen vertegenwoordigen.
- 29.6. Het bestuur is bevoegd de algemene vergaderingen bij te wonen en heeft als zodanig in de algemene vergaderingen een raadgevende stem.
- 29.7. Het bestuur kan besluiten dat iedere aandeelhouder bevoegd is om door middel van een elektronisch communicatiemiddel rechtstreeks kennis te nemen van de verhandelingen ter vergadering.

- 29.8. Het bestuur kan besluiten dat iedere aandeelhouder bevoegd is om door middel van een elektronisch communicatiemiddel hetzij in persoon, hetzij door een schriftelijk gevolmachtigde, het stemrecht uit te oefenen. Daartoe is vereist dat de aandeelhouder via het elektronische communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd en rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering.
- 29.9. Het bestuur kan besluiten dat stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht. Het bestuur stelt de termijn vast waarbinnen de stemmen aldus kunnen worden uitgebracht, welke termijn niet eerder kan aanvangen dan op de dertigste dag voor die van de vergadering.
- 29.10. Het bestuur kan voorwaarden verbinden aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. In de oproeping worden deze voorwaarden genoemd of zal worden vermeld waar deze kunnen worden geraadpleegd.
- 29.11. Voor de toepassing van de leden 5 en 8 is aan de eis van schriftelijkheid mede voldaan indien de volmacht elektronisch is vastgelegd.

Artikel 30.

- 30.1. Aandeelhouders kunnen alle besluiten die zij in vergadering kunnen nemen, buiten vergadering nemen. De bestuurders worden in de gelegenheid gesteld over het voorstel advies uit te brengen, tenzij dit in de gegeven omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn. Een besluit buiten vergadering is slechts geldig indien alle stemgerechtigde aandeelhouders schriftelijk of op leesbare en reproduceerbare wijze langs elektronische weg ten gunste van het desbetreffende voorstel stem hebben uitgebracht. Die aandeelhouders doen van het aldus genomen besluit onverwijld mededeling aan het bestuur.
- 30.2. Van een besluit als bedoeld in lid 1 maakt een bestuurder in het notulenregister van de algemene vergadering melding; die vermelding wordt in de eerstvolgende algemene vergadering door de voorzitter van die vergadering voorgelezen. Bovendien worden de bescheiden waaruit van het nemen van een zodanig besluit blijkt, bij het notulenregister van de algemene vergadering bewaard, en wordt, zodra het besluit is genomen, daarvan aan alle aandeelhouders mededeling gedaan.

Vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort.

Artikel 31.

- 31.1. Een vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort wordt gehouden zo dikwijls een besluit van een dergelijke vergadering noodzakelijk is. Voorts wordt een dergelijke vergadering gehouden, indien dat wenselijk wordt geoordeeld door hetzij het bestuur hetzij een of meer personen die tezamen gerechtigd zijn tot het uitbrengen van ten minste een procent (1%) van het aantal stemmen dat in de desbetreffende vergadering kan worden uitgebracht.
- 31.2. Indien een of meer personen als bedoeld in lid 1 een vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort wensen, doen zij daarvan mededeling aan het

bestuur.

Indien in dat geval geen bestuurder de vergadering zodanig bijeenroept dat zij binnen tien dagen na het verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daaromtrent in deze statuten bepaalde.

- 31.3. Ten aanzien van de vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort en de door die vergaderingen te nemen besluiten zijn de artikelen 27 tot en met 30 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oproeping niet later geschiedt dan op de zesde dag voor die van de vergadering.
- 31.4. Zolang geen stemrecht kan worden uitgeoefend in de vergadering van aandelen van een bepaalde soort, komen de aan die vergadering verbonden rechten toe aan de algemene vergadering.

Hoofdstuk 7

Boekjaar. Jaarrekening.

Artikel 32.

- 32.1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
- 32.2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar - behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering met ten hoogste de door de wet voorgeschreven termijn op grond van bijzondere omstandigheden - maakt het bestuur een jaarrekening op en legt zij deze voor de vergadergerechtigden ter inzage ten kantore van de vennootschap.
De jaarrekening gaat vergezeld van de verklaring van de accountant bedoeld in artikel 33, zo de daar bedoelde opdracht is verstrekt, van het bestuursverslag, tenzij artikel 2:391 Burgerlijk Wetboek niet voor de vennootschap geldt, en van de in artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek bedoelde overige gegevens, voor zover het in dat lid bepaalde op de vennootschap van toepassing is.
De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuurders; ontbreekt de ondertekening van een of meer van hen, dan wordt daarvan onder opgave van de reden melding gemaakt.
- 32.3. De vennootschap zorgt dat de opgemaakte jaarrekening, het bestuursverslag en de in lid 2 bedoelde overige gegevens vanaf de dag van de oproeping tot de algemene vergadering bestemd tot hun behandeling, ten kantore van de vennootschap aanwezig zijn.
De aandeelhouders kunnen die stukken aldaar inzien en daarvan kosteloos een afschrift verkrijgen.
- 32.4. Indien de vennootschap overeenkomstig artikel 33 lid 1 verplicht is opdracht tot onderzoek van de jaarrekening aan een accountant te verlenen en de algemene vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van die accountant, kan de jaarrekening niet worden vastgesteld, tenzij onder de overige gegevens bedoeld in lid 2 tweede zin een wettige grond wordt meegedeeld waarom die verklaring ontbreekt.
- 32.5. Indien de jaarrekening gewijzigd wordt vastgesteld, is een afschrift van de gewijzigde jaarrekening kosteloos voor de aandeelhouders verkrijgbaar.

Accountant.

Artikel 33.

- 33.1. De vennootschap kan aan een accountant als bedoeld in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek de opdracht verlenen om de door het bestuur opgemaakte jaarrekening te onderzoeken overeenkomstig lid 3 van dat artikel, met dien verstande dat de vennootschap daartoe gehouden is indien de wet dat verlangt.
- Indien de wet niet verlangt dat de in de vorige zin bedoelde opdracht wordt verleend, kan de vennootschap een opdracht tot onderzoek van de opgemaakte jaarrekening ook aan een andere deskundige verlenen; zodanige deskundige wordt hierna ook aangeduid als: accountant.
- Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering bevoegd of zo deze daartoe niet overgaat, het bestuur.
- De aan de accountant verleende opdracht kan worden ingetrokken door de algemene vergadering en door het bestuur indien deze de opdracht heeft verleend. De opdracht kan enkel worden ingetrokken om gegronde redenen met inachtneming van lid 2 van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek.
- De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.
- 33.2. Het bestuur kan aan de accountant of aan een andere accountant op kosten van de vennootschap opdrachten verstrekken.

Agioreserverekening. Ingehouden winstrekening.

Artikel 34.

- 34.1. Er zal een agioreserverekening A en een agioreserverekening B worden aangehouden. Agio dat gestort is op aandelen A zal worden geboekt op de agioreserverekening A. Agio dat gestort is op het aandeel B zal worden geboekt op de agioreserverekening B. Er zal een dividendreserve-rekening A en een dividendreserve-rekening B worden aangehouden. Indien in een boekjaar winst die kan worden toegerekend aan de aandelen A of de winst die kan worden toegerekend aan het aandeel B, wordt gereserveerd, een en ander overeenkomstig de tweede zin van artikel 35 lid 2, zullen deze bedragen worden toegevoegd aan de betreffende dividendreserve-rekening.
- 34.2. Aandelen A zijn uitsluitend gerechtigd – met uitsluiting van aandelen van een andere soort – tot het saldo van de agioreserverekening A en tot het saldo van de ingehouden winstrekening A.
- 34.3. Aandelen B zijn uitsluitend gerechtigd – met uitzondering van aandelen van een andere soort – tot het saldo van de agioreserverekening B en het saldo van de ingehouden winstrekening B.
- 34.4. De algemene vergadering kan besluiten tot uitkering ten laste van een agioreserverekening of ten laste van een ingehouden winstrekening die is verbonden aan de aandelen van een bepaalde soort.
- Een uitkering ten laste van een agioreserverekening of ten laste van een ingehouden winstrekening geschiedt naar verhouding van het nominale bedrag van de gehouden aandelen van die soort.

Hoofdstuk 8

Winst en verlies.

Artikel 35.

- 35.1. De algemene vergadering is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald dan wel bepaling van de wijze waarop een tekort zal worden verwerkt alsmede tot vaststelling van tussentijdse uitkeringen uit de winst of uitkeringen uit de reserves voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden. Een besluit tot uitkering uit de winst of reserves is onderworpen aan de goedkeuring van het bestuur. Het bestuur weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
- 35.2. De algemene vergadering kan besluiten dat de aan de aandelen A en de aandelen B toekomende winst wordt gereserveerd in dezelfde verhouding als het aantal geplaatste aandelen A en het aandeel B, tot het totale geplaatste aandelenkapitaal. Bij staking van stemmen over uitkering of reservering van winst wordt de winst waarop het voorstel betrekking heeft, gereserveerd.
- 35.3. Ten laste van de door de wet voorgeschreven reserves mag een tekort slechts worden gedelgd voor zover de wet dat toestaat.

Artikel 36.

- 36.1. Dividenden zijn opeisbaar vier weken na vaststelling, tenzij de algemene vergadering daartoe op voorstel van het bestuur een andere datum bepaalt.
- 36.2. Dividenden welke binnen vijf jaren na de aanvang van de tweede dag waarop zij opeisbaar zijn geworden, niet in ontvangst zijn genomen, vervallen aan de vennootschap.
- 36.3. De algemene vergadering kan besluiten dat dividenden geheel of gedeeltelijk in een andere vorm dan in geld zullen worden uitgekeerd.
- 36.4. Onverminderd artikel 35 lid 3 kan de algemene vergadering besluiten tot gehele of gedeeltelijke uitkering van reserves.
- 36.5. Onverminderd artikel 35 lid 3 wordt een tussentijdse uitkering gedaan indien de algemene vergadering op voorstel van het bestuur dat bepaalt.

Hoofdstuk 9

Vereffening.

Artikel 37.

- 37.1. Indien de vennootschap wordt ontbonden ingevolge een besluit van de algemene vergadering, worden de bestuurders vereffenaars van haar vermogen, indien en voor zover de algemene vergadering niet een of meer andere vereffenaars benoemt.
- 37.2. De algemene vergadering stelt de beloning van de vereffenaars en van degenen die met het toezicht op de vereffening belast zijn, vast.
- 37.3. De vereffening geschiedt met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Tijdens de vereffening blijven deze statuten voor zover mogelijk van kracht.
- 37.4. Hetgeen na voldoening van alle schulden van het vermogen van de vennootschap is overgebleven, wordt verdeeld als volgt:
- (a) aan de houders van aandelen A wordt een bedrag terugbetaald dat gelijk is aan het nominale bedrag van deze aandelen A vermeerderd met het saldo van

- de dividendreserve-rekening A en het saldo van de agioreserverekening A;
- (b) aan de houder van het aandeel B wordt een bedrag terugbetaald dat gelijk is aan het nominale bedrag van dit aandeel B vermeerderd met het saldo van de dividendreserve-rekening B en het saldo van de agioreserverekening B.

Indien er niet voldoende is overgebleven om voornoemde bedragen volledig terug te betalen aan de houders van de aandelen A en de houder van het aandeel B, zal dit evenredig worden betaald aan de houders van de aandelen A en de houder van het aandeel B, in de verhouding van de percentages die de uitgegeven aandelen A en

het uitgegeven aandeel B ten opzichte van het geplaatste kapitaal vormen.

- 37.5. Nadat de vennootschap heeft opgehouden te bestaan, blijven haar boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaar berusten onder degene die daartoe door de vereffenaars is aangewezen.

CONTINUOUS TEXT OF THE ARTICLES OF ASSOCIATION

of the private company with limited liability:

HB REAVIS GROUP B.V.

with statutory seat at Amsterdam, the Netherlands.

The attached document is an unofficial English translation of the continuous text of the articles of association of the aforementioned company, which have lastly been amended by notarial deed of amendment executed by P.Th.F. Deloo, civil law notary officiating in Amsterdam, the Netherlands, on 16 September 2024.



Chapter 1

Glossary.

Article 1.

In the articles of association the following terms shall have the meaning as defined below:

annual accounts	:	the annual accounts referred to in section 2:361 CC;
annual report	:	the report referred to in section 2:391 CC;
annual statement of accounts	:	the annual accounts and, if applicable, the annual report as well as the additional information referred to in section 2:392 CC;
CC	:	the Dutch Civil Code;
company	:	the private company with limited liability which organisation is laid down in these articles of association;
depository receipt	:	a depository receipt for a share;
depository receipt holder	:	a holder of a depository receipt;
general meeting	:	the corporate body that consists of shareholders with voting rights and all other persons entitled to vote / the meeting in which all persons entitled to attend general meetings assemble;
managing board	:	the corporate body entrusted with the management of the company;
meeting rights	:	the right to, either in person or by proxy authorised in writing, attend the general meeting and to address such meeting;
persons entitled to attend general meetings	:	shareholders, as well as holders of a right of usufruct and holders of a right of pledge with meeting rights relating to shares;
persons entitled to vote	:	shareholders with voting rights, as well as holders of a right of usufruct and holders of a right of pledge with voting rights relating to shares;
share	:	a share in the share capital of the company;
subsidiary	:	a subsidiary as referred to in section 2:24a CC.

Chapter 2

Name. Corporate seat.

Article 2.

The name of the company is: **HB REAVIS GROUP B.V.**

Its corporate seat is in Amsterdam, the Netherlands.

Objects.

Article 3.

The objects of the company are:

- (a) to incorporate, to participate in any way whatsoever in, to manage and to supervise businesses and companies, in particular, but without limitation to businesses and companies having as main objects purpose to develop, finance and arrange for the performance of real estate projects;

- (b) to finance businesses and companies, in particular, but without limitation to businesses and companies having as main objects purpose to develop, finance and arrange for the performance of real estate projects;
- (c) to borrow, to lend and to raise funds, including the issue of bonds, promissory notes or other securities or evidence of indebtedness as well as to enter into agreements in connection with aforementioned activities;
- (d) to render advice and services to businesses and companies, in particular, but without limitation to businesses and companies having as main objects purpose to develop, finance and arrange for the performance of real estate projects, with which the company forms a group and to third parties;
- (e) to grant guarantees, to bind the company and to pledge its assets for obligations of businesses and companies, in particular, but without limitation to businesses and companies having as main objects purpose to develop, finance and arrange for the performance of real estate projects, with which it forms a group and on behalf of third parties;
- (f) to acquire, alienate, manage and exploit registered property and items of property in general;
- (g) to trade in currencies, securities and items of property in general;
- (h) to develop and trade in patents, trade marks, licenses, know-how and other industrial property rights;
- (i) to perform any and all activities of an industrial, financial or commercial nature, as well as to participate in and to conduct the management of other businesses and companies, to finance third parties, in any way to provide security or undertake the obligations of third parties and finally all activities which are incidental to or which may be conducive to any of the foregoing.

Chapter 3

Share capital and shares.

Article 4.

- 4.1. The capital of the company consists of one or more class A shares of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19) each and one or more class B shares of thirty-seven euro and nineteen cents (EUR 37.19) each.
- 4.2. The shares shall be in registered form and shall consecutively be numbered, class A shares from A1 onwards and the class B share with B1.
- 4.3. No share certificates shall be issued.
- 4.4. Where in these articles of association reference is made to shares and shareholders this shall include the shares of each class and the holders of shares of each class respectively, unless explicitly provided otherwise.

Issue of shares.

Article 5.

- 5.1. Shares shall be issued pursuant to a resolution of the general meeting of shareholders (the "general meeting"). The general meeting shall determine the price and further terms and conditions of the issue.
- 5.2. The previous paragraph shall equally apply to a grant of rights to subscribe for shares, but shall not apply to an issue of shares to a person who exercises a previously acquired right to subscribe for shares.
- 5.3. Shares shall never be issued at a price below par.
- 5.4. Shares shall be issued by notarial deed in accordance with section 2:196 of the Civil Code.

- 5.5. The voting rights on shares may not be conferred on holders of a right of usufruct and holders of a right of pledge on those shares.

Payment for shares.

Article 6.

- 6.1. Payment for shares must be made in cash, providing no alternative contribution has been agreed.
- 6.2. Payment in cash may be made in a foreign currency, subject to the company's consent.

Pre-emptive rights.

Article 7.

- 7.1. Upon issue of shares, each holder of shares of the same class as the shares to be issued shall have a pre-emptive right in proportion to the aggregate amount of his shares of that class, subject to paragraph 2 and subject to section 2:206a subsection 1 second sentence of the Civil Code.
- Should a shareholder who is entitled to a pre-emptive right not or not fully exercise such right, the other holders of shares of the same class shall be similarly entitled to pre-emptive rights in respect of those shares which have not been claimed. If these shareholders collectively do not or do not fully exercise their pre-emptive right, the holders of shares of the other class shall be entitled to a pre-emptive right in respect of the shares which have not been claimed, in proportion to the aggregate amount of their shares of that other class.
- If the latter collectively do not or do not fully exercise their pre-emptive rights either, then the general meeting shall be free to decide to whom the shares which have not been claimed shall be issued, and such issue may be made at a higher price.
- 7.2. Pre-emptive rights may be limited or excluded by resolution of the general meeting for each specific issue.
- 7.3. Pre-emptive rights may not be separately disposed of.
- 7.4. If pre-emptive rights exist in respect of an issue of shares, the general meeting shall determine, with due observance of this article and simultaneously with the resolution to issue shares, the manner in which and the period within which such pre-emptive rights may be exercised. Such period shall be at least four weeks from the date the notification referred to in paragraph 5 is sent.
- 7.5. The company shall notify all shareholders of an issue of shares in respect of which pre-emptive rights exist and of the period of time within which such rights may be exercised.
- 7.6. This article shall equally apply to a grant of rights to subscribe for shares, but shall not apply to an issue of shares to a person who exercises a previously acquired right to subscribe for shares.

Acquisition and disposal of shares.

Article 8.

- 8.1. Subject to authorisation by the general meeting and subject to the applicable statutory provisions, the managing board may cause the company to acquire fully paid up shares in its share capital for a consideration.
- 8.2. Articles 5 and 7 shall equally apply to the disposal of shares acquired by the company in its own share capital, with the exception that such disposal may be made at a price below par. A resolution to dispose of such shares shall be deemed to include the approval as referred to in section 2:195 subsection 4 of the Civil Code.
- 8.3. If depositary receipts for shares in the company have been issued, such depositary receipts for shares shall be put on par with shares for the purpose of paragraph 1.

- 8.4. In the general meeting no vote may be cast on a share held by the company or a subsidiary company; no vote may be cast on a share the depositary receipt for which is held by the company or a subsidiary company.
Shares on which no votes may be cast pursuant to this paragraph and/or the law shall not be taken into account for the purpose of determining the extent to which shareholders cast votes, are present or represented or the extent to which the share capital is provided or represented.
- 8.5. Shares which the company holds in its own share capital shall not be taken into account for the purpose of determining how the amount to be distributed on shares is to be divided.

Reduction of share capital.

Article 9.

- 9.1. With due observance of the statutory requirements the general meeting may resolve to reduce the issued share capital by reducing the par value of shares by amending the articles of association, or by cancelling shares.
- 9.2. Partial repayment on shares pursuant to a resolution to reduce their par value may also be made exclusively on the shares of a specific class.
- 9.3. Cancellation of shares can also relate to all shares of a specific class, provided their par value is repaid. The validity of a resolution to cancel all shares of a specific class with repayment of their par value requires a preceding or simultaneous approval by the meeting of holders of shares of the relevant class.
- 9.4. A resolution to reduce the issued share capital with repayment is subject to the approval of the managing board. The managing board shall only withhold the approval in case it knows or should reasonably expect that following the capital reduction the company cannot continue to pay its debts due.

Chapter 4

Shareholders register.

Article 10.

- 10.1. The managing board shall maintain a register in which the names and addresses of all shareholders shall be recorded, stating the date on which they acquired the shares, the number and class of shares held by each of them, the date of acknowledgement or service, as well as the amount paid up on each share and any other information that must be recorded under the law.
- 10.2. The register shall be kept up to date.
- 10.3. Upon request and at no cost, the managing board shall provide a shareholder, a holder of a right of usufruct and a holder of a right of pledge with an extract from the register regarding their respective rights in respect of a share. If a share is encumbered with a right of usufruct or a right of pledge, the extract shall specify that the shareholder is entitled to the voting right pertaining to such share and that the holder of the right of usufruct or the holder of the right of pledge is not entitled to the rights conferred by law on holders of depositary receipts for shares issued with the cooperation of a company.
- 10.4. The managing board shall make the register available at the office of the company for inspection by the shareholders.

Article 11.

Each shareholder, holder of a right of usufruct and holder of a right of pledge shall give his address to the managing board.

Joint holding.

Article 12.

If shares are included in a joint holding, the joint participants may only be represented vis-à-vis the company by a person who has been designated by them in writing for that purpose. The joint participants may also designate more than one person.

The joint participants may determine at the time of the designation of the representative or thereafter - but only unanimously - that, if a joint participant so wishes, a number of votes corresponding to his interest in the joint holding will be cast in accordance with his instructions.

Notices of meetings and notifications.

Article 13.

13.1. Notices of meetings and notifications shall be given by registered or regular post or by bailiff's writ.

With the consent of the shareholder, notices of meetings and notifications may be given to him by sending a legible and reproducible electronic communication. Notices of meetings and notifications to shareholders shall be sent to the addresses most recently provided to the managing board.

Notifications by shareholders to the managing board shall be sent to the office of the company. The latter notifications may also be given by a legible and reproducible electronic communication to the address most recently provided by the managing board to the shareholders; the managing board may determine any requirements which such communications to the company shall have to meet.

13.2. The date of a notice of meeting or a notification shall be deemed to be the date stamped on the receipt issued for the registered letter or the date of mailing the letter or electronic communication or the date of service of the writ, as the case may be.

13.3. Notifications which, pursuant to the law or the articles of association, are to be addressed to the general meeting may be included in the notice of such meeting.

Transfer of shares.

Article 14.

Any transfer of shares or of a right of usufruct on shares or the creation or release of a right of usufruct or of a right of pledge on shares shall be effected by notarial deed in accordance with section 2:196 of the Civil Code.

Save in the event that the company is a party to the transaction the rights attached to the shares may only be exercised after:

- (a) the company has acknowledged the transaction;
- (b) the deed has been served upon the company; or
- (c) the company has acknowledged the transaction on its own initiative by recording the same in the shareholders register,

all in accordance with sections 2:196a and 2:196b of the Civil Code.

Restrictions on the transfer of shares.

Article 15.

15.1. A transfer of shares in the company - not including a transfer by the company of shares it has acquired in its own share capital - shall require the approval of the general meeting in order to be valid.

15.2. A shareholder who wishes to transfer one or more of his shares, shall notify the managing board thereof, stating the number and particulars of the shares concerned and the persons to whom he wishes to transfer the shares, which notification shall be deemed to be the request for approval of the general meeting.

15.3. The managing board shall convene a general meeting to resolve on the request. If the general meeting has not adopted a resolution in respect of the request within eight

weeks of its receipt, the approval shall be deemed to have been granted on the date of expiry of the period stated in this sentence.

Article 16.

- 16.1. If the general meeting refuses to approve the transfer, it must at the same time designate one or more prospective purchasers - amongst whom the company only with the consent of the requesting shareholder - who have stated in writing that they are willing to purchase between them all shares referred to in the request for approval, for a consideration in cash equal to the value of the shares concerned. Such consideration shall be determined by mutual agreement between the requesting shareholder - hereinafter referred to as: the offeror - and the prospective purchasers or, failing agreement, by an independent expert.

If the general meeting fails to designate such prospective purchasers, the approval shall be deemed granted.

- 16.2. For a period of three months after the approval has been granted or is deemed to have been granted, the offeror may transfer the shares to the person stated by him, but not to any other person, failing which the approval shall lapse.

- 16.3. If a designation as referred to in paragraph 1 has been made and the offeror does not accept all designated prospective purchasers, he has the right to notify the managing board that he will retain all shares referred to in his request for approval. If the offeror does not exercise such right, he shall transfer to the prospective purchasers accepted by him the number of shares to which they are entitled pursuant to the resolution of the general meeting.

If the general meeting has not resolved upon such number of shares, the offeror may either transfer to each of the prospective purchasers accepted by him a number of shares equal to the total number of shares referred to in the request for approval divided by the number of prospective purchasers designated by the general meeting, or transfer to one or more of the prospective purchasers accepted by him such greater number of shares as the offeror and such prospective purchasers shall agree. If not all of the shares referred to in the request for approval are purchased the offeror shall be deemed not to have the intention any more to transfer such shares.

Article 17.

- 17.1. If the general meeting refuses to approve the transfer whilst designating prospective purchasers, as referred to in article 16 paragraph 1, the offeror and the prospective purchasers accepted by him, hereinafter referred to as: the prospective purchasers, shall, unless the offeror decides not to transfer, consult with each other about the price and, failing agreement, about the appointment of the expert referred to in article 16 paragraph 1.

If the offeror and the prospective purchasers agree on the price, they shall forthwith notify the managing board of such price.

- 17.2. If the offeror and the prospective purchasers do not agree either on the price or on the appointment of an expert within one month after the general meeting has refused its approval, an expert shall be appointed by the President of the Chamber of Commerce in the district, which is competent to register the company in the trade register, at the request of the party who is first to take action.
- 17.3. The managing board shall provide the expert with any information he requests. The cost of determining the price shall be borne by the company.
- 17.4. The expert shall notify the offeror, the prospective purchasers and the managing board as soon as possible of the price determined by him.

During one month after that notification the offeror as well as any of the prospective purchasers may withdraw by notification to the managing board; the managing board shall forthwith inform all parties concerned of such notification.

If the offeror decides not to transfer, he shall be deemed to have decided not to transfer any shares at all. If one or more prospective purchasers withdraws from the transfer and as a result thereof not all shares referred to in the request for approval are purchased, the approval shall be deemed to have been granted as yet fourteen days from the expiry of the aforementioned period of one month, unless, within such period of fourteen days, the other prospective purchasers have notified the managing board in writing of their intention to take over all shares referred to in the request for approval, in which case the second and third sentence of this paragraph shall equally apply to the offeror.

Article 18.

- 18.1. Immediately after the offeror and the prospective purchasers have determined the price by mutual agreement or, if the expert has determined the price, immediately after the period stated in article 17 paragraph 4, second sentence, has expired, each party may require transfer of the shares against payment in cash, unless the offeror has decided not to transfer any shares at all or the approval is deemed to have been granted as a result of the withdrawal of one or more of the prospective purchasers.
- 18.2. If a prospective purchaser defaults to pay for shares purchased by him, the offeror may transfer all shares referred to in the request for approval to the person stated in his request, but not to any other person, for a period of three months after the default has occurred.
- 18.3. If the offeror defaults to transfer to a prospective purchaser, the company shall be irrevocably authorised to effect the transfer and shall do so within ten days after the prospective purchaser has made a request to that effect.

Article 19.

- 19.1. In the event of a transmission of shares - not including a merging of estates as a consequence of marriage or partnership registration - whether in whole or for an undivided part, every person acquiring shall notify the managing board within thirty days, stating the number and particulars of the shares concerned. That notification shall be deemed to be the request to the general meeting to approve that that person acquiring retains such shares, unless article 21 paragraph 1, applies to that person acquiring.

If article 21 paragraph 1, applies to one or more, but not to all persons acquiring, or a bequest has been made in respect of one or more shares comprised in the transmission to one or more persons, including persons to whom article 21 paragraph 1, applies, such notification shall be deemed to be a request for approval in respect of the shares included in the transmission, or the shares in respect of which such bequest has been made, on the date two years from the transmission, provided however, that:

- (a) Insofar as prior to that date shares, as referred to above, were transferred by virtue of a division of a joint shareholding to one or more persons to whom article 21 paragraph 1, applies or were transferred to one or more such persons in the execution of a bequest, the notification shall not be deemed to be a request for approval in respect of such shares;
- (b) Insofar as prior to that date it is ascertained that the provisions of a. above can no longer be applied to such shares, the notification shall be deemed to be a request for approval in respect of those shares on the date on which that is ascertained.

The above provisions shall equally apply to a transfer by virtue of a division of a joint shareholding which has not been caused by a transmission as referred to above, and if, in the course of such a division, shares are transferred to a person other than a person to whom article 21 paragraph 1, applies.

- 19.2. Upon receipt of a request as referred to in the preceding paragraph or so much earlier as it deems appropriate, the managing board shall convene a general meeting to resolve whether the person(s) acquiring may retain the shares or whether the shares are to be transferred to one or more prospective purchasers designated at the same general meeting - amongst whom the company only with the consent of the person(s) acquiring - who have stated in writing that they are willing to purchase between them all shares concerned for a consideration in cash equal to the value of those shares. Such consideration shall be determined by mutual agreement between the person(s) acquiring and all prospective purchasers or, failing agreement, by an independent expert.
- 19.3. If within six weeks after the notification to the managing board, referred to in the first paragraph, no general meeting is held at which one or more prospective purchasers as referred to in the second paragraph are designated for all shares concerned, the person(s) acquiring may retain all shares.
- 19.4. The provisions of articles 17 and 18 shall equally apply, provided that a person acquiring shall be deemed to be an offerer and furthermore that a person acquiring shall neither have the right to decide not to transfer, nor the right not to accept a designated prospective purchaser, nor the right to withdraw and finally provided that if the approval is deemed to have been granted as a result of the withdrawal of one or more prospective purchasers, the person acquiring shall have the right to retain the shares.

Article 20.

Notifications to successors under a universal title to a shareholder and to a person acquiring, as referred to above, shall be sent to their addresses or, if they have not given any address, to the address of their predecessor recorded in the shareholders register, unless they have designated one or more persons to represent them vis-à-vis the company, in which case notifications shall be sent to the address/addresses of such person/persons.

Article 21.

- 21.1. The provisions of articles 15 up to and including 20 inclusive shall not apply if a shareholder is required to transfer his shares by virtue of the law to a former shareholder, or in the event of a transfer, a transfer by virtue of a division of a joint shareholding, or any other transmission of shares to a not legally separated husband, wife, registered partner, widower, widow, surviving registered partner or to any person related to such shareholder by blood or affinity in the direct line of descent and neither upon transfer to the shareholder himself by virtue of a division of a joint shareholding to which he had contributed the shares.
- 21.2. The provisions of articles 15 up to and including 20 shall equally apply to a transfer or any other transmission - including transfer by virtue of a division of a joint shareholding - (a) of rights arising from shares, with the exception of distributions payable in cash and (b) a right to subscribe for shares.

Chapter 5

Management.

Article 22.

- 22.1. The management of the company shall be conducted by a managing board.

- 22.2. The company shall be managed by a managing board, consisting of one or more managing members. The general meeting shall determine the number of managing board members.
- 22.3. A legal entity may be appointed as a managing director.
- 22.4. The managing board members shall be appointed by the general meeting. The general meeting may at any time suspend and dismiss managing board members.
- 22.5. The general meeting shall determine the remuneration and other terms and conditions which apply to the managing board members.
- 22.6. Unless Dutch law provides otherwise, the following shall be reimbursed to current and former managing board members:
- (a) the costs of conducting a defence against claims based on acts or failures to act in the exercise of their duties or any other duties currently or previously performed by them at the company's request;
 - (b) any damages or fines payable by them as a result of an act or failure to act as referred to under a;
 - (c) the costs of appearing in other legal proceedings in which they are involved as current or former managing board members, with the exception of proceedings primarily aimed at pursuing a claim on their own behalf.

There shall be no entitlement to reimbursement as referred to above if and to the extent that (i) a Dutch court has established in a final and conclusive decision that the act or failure to act of the person concerned may be characterised as willful ("opzettelijk"), intentionally reckless ("bewust roekeloos") or seriously culpable ("ernstig verwijtbaar") conduct, unless Dutch law provides otherwise or this would, in view of the circumstances of the case, be unacceptable according to standards of reasonableness and fairness, or (ii) the costs or financial loss of the person concerned are covered by an insurance and the insurer has paid out the costs or financial loss. The company may take out liability insurance for the benefit of the persons concerned. The managing board may by agreement or otherwise give further implementation to the above.

Meetings of the managing board.

Article 23.

- 23.1. Meetings of the managing board may be called at any time by one or more of the managing board members, either by one or more members of the managing board members or, on his or their instructions, by the secretary.
- 23.2. Meetings can also be held in the form of telephone conferences, video conferences or by making use of other audio-visual transmission systems, provided all persons participating in the meeting can hear each other at the same time.
- 23.3. The managing board may also adopt resolutions without holding a meeting, provided such resolutions are adopted in writing or in a reproducible manner by electronic means of communication and all managing board members entitled to vote have consented to adopting the resolution outside a meeting.

Powers of the managing board, restrictions.

Article 24.

- 24.1. The managing board is entrusted with the management of the company and shall for such purpose have all the powers within the limits of the law that are not granted by these articles of association.
- 24.2. With due observance of these articles of association, the managing board may adopt rules governing its internal proceedings. Furthermore, the managing board members may divide their duties among themselves, whether or not by rule.

- 24.3. The managing board members are each entitled to cast one vote. The managing board shall adopt its resolutions by an absolute majority of votes cast. In a tie vote, no resolution shall be passed.
- 24.4. In the event of the absence or inability to act of one or more managing board members, the powers of the managing board remain intact. In the event that all managing board members are prevented from acting, the person designated or to be designated for that purpose by the general meeting shall temporarily be in charge of the management. In the case of a vacancy for a managing board member the person referred to in the preceding sentence shall as soon as possible take the necessary measures to make a definitive arrangement. The term prevented from acting is taken to mean:
- (i) suspension;
 - (ii) illness;
 - (iii) inaccessibility,
- in the events referred to under sub (ii) and (iii) without the possibility of contact for a period of five (5) days between the managing board member concerned and the company, unless the general meeting, where applicable, sets a different term.
- 24.5. The general meeting may adopt resolutions pursuant to which clearly specified resolutions of the managing board require its approval. The general meeting shall inform the board without any delay of such resolution.

Representation.

Article 25.

- 25.1. The managing board shall represent the company.
- 25.2. The company may also be represented:
- (a) by two (2) managing board members acting jointly;
 - (b) by any other person(s) to whom authority has been delegated for specific transactions by a resolution of the managing board or by power of attorney signed jointly by two (2) managing board members.
- 25.3. The managing board may grant to one or more persons, whether or not employed by the company, the power to represent the company ("procuratie") or grant in a different manner the power to represent the company on a continuing basis. The managing board may also grant such titles as it may determine to persons as referred to in the preceding sentence, as well as to other persons, but only if such persons are employed by the company.

Chapter 6

General meetings.

Article 26.

- 26.1. The annual general meeting shall be held within six months after the end of the financial year.
- 26.2. The agenda for this meeting shall in any case include the following items:
- (a) the discussion of the managing board's written annual report concerning the company's affairs and the management as conducted;
 - (b) the adoption of the annual accounts and the allocation of profits;
 - (c) the discharge of managing board members from liability for their management over the last financial year.

The items referred to above need not be included on the agenda if the period for preparing the annual accounts and presenting the annual report has been extended or if

the agenda includes a proposal to that effect. In addition, the Item referred to in a. need not be included on the agenda if section 2:391 of the Civil Code does not apply to the company.

At the annual general meeting, any other Items that have been put on the agenda in accordance with paragraphs 2 and 3 of article 27 will be dealt with.

- 26.3. A general meeting shall be convened whenever the managing board considers appropriate.

In addition a general meeting shall be convened as soon as one or more persons, together entitled to cast at least one-tenth of the total number of votes that may be cast, so request the managing board, stating the items to be discussed.

Article 27.

- 27.1. General meetings shall be held in the municipality where the company has its corporate seat.

Resolutions adopted at a general meeting held elsewhere shall be valid only if the entire issued share capital is represented.

- 27.2. Shareholders shall be given notice of the general meeting by the managing board or a managing board member.

If in the event as referred to in the second sentence of article 26 paragraph 3 no managing board member convenes the meeting such that the meeting is held within four weeks of the request, any of the persons requesting the meeting shall be authorised to convene the same with due observance of the respective provisions of these articles of association.

The notice shall specify the items to be discussed.

- 27.3. Notice shall be given not later than on the eighth day prior to the date of the meeting. If the notice period was shorter or if no notice was sent, no valid resolutions may be adopted unless the resolution is adopted by unanimous vote at a meeting at which the entire issued share capital is represented.

The preceding sentence shall equally apply to matters which have not been mentioned in the notice of meeting or in a supplementary notice sent with due observance of the notice period.

Article 28.

- 28.1. The general meeting shall appoint its chairman. The chairman shall designate the secretary.

- 28.2. Minutes shall be kept of the business transacted at the meeting unless a notarial record is prepared thereof. Minutes shall be adopted and in evidence of such adoption be signed by the chairman and the secretary of the meeting concerned, or alternatively be adopted by a subsequent meeting; in the latter case the minutes shall be signed by the chairman and the secretary of such subsequent meeting in evidence of their adoption.

Article 29.

- 29.1. Each share confers the right to cast one vote at the general meeting.

Blank votes and invalid votes shall be regarded as not having been cast.

- 29.2. Resolutions shall be adopted by an absolute majority of votes cast.

- 29.3. The chairman shall determine the manner of voting provided however, that if any person present who is entitled to vote so requires, voting in respect of the appointment, suspension and dismissal of persons shall take place in writing.

- 29.4. In a tie vote concerning the appointment of persons, no resolution shall have been adopted.

In a tie vote concerning other matters, the proposal shall have been rejected, without prejudice to article 35 paragraph 2.

- 29.5. Shareholders may be represented at a meeting by a proxy authorised in writing.
- 29.6. The managing board is authorised to attend general meetings and as such it has an advisory vote at the general meetings.
- 29.7. The managing board may resolve that each shareholder has the right to directly observe the proceedings at the meeting by electronic means of communication.
- 29.8. The managing board may resolve that each shareholder has the right to exercise his voting right by electronic means of communication, either in person or by a proxy authorised in writing. To do so, the shareholder must be identifiable through the electronic means of communication and be able to directly observe the proceedings at the meeting.
- 29.9. The managing board may resolve that votes cast by electronic means of communication prior to the general meeting shall be treated equally to votes cast during the meeting. The managing board shall determine the period of time during which votes may be cast in this manner; the period of time may not commence any earlier than on the thirtieth day before the date of the meeting.
- 29.10. The managing board may attach conditions to the use of the electronic means of the communication. The notice of the meeting shall set out these conditions or state where they can be consulted.
- 29.11. For the purposes of paragraphs 5 and 8, the requirement of written form shall also be met if the proxy has been recorded electronically.

Article 30.

- 30.1. Persons entitled to vote may adopt any resolutions which they could adopt at a meeting, without holding a meeting. The managing board members are given the opportunity to advise regarding such resolution prior to the adoption thereof.
A resolution to be adopted without holding a meeting shall only be valid if all persons entitled to attend general meetings consent thereto and furthermore provided that either in writing or in a reproducible manner by electronic means of communication such number of votes have been cast in favour of the proposal concerned as prescribed by law and/or these articles of association. The requirement of votes in writing shall also be met if the resolution, specifying how each of the persons entitled to vote has cast his vote, is laid down in writing or electronically.
Those shareholders shall forthwith notify the managing board of the resolution so adopted.
- 30.2. A resolution as referred to in paragraph 1 shall be recorded in the minute book of the general meeting by a managing board member; at the next general meeting the entry shall be read out by the chairman of that meeting. Moreover, the documents in evidence of the adoption of such a resolution shall be kept with the minute book of the general meeting and as soon as the resolution has been adopted, all shareholders shall be notified thereof.

Meetings of holders of shares of a specific class.

Article 31.

- 31.1. A meeting of holders of shares of a specific class shall be held whenever a resolution by such meeting is required.
Furthermore, such meeting shall be held whenever considered appropriate by either the managing board or one or more persons together entitled to cast at least one percent (1%) of the total number of votes that may be cast at such meeting.

- 31.2. If one or more persons as referred to in paragraph 1 consider appropriate that a meeting of holders of shares of the respective class be held, they shall so notify the managing board.
If in that event no managing board member convenes the meeting such that the meeting is held within ten days of the request, each of the persons requesting shall be authorised to convene the same with due observance of the respective provisions of these articles of association.
- 31.3. Articles 27 through 30 shall equally apply to meetings of holders of shares of a specific class and to resolutions to be adopted by such meetings, provided that the notice shall be sent not later than on the sixth day prior to the day of the meeting.
- 31.4. As long as no votes can be cast at a meeting of holders of shares of a specific class, the rights vested in such meeting shall vest in the general meeting.

Chapter 7

Financial year, annual statement of accounts.

Article 32.

- 32.1. The financial year shall coincide with the calendar year.
- 32.2. Annually, within five months after the end of each financial year - except where this period is extended by the general meeting on the basis of special circumstances for a maximum period as permitted by law - the managing board shall prepare annual accounts and shall make these available at the office of the company for inspection by the persons entitled to attend general meetings.
The annual accounts shall be accompanied by the auditor's statement referred to in article 33, if the assignment referred to in that article has been given, by the annual report unless section 2:391 of the Civil Code does not apply to the company, and by the additional information referred to in section 2:392 subsection 1 of the Civil Code, insofar as the provisions of that subsection apply to the company.
The annual accounts shall be signed by all managing board members; if the signature of one or more of them is lacking, this shall be disclosed, stating the reasons thereof.
- 32.3. The company shall cause the annual accounts as prepared, the annual report and the additional information referred to in paragraph 2 to be made available at the office of the company as of the date of the notice of the general meeting at which they are to be discussed.
The shareholders and other persons entitled to attend general meetings may inspect the above documents at the office of the company and obtain a copy thereof at no cost.
- 32.4. If the company is required in conformity with article 33 paragraph 1 to give an assignment to an auditor to audit the annual accounts and the general meeting has been unable to review the auditor's statement, the annual accounts may not be adopted, unless the additional information referred to in paragraph 2 second sentence mentions a legal ground why such statement is lacking.
- 32.5. If the annual accounts are adopted in an amended form, a copy of the amended annual accounts shall be made available to the shareholders and the other persons entitled to attend general meetings at no cost.

Auditor.

Article 33.

- 33.1. The company may give an assignment to an auditor as referred to in section 2:393 of the Civil Code to audit the annual accounts prepared by the managing board in accordance with subsection 3 of such section provided that the company shall give such assignment if the law so requires.

If the law does not require that the assignment mentioned in the preceding sentence be given the company may also give the assignment to audit the annual accounts prepared by the managing board to another expert; such expert shall hereinafter also be referred to as: auditor.

The general meeting shall be authorised to give the assignment referred to above. If the general meeting fails to do so, then the managing board shall be so authorised.

The assignment given to the auditor may be revoked by the general meeting and by the managing board if it has given such assignment.

The assignment may be revoked for good reasons with due observance of section 2:393 subsection 2 of the Civil Code.

The auditor shall report on his audit to the managing board and shall issue a statement containing its results.

- 33.2. The managing board may give assignments to the auditor or any other auditor at the expense of the company.

Share premium reserve accounts. Retained earnings accounts.

Article 34.

- 34.1. A share premium reserve account A and a share premium reserve account B shall be maintained.

Share premium paid on class A shares, shall be booked on the share premium reserve account A. Share premium paid on the class B share, shall be booked on the share premium reserve account B. A retained earnings account A and a retained earnings account B shall be maintained. If in any financial year profits that can be attributed to class A shares or profits that can be attributed to the class B share, are reserved, all this in accordance with the second sentence of the second paragraph of article 35, these amounts shall be allocated to the respective retained earnings account.

- 34.2. Only class A shares are entitled to the balance of the account of share premium reserve account A and the balance of the retained earnings account A, therefore with the exclusion of shares of another specific class.

- 34.3. Only the class B share is entitled to the balance of the account of share premium reserve account B, therefore with the exclusion of shares of another specific class.

- 34.4. The general meeting may resolve to distribute out of a share premium reserve account of a specific class or out of a retained earnings account of a specific class.

A distribution out of a share premium reserve account or out of a retained earnings account shall be made in proportion with the number of issued shares in that specific class.

Chapter 8

Profit and loss.

Article 35.

- 35.1. The general meeting is authorised to appropriate the profits that follow from the adoption of the annual accounts or to determine how a deficit will be accounted for as well as to resolve upon interim distributions from the profits or distributions from the reserves, provided that the company's equity exceeds the total amount of the reserves to be maintained pursuant to the law. A resolution to distribute profits or reserves is subject to the approval of the managing board. The managing board shall only withhold its approval if it knows or should reasonably expect that following the distribution the company cannot continue to pay its debts due.

- 35.2. The general meeting may resolve that the profits allocated to the class A shares and the class B share may be reserved in the same proportion as the issued class A shares and the issued class B share, are a portion of the total issued share capital.
In a tie vote regarding a proposal to distribute or reserve profits, the profits concerned shall be reserved.
- 35.3. A loss may only be applied against reserves maintained pursuant to the law to the extent permitted by law.

Article 36.

- 36.1. Distributions shall be due and payable on the date set by the general meeting.
- 36.2. Dividends which have not been collected within five years of the start of the second day on which they became due and payable shall revert to the company.
- 36.3. The general meeting may resolve that dividends shall be distributed in whole or in part in a form other than cash.
- 36.4. Without prejudice to article 35 paragraph 1 the general meeting may resolve to distribute all or any part of the reserves.
- 36.5. Without prejudice to article 35 paragraph 1 interim distributions shall be made if the general meeting so determines on the proposal of the managing board.

Chapter 9

Liquidation.

Article 37.

- 37.1. If the company is dissolved pursuant to a resolution of the general meeting, the managing board members shall become the liquidators of its property, if and to the extent that the general meeting shall not appoint one or more other liquidators.
- 37.2. The general meeting shall determine the remuneration of the liquidators and of the persons charged with the supervision of the liquidation.
- 37.3. The liquidation shall take place with due observance of the provisions of the law. During the liquidation period these articles of association shall, wherever possible, remain in full force.
- 37.4. The balance of the assets of the company remaining after all liabilities have been paid shall be distributed as follows:
- (a) to repay the holders of class A shares an amount equal to the nominal amount paid upon such class A shares together with the balance of the retained earnings account A increased with the balance of the share premium account A;
 - (b) to repay the holder of the class B share an amount equal to the nominal amount paid upon the class B share together with the balance of the retained earnings account B increased with the balance of the share premium account B.
- If the remaining assets are deficient to repay the aforementioned amounts in full to the holders of the class A shares and the holder of the class B share, the assets shall be paid to the holders of the class A shares and the holder of the class B share rateably, in the same proportion as the issued class A shares and the issued class B share are a portion of the total issued share capital.
- 37.5. After the company has ceased to exist, its books, records and other data carriers shall remain in the custody of the person designated for that purpose by the liquidators for a period of seven years.

ANNEX C

The three most recently adopted annual accounts of the Disappearing Company, regarding the financial years which ended on 31 December 2021, 31 December 2022 and 31 December 2023.

PŘÍLOHA C

Tři poslední schválené roční účetní závěrky Zanikající společnosti za účetní období končící dny 31. prosince 2021, 31. prosince 2022 a 31. prosince 2023.

HB Reavis Group B.V.
Amsterdam, the Netherlands



Annual report
for the year 2021

HB Reavis Group B.V.
Claude Debussylaan 10
1082 MD Amsterdam
The Netherlands

Chamber of Commerce registration number:

34286245

Table of contents:

page

Financial statements

Balance sheet as at 31 December 2021 (before appropriation of result)	3
Profit and loss account for the year 2021	4
Notes to the financial statements	5
Notes to the balance sheet	7
Notes to the profit and loss account	14

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Balance sheet as at 31 December 2021

(Before the proposed appropriation of the result and expressed in euros)

	Notes	31 Dec 2021	31 Dec 2020
		EUR	EUR
Assets			
Fixed assets			
<i>Tangible fixed assets</i>	1	-	-
<i>Financial fixed assets</i>	2	966.215.048	687.504.279
<i>Total fixed assets</i>		966.215.048	687.504.279
Current assets			
Prepaid expenses and other amounts receivable	3	379.814	452.468
Cash and cash equivalents	4	15.195.153	128.632
<i>Total current assets</i>		15.574.967	581.101
Total assets		981.790.015	688.085.380
Shareholder's equity and liabilities			
Shareholder's equity	5		
Share capital		18.000	18.000
Share premium		703.435.703	481.235.581
Retained earnings		201.135.023	95.733.486
Unappropriated results		57.300.579	105.401.537
<i>Total shareholder's equity</i>		961.889.305	682.388.604
Current liabilities			
Loans due to group companies	6	19.735.257	5.232.509
Other amounts due to group and related companies	7	103.278	214.832
Other liabilities	8	62.175	249.435
<i>Total current liabilities</i>		19.900.711	5.696.776
Total shareholder's equity and liabilities		981.790.015	688.085.380

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Profit and loss account for the year 2021

(Expressed in euros)

	Notes	2021	2020
		EUR	EUR
Other operating income			
Service fee income from group companies		8,949	-
Release of creditor payable		8,046	-
<i>Total other operating income</i>		<u>16,995</u>	<u>-</u>
Operating expenses			
Personnel expenses	11	179,062	-
Other operating expenses	12	293,930	266,977
<i>Total operating expenses</i>		<u>472,993</u>	<u>266,977</u>
Operating result		(455,998)	(266,977)
Financial income and expenses			
Dividend income from subsidiaries	13	51,268,292	-
Result on participations	14	6,598,666	105,745,871
Interest expense, net	15	(113,630)	(82,934)
Currency translation results	16	3,249	5,577
<i>Total financial income and expenses</i>		<u>57,756,577</u>	<u>105,668,513</u>
Result before taxation		57,300,579	105,401,537
Corporate income tax		-	-
Net result after taxation		<u>57,300,579</u>	<u>105,401,537</u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

General

The Company, with limited liability, was incorporated under the laws of the Netherlands on 31 October 2007 and registered with the Chamber of Commerce under number 34286245.

The statutory seat of the Company is Amsterdam, the Netherlands and the registered address at Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, the Netherlands.

The principal activity of the Company is to act as a holding and finance company.

Group structure

The Company is part of a group headed by HB Reavis Holding S.A., Incorporated and domiciled in Luxembourg.

Basis of preparation

The financial statements are prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Netherlands and comply with the financial reporting requirements included in Part 9 of Book 2 of the Dutch Civil Code. The financial statements are prepared under the historical cost convention and presented in euros (EUR).

Income and expenses are accounted for on accrual basis. Profit is only included when realized on balance sheet date. Liabilities and any losses originating before the end of the financial year are taken into account if they have become known before preparation of the financial statements.

The Company qualifies as a small sized company. Therefore, based on article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, is not required to have its accounts audited and, based on article 396 Book 2 of the Dutch Civil Code, exemptions apply to the presentation and disclosures in the Company's financial statements.

The Company has made use of the exemption allowed under Article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, in not presenting a Director's Report.

Comparison previous year

The accounting principles remained unchanged compared to the previous year.

Consolidation

The Company does not prepare consolidated financial statements in accordance with article 408, Part 9, Book 2 of the Dutch Civil Code and will consequently file the consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A., Luxembourg, with the Chamber of Commerce in The Netherlands.

The Company values its investments in subsidiaries at historical cost. In accordance with article 2:379 sub 2c the Company is exempted from disclosing its share in the equity and result of these investments.

Foreign currencies

The functional currency of the Company is EUR.

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at year-end exchange rates. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the profit and loss account. Non-monetary balance sheet items, which are valued at cost and resulting from transactions in foreign currencies, are translated at the rate prevailing on the date of the transaction.

Financial instruments

Financial instruments include both primary financial instruments, such as receivables and liabilities, and financial derivatives. Reference is made to the recognition per balance sheet item for the principles of primary financial instruments.

Financial instruments are valued at amortized cost unless explained otherwise in the notes. Due to the short-term nature of the financial instruments included in these financial statements, the estimated fair value for these financial instruments approximates the book value. This also applies to the long-term loans receivable and payable, as terms and conditions are market based and the interest rate is variable.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

Financial fixed assets

Participations are valued at historical cost.

Impairments of fixed assets

On each balance sheet date, the Company assesses whether there are any indications that a fixed asset may be subject to impairment. If there are such indications, the recoverable amount of the asset is determined. If it is not possible to determine the recoverable amount of the individual asset, the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs is determined. An impairment occurs when the carrying amount of an asset is higher than the recoverable amount; the recoverable amount is the higher of the realizable value and the value in use.

An impairment loss is directly recognized in the profit and loss account while the carrying amount of the asset concerned is concurrently reduced.

If it is established that an impairment that was recognized in the past no longer exists or has reduced, the increased carrying amount of the asset concerned is set no higher than the carrying amount that would have been determined if no impairment value adjustment for the asset concerned had been reported.

Receivables

Upon initial recognition the receivables are valued at fair value and then valued at amortized cost. Provisions deemed necessary for possible bad debt losses are deducted. These provisions are determined by individual assessment of the receivables.

Principles for the determination of the result

Share in result of other investments in participations/subsidiaries

Where no significant influence is exercised or the investment/subsidiary is valued at cost, the dividend income is accounted for in the profit and loss account as financial income.

Corporate income tax

Corporate income tax is calculated at the applicable rate on the result for the financial year, taking into account permanent differences between profit calculated according to the financial statements and profit calculated for taxation purposes.

Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that influence the application of principles and the reported values of assets and liabilities and of income and expenditure. The actual results may differ from these estimates. The estimates and the underlying assumptions are constantly assessed. Revisions of estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and in future periods for which the revision has consequences.

	31 Dec 2021	31 Dec 2020	
	EUR	EUR	
Notes to the balance sheet			
1 Tangible fixed assets			
Equipment, at cost	1,414	-	
Accumulated depreciation	(1,414)	-	
	<u>-</u>	<u>-</u>	
2 Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	966,215,048	687,504,279	
	<u>966,215,048</u>	<u>687,504,279</u>	
Movements in the financial fixed assets have been as follows:			
	Cost	Provisions	Carrying value
Balance as per 1 January	810,466,781	(122,962,502)	687,504,279
Additions during the year	444,739,960	-	444,739,960
Disposals during the year	(168,978,950)	2,949,760	(166,029,191)
Balance as per 31 December	<u>1,086,227,791</u>	<u>(120,012,743)</u>	<u>966,215,049</u>
2.1 Interests in subsidiaries			
The investments in the subsidiaries can be detailed as follows:			
Summary	Registered place of business		
2a - Investments in subsidiaries located in:	Slovak Republic	386,037,627	191,679,464
2b - Investments in subsidiaries located in:	Poland	54,639,019	50,283,832
2c - Investments in subsidiaries located in:	Netherlands	295,819,752	358,990,460
2d - Investments in subsidiaries located in:	Czech Republic	29,845,322	50,939,661
2e - Investments in subsidiaries located in:	Hungary	28,215,011	28,216,156
2f - Investments in subsidiaries located in:	UK	8,340,460	7,051,045
2g - Investments in subsidiaries located in:	Cyprus	545	307,561
2h - Investments in subsidiaries located in:	Luxembourg	163,289,813	8,601
2i - Investments in subsidiaries located in:	Germany	27,500	27,500
		<u>966,215,048</u>	<u>687,504,279</u>

			31 Dec 2021	31 Dec 2020
			EUR	EUR
Notes to the balance sheet				
2.1a Investments in subsidiaries - Slovak Republic				
The investments in the subsidiaries, located in the Slovak Republic, can be detailed as follows:				
Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Aliston Finance I s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
Aliston Finance II s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	1.555.000	1.555.000
Aliston Finance III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	35.000	35.000
Aliston Finance IV	Bratislava	100% (100%)	30.000	30.000
Aliston Finance V s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	65.000	65.000
Aliston Finance VI s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
Apollo Property Management. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6.000	6.000
Bus Station Services s.r.o	Bratislava	100% (100%)	6.505.000	6.505.000
Eurovalley, a.s.	Bratislava	99% (99%)	2.698.121	2.698.121
Forum BC II s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	141.595	116.595
General Property Services a.s.	Bratislava	100% (100%)	184.912	154.912
HB Reavis Entity s. r. o.	Bratislava	100% (0%)	5.000	-
HB Reavis Entity II s. r. o.	Bratislava	100% (0%)	5.000	-
HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	2.505.000	5.000
HB Reavis Finance SK III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	175.000	175.000
HB Reavis Finance SK IV s.r.o	Bratislava	100% (100%)	130.000	130.000
HB Reavis Finance SK s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	1.450.000	1.450.000
HB Reavis Finance SK V s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	13.000	13.000
HB Reavis Finance SK VI s. r. o.	Bratislava	100% (0%)	5.000	5.000
HB Reavis Finance SK VII s. r. o.	Bratislava	100% (0%)	105.000	5.000
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	Bratislava	100% (0%)	5.000	-
HB Reavis Group s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	21.070.979	23.570.979
HB Reavis Management. spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	15.653.503	15.653.503
HB REM spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6.440	6.440
Inlogis IV spol, s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	8.016.976	8.016.976
Inlogis LCR - in Liquidation	Bratislava	100% (100%)	15.001	1
Inlogis V spol, s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	15.721.772	15.721.772
Inlogis VII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	74.669.579	74.669.579
Istrocentrum a.s.	Bratislava	100% (100%)	1.446.440	1.446.440
Logistické centrum Trnava s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12.329.049	12.329.049
LUGO s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3.675.315	3.625.315
Nové Apollo s. r. o. (previously: Smart City Petržalka sro)	Bratislava	100% (100%)	10.150.000	35.000
Nivy Tower s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	46.052.000	-
Pressburg Urban Projects a.s.	Bratislava	100% (100%)	13.730.597	13.730.597
Smart City s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	396.850	196.850
Smart City Bridge s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	12.136.000	-
Smart City Eko s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3.350.000	50.000
Smart City Office s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	120.000	70.000
Smart City Office I s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	8.943.000	-
Smart City Office II s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	11.880.000	-
Smart City Office IV s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	16.069.000	-
Smart City Office V s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	3.080.000	-
Smart City Office VII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6.794.500	5.214.500
Smart City Office VIII s.r.o. (prev: HB Reavis Media sro)	Bratislava	100% (100%)	950.000	65.000
Smart City Office IX s.r.o. (prev: HB Reavis Divitiæ I sro)	Bratislava	100% (0%)	1.777.500	57.500
Smart City Parking s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	6.653.000	-
Smart City Services s. r. o.	Bratislava	0% (100%)	-	645.837
SPC Property III s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	253.000	233.000
Stanica Nivy s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	63.834.000	-
TC Nivy a.s.	Bratislava	100% (100%)	27.500	27.500
Twin City Infrastructure s.r.o.	Bratislava	100% (0%)	6.212.000	-
Twin City VIII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	5.395.000	3.355.000
			<u>386.037.627</u>	<u>191.679.464</u>

	31 Dec 2021	31 Dec 2020
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1b Investments in subsidiaries - Poland

The investments in the subsidiaries, located in Poland, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Brookline Investments Sp. z o.o.	Warsaw	0% (100%)	-	75.134
Emmet Investments Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	1
HB Reavis Construction PL Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	8.012.826	8.012.826
Konstruktorska BC Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	24.812	24.812
Polcom Investment II Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	225.322	167.517
Polcom Investment III Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	78.516	78.516
Polcom Investment X Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	1.912.185	1.889.913
Polcom Investment XI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	3.913.993	3.780.363
Polcom Investment XLII Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	1
Polcom Investment XLIII Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	93.822	60.415
Polcom Investment XLIX Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	77.093	54.821
Polcom Investment XVI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	106.898	419.147
Polcom Investment XVIII Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	23.679.353	18.679.353
Polcom Investment XXIV Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	171.024	148.752
Polcom Investment XXIX Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	302.956
Polcom Investment XXV Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	85.723
Polcom Investment XXVII Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	1
Polcom Investment XXX Sp. z o.o. - Liquidated	Warsaw	0% (100%)	-	204.950
Polcom Investment XXXIII Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	11.333.585	11.333.585
Property Hetman Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4.104.232	4.059.688
PSD Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	905.359	905.359
			<u>54.639.019</u>	<u>50.283.832</u>

The entities marked as liquidated have not yet been formally deregistered unless otherwise stated.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

	31 Dec 2021	31 Dec 2020
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1c Investments in subsidiaries - The Netherlands

The investments in the subsidiaries, located in The Netherlands, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis RE B.V.	Amsterdam	100% (100%)	295.774.752	262.244.752
Twin City Holding N.V.	Amsterdam	100% (100%)	45.000	96.745.708
			<u>295.819.752</u>	<u>358.990.460</u>

2.1d Investments in subsidiaries - Czech Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Czech Republic, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Aupark Hradec Králové, Komunikace, s.r.o. *	Prague	0% (100%)	-	129.281
DNW Czech, s.r.o.	Prague	100% (100%)	439.476	173.783
Galim s.r.o. *	Prague	0% (100%)	-	35.891
HB Reavis CZ, a.s.	Prague	100% (100%)	2.355.084	2.189.912
HB Reavis Finance CZ s.r.o.	Prague	100% (100%)	751.843	1.843
HB Reavis Finance CZ II s.r.o.	Prague	100% (100%)	23.829	23.829
HB Reavis Property Management, s.r.o.	Prague	100% (100%)	7.503	7.503
Istrocentrum CZ, a.s.	Prague	100% (100%)	252.108	252.108
Kelom s.r.o.	Prague	100% (100%)	18.890	18.890
Nová Zvonářka s.r.o. (previously named (Aupark Brno, spol. S.r.o.)	Prague	100% (100%)	25.976.826	25.234.998
Nová Zvonářka Bulvár, s.r.o.	Prague	100% (0%)	19.763	-
Phibell s.r.o.	Prague	0% (100%)	-	22.871.623
			<u>29.845.322</u>	<u>50.939.661</u>

* Merged with an into HB Reavis CZ, a.s. on 31.08.2021 (effective 01/01/2021)

2.1e Investments in subsidiaries - Hungary

The investments in the subsidiaries, located in Hungary, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Agora Budapest Kft.	Budapest	100% (100%)	10.232.824	10.232.824
Agora Sky Kft.	Budapest	100% (0%)	8.242	-
HB Reavis Construction Hungary Kft.	Budapest	100% (100%)	16.273.945	16.273.945
HB Reavis Ingatlanfejlesztési Alap	Budapest	100% (100%)	1.700.000	1.700.000
KM IKFT b.a.	Budapest	100% (100%)	-	9.387
			<u>28.215.011</u>	<u>28.216.156</u>

	31 Dec 2021	31 Dec 2020
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1f Investments in subsidiaries - United Kingdom

The investments in the subsidiaries, located in the United Kingdom, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction UK Ltd	London	100% (100%)	8.340.460	7.051.045
			<u>8.340.460</u>	<u>7.051.045</u>

2.1g Investments in subsidiaries - Cyprus

The investments in the subsidiaries, located in Cyprus, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HBR Financing Ltd	Larnaca	35% (35%)	545	545
Tangeraco Investments Limited	Larnaca	0% (50%)	-	307.016
			<u>545</u>	<u>307.561</u>

2.1h Investments in subsidiaries - Luxembourg

The investments in the subsidiaries, located in Luxembourg, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Investments Holding SA	Luxembourg	0,01% (0%)	163.283.612	-
Hub Hub Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	10% (10%)	1	1
More Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	0% (10%)	-	1.200
Qubes Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	0% (10%)	-	1.200
Symbiosy Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	10% (10%)	6.200	6.200
			<u>163.289.813</u>	<u>8.601</u>

2.1i Investments in subsidiaries - Germany

The investments in the subsidiaries, located in Germany, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction Germany GmbH	Berlin	100% (100%)	27.500	27.500
			<u>27.500</u>	<u>27.500</u>

				31 Dec 2021	31 Dec 2020
				EUR	EUR
Notes to the balance sheet					
3 Prepaid expenses and other amounts receivable					
Prepaid expenses				10.733	6.069
Debtors				8.836	-
Other amounts due from group companies				1.891	29.591
Other receivables				358.355	416.808
				<u>379.814</u>	<u>452.468</u>
4 Cash and cash equivalents					
Cash at banks				15.182.669	55.123
Cash at banks	PLN	46.245		10.226	71.285
Cash at banks	GBP	1.938		2.258	2.224
				<u>15.195.153</u>	<u>128.632</u>
The cash and cash equivalents are freely at the disposal of the Company.					
5 Shareholder's equity					
	Share capital	Share premium	Retained earnings	Unappropriated results	
Balance at 1 January 2020	18.000	186.796.997	85.387.894	10.345.592	
Transfer	-	-	10.345.592	(10.345.592)	
Contributions during the year	-	294.438.584	-	-	
Result for the period	-	-	-	105.401.537	
Balance at 31 December 2020	18.000	481.235.581	95.733.486	105.401.537	
Transfer	-	-	105.401.537	(105.401.537)	
Contributions during the year	-	222.200.122	-	-	
Result for the period	-	-	-	57.300.579	
Balance at 31 December 2021	18.000	703.435.703	201.135.023	57.300.579	

Share capital

The Company's share capital is divided in Class A and Class B ordinary shares of €1 each.

The issued and paid up share capital of the Company amounts to € 18,000 and comprises 18,000 class A shares of €1 each.

Share premium

The contributed share premium is irrevocably attached to the holders of the Class A shares issued.

Share premium contributions amounting to a total of € 222,200,122 were received from the shareholder during the year.

		31 Dec 2021	31 Dec 2020
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
6 Loans due to group companies			
Loan notes issued, due 31.12.2022, held by	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Warsaw, Poland	15.050.000	-
Loans due to group companies	Lugo s.r.o.	3.162.748	-
Loan notes issued, due 31.12.2022, held by	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Warsaw, Poland	1.380.000	1.380.000
Loans due to group companies	HB Reaviz CZ, a.s.	142.509	142.509
Loan notes issued, due 28.07.2021, held by	HB Reavis Poland Sp z.o.o., Warsaw, Poland	-	2.730.000
Loan notes issued, due 01.07.2021, held by	Polcom Investment II Sp Zoo, Warsaw, Poland	-	640.000
Loan notes issued, due 01.07.2021, held by	Polcom Investment XVI Sp Zoo, Warsaw, Poland	-	340.000
		<u>19.735.257</u>	<u>5.232.509</u>

The loan unsecured notes issued and held by various Polish group companies bear interest at fixed rates varying between 0.75% and 2.9% per annum and mature within one year, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan balance from HB Reavis CZ, a.s. (previously DII Czech s.r.o.) is interest-free and has no repayment date.

7 Other amounts due to group and related companies

Accrued interest payable on loan notes	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Warsaw, Poland	23.896	-
Accrued interest payable on loan	Lugo s.r.o.	8.513	-
Accrued interest payable on loan notes	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Warsaw, Poland	34.638	34.733
Accrued interest payable on loan notes	HB Reavis Poland Sp z.o.o., Warsaw, Poland	-	26.965
Accrued interest payable on loan notes	Polcom Investment II Sp Zoo, Warsaw, Poland	-	11.654
Accrued interest payable on loan notes	Polcom Investment XVI Sp Zoo, Warsaw, Poland	-	6.286
Other amounts due to group companies		<u>36.231</u>	<u>135.194</u>
		<u>103.278</u>	<u>214.832</u>

The current accounts are unsecured, bear no interest and are reconciled and cleared on a regular basis.

8 Other liabilities

Creditors	37.520	174.705
Accrued expenses payable	<u>24.655</u>	<u>74.730</u>
	<u>62.175</u>	<u>249.435</u>

9 Guarantees

As at 31 December 2020, the Company had issued guarantees for a total amount of € 329,011,387. Of this total exposure an amount of € 323,628,039 is on account of Title Guarantees.

Maturity analysis	Title guarantees	Other	Total
> 5 years	33.500.000	95.728	33.595.728
2-5 years	290.128.039	4.312.547	294.440.586
0-2 years	-	953.953	953.953
indefinite	-	21.120	21.120
	<u>323.628.039</u>	<u>5.383.348</u>	<u>329.011.387</u>

10 Commitments and contingencies

There are no other commitments or contingencies not included in the balance sheet to be disclosed.

	2021	2020
	EUR	EUR
Notes to the profit and loss account		
11 Personnel expenses		
Salaries	100.343	-
Sickness benefits received	(6.975)	-
Social security costs	12.204	-
Pension costs	6.931	-
Other staff costs	4.376	-
Staff costs recharges paid to Waterfield Management BV	62.184	-
	<u>179.062</u>	<u>-</u>
The employment contracts of the group personnel were formally transferred from Waterfield Management BV on 01 July 2021. However, as this entity effectively became dormant on 01 April 2021, the staff costs for the second quarter of 2021 were recharged to the Company.		
12 Other operating expenses		
Legal fees	56.515	70.241
Notarial fees	28.760	24.618
Tax advisers fees	19.913	71.071
Advisory fees paid to group companies	81.295	65.308
Office rental charges	31.610	18.282
Bank charges	2.850	2.512
IT and data costs	34.952	10.664
Courier charges	2.532	4.279
Non-reclaimable VAT	32.246	-
Other expenses	1.843	2
Depreciation of equipment	1.414	-
	<u>293.930</u>	<u>266.977</u>
13 Dividend income from subsidiaries		
Dividend income from Twin City Holding NV	51.268.292	-
	<u>51.268.292</u>	<u>-</u>
The total amount of dividend income received from the captioned subsidiary was received on three dates: €13,739,000 on 10.02.2021, €23,570,292 on 28.09.2021 and €13,959,000 on 15.12.2021.		
14 Result on participations		
Result from sale of participations	3.648.906	180.957.499
Amounts written off no longer recoverable	-	-
Impairment provisions	2.949.760	(75.211.628)
	<u>6.598.666</u>	<u>105.745.871</u>
15 Interest expense, net		
Interest income on loans to group companies	-	-
Interest expense on loans from group companies	-	-
Interest expense on loan notes	(109.539)	(79.637)
Interest expense (negative credit interest) on bank account balances	(4.091)	(3.296)
	<u>(113.630)</u>	<u>(82.934)</u>
16 Currency translation results		
On other items	3.249	5.577
	<u>3.249</u>	<u>5.577</u>

Notes to the profit and loss account

17 Staff numbers

Due to the cessation of the activities of Waterfield Management BV, all 3 members staff were formally transferred to the Company effective 01 July 2021.

The average number of FTE's for the year 2021 is 2.25 (2020: nil).

18 Directors

The Company has no employees (previous year: none).

19 Subsequent events

The 2020 annual accounts were adopted by the General Meeting held on 19 August 2021 and the General Meeting has determined the appropriation of the result as it was proposed.

Management is not aware of significant events that have occurred since the balance sheet date that were not included in the financial statements.

20 Appropriation of result

Management proposes to add the result for the year under review to the retained earnings.

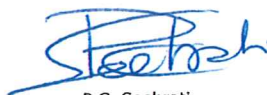
Awaiting the approval of the proposition of the 2021 result by the General Meeting of Shareholders, the proposition is reflected in equity separately as Unappropriated Results.

Amsterdam, 01 June 2022

Managing Director(s),



W.J. de Graaf



P.C. Soebrati

HB Reavis Group B.V.
Amsterdam, the Netherlands



**Annual report
for the year 2022**

HB Reavis Group B.V.
Claude Debussylaan 10
1082 MD Amsterdam
The Netherlands

Chamber of Commerce registration number: 34286245

<u>Table of contents:</u>	<u>page</u>
Financial statements	
Balance sheet as at 31 December 2022 (before appropriation of result)	3
Profit and loss account for the year 2022	4
Notes to the financial statements	5
Notes to the balance sheet	7
Notes to the profit and loss account	15

Balance sheet as at 31 December 2022

(Before the proposed appropriation of the result and expressed in euros)

	Notes	31 Dec 2022	31 Dec 2021
		EUR	EUR
Assets			
Fixed assets			
<i>Tangible fixed assets</i>	1	-	-
<i>Financial fixed assets</i>	2	416.139.737	966.215.048
Total fixed assets		416.139.737	966.215.048
Current assets			
Prepaid expenses and other amounts receivable	3	71.233.601	379.814
Cash and cash equivalents	4	1.559.822	15.195.153
Total current assets		72.793.422	15.574.967
Total assets		488.933.159	981.790.015
Shareholder's equity and liabilities			
Shareholder's equity	5		
Share capital		124.332.780	18.000
Share premium		35.291.898	703.435.703
Retained earnings		258.435.602	201.135.023
Unappropriated results		39.003.501	57.300.579
Total shareholder's equity		457.063.781	961.889.305
Current liabilities			
Loans due to group companies	6	30.539.240	19.735.257
Other amounts due to group and related companies	7	558.449	103.278
Other liabilities	8	771.688	62.175
Total current liabilities		31.869.378	19.900.711
Total shareholder's equity and liabilities		488.933.159	981.790.015

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

Profit and loss account for the year 2022

(Expressed in euros)

	Notes	2022	2021
		EUR	EUR
Other operating income			
Service fee income from group companies		31.810	8.949
Release of creditor payable		-	8.046
<i>Total other operating income</i>		<u>31.810</u>	<u>16.995</u>
Operating expenses			
Personnel expenses	11	297.274	179.062
Other operating expenses	12	288.446	293.930
<i>Total operating expenses</i>		<u>585.721</u>	<u>472.993</u>
Operating result		(553.911)	(455.998)
Financial income and expenses			
Dividend income from subsidiaries	13	8.341.037	51.268.292
Result on participations	14	32.085.508	6.598.666
Interest income, net	15	(397.529)	(113.630)
Currency translation results	16	2.647	3.249
<i>Total financial income and expenses</i>		<u>40.031.662</u>	<u>57.756.577</u>
Result before taxation		39.477.751	57.300.579
Corporate income tax	17	474.250	-
Net result after taxation		<u><u>39.003.501</u></u>	<u><u>57.300.579</u></u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

General

The Company, with limited liability, was incorporated under the laws of the Netherlands on 31 October 2007 and registered with the Chamber of Commerce under number 34286245.

The statutory seat of the Company is Amsterdam, the Netherlands and the registered address at Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, the Netherlands.

The principal activity of the Company is to act as a holding and finance company.

Group structure

The Company is part of a group headed by HB Reavis Holding S.A., incorporated and domiciled in Luxembourg.

Basis of preparation

The financial statements are prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Netherlands and comply with the financial reporting requirements included in Part 9 of Book 2 of the Dutch Civil Code. The financial statements are prepared under the historical cost convention and presented in euros (EUR).

Income and expenses are accounted for on accrual basis. Profit is only included when realized on balance sheet date. Liabilities and any losses originating before the end of the financial year are taken into account if they have become known before preparation of the financial statements.

The Company qualifies as a small sized company. Therefore, based on article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, is not required to have its accounts audited and, based on article 396 Book 2 of the Dutch Civil Code, exemptions apply to the presentation and disclosures in the Company's financial statements.

The Company has made use of the exemption allowed under Article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, in not presenting a Director's Report.

Comparison previous year

The accounting principles remained unchanged compared to the previous year.

Consolidation

The Company does not prepare consolidated financial statements in accordance with article 408, Part 9, Book 2 of the Dutch Civil Code and will consequently file the consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A., Luxembourg, with the Chamber of Commerce in The Netherlands.

The Company values its investments in subsidiaries at historical cost. In accordance with article 2:379 sub 2c the Company is exempted from disclosing its share in the equity and result of these investments.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

Foreign currencies

The functional currency of the Company is EUR.

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at year-end exchange rates. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the profit and loss account. Non-monetary balance sheet items, which are valued at cost and resulting from transactions in foreign currencies, are translated at the rate prevailing on the date of the transaction.

Financial instruments

Financial instruments include both primary financial instruments, such as receivables and liabilities, and financial derivatives. Reference is made to the recognition per balance sheet item for the principles of primary financial instruments.

Financial instruments are valued at amortized cost unless explained otherwise in the notes. Due to the short-term nature of the financial instruments included in these financial statements, the estimated fair value for these financial instruments approximates the book value. This also applies to the long-term loans receivable and payable, as terms and conditions are market based and the interest rate is variable.

Financial fixed assets

Participations are valued at historical cost.

Impairments of fixed assets

On each balance sheet date, the Company assesses whether there are any indications that a fixed asset may be subject to impairment. If there are such indications, the recoverable amount of the asset is determined. If it is not possible to determine the recoverable amount of the individual asset, the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs is determined. An impairment occurs when the carrying amount of an asset is higher than the recoverable amount; the recoverable amount is the higher of the realizable value and the value in use.

An impairment loss is directly recognized in the profit and loss account while the carrying amount of the asset concerned is concurrently reduced.

If it is established that an impairment that was recognized in the past no longer exists or has reduced, the increased carrying amount of the asset concerned is set no higher than the carrying amount that would have been determined if no impairment value adjustment for the asset concerned had been reported.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

Receivables

Upon initial recognition the receivables are valued at fair value and then valued at amortized cost. Provisions deemed necessary for possible bad debt losses are deducted. These provisions are determined by individual assessment of the receivables.

Principles for the determination of the result

Share in result of other investments in participations/subsidiaries

Where no significant influence is exercised or the investment/subsidiary is valued at cost, the dividend income is accounted for in the profit and loss account as financial income.

Corporate income tax

Corporate income tax is calculated at the applicable rate on the result for the financial year, taking into account permanent differences between profit calculated according to the financial statements and profit calculated for taxation purposes.

Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that influence the application of principles and the reported values of assets and liabilities and of income and expenditure. The actual results may differ from these estimates. The estimates and the underlying assumptions are constantly assessed. Revisions of estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and in future periods for which the revision has consequences.

		31 Dec 2022	31 Dec 2021
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
1 Tangible fixed assets			
Equipment, at cost		1.414	1.414
Accumulated depreciation		(1.414)	(1.414)
		<u>-</u>	<u>-</u>
2 Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries		416.139.737	966.215.048
		<u>416.139.737</u>	<u>966.215.048</u>
Movements in the financial fixed assets have been as follows:			
	Cost	Provisions	Carrying value
Balance as per 1 January	1.086.227.791	(120.012.743)	966.215.048
Additions during the year	821.375.024	(73.972.732)	747.402.291
Disposals during the year	(1.304.802.938)	7.325.336	(1.297.477.602)
Balance as per 31 December	<u>602.799.877</u>	<u>(186.660.140)</u>	<u>416.139.737</u>
2.1 Interests in subsidiaries			
The investments in the subsidiaries can be detailed as follows:			
Summary	Registered place of business		
2a - Investments in subsidiaries located in:	Slovak Republic	313.330.702	386.037.627
2b - Investments in subsidiaries located in:	Poland	28.917.648	54.639.019
2c - Investments in subsidiaries located in:	Netherlands	3.588.296	295.819.752
2d - Investments in subsidiaries located in:	Czech Republic	26.691.368	29.845.322
2e - Investments in subsidiaries located in:	Hungary	35.237.018	28.215.011
2f - Investments in subsidiaries located in:	UK	8.340.460	8.340.460
2g - Investments in subsidiaries located in:	Cyprus	545	545
2h - Investments in subsidiaries located in:	Luxembourg	6.201	163.289.813
2i - Investments in subsidiaries located in:	Germany	27.500	27.500
		<u>416.139.737</u>	<u>966.215.048</u>

	31 Dec 2022	31 Dec 2021
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1a Investments in subsidiaries - Slovak Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Slovak Republic, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Aliston Finance I s. r. o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
Aliston Finance II s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	1.555.000	1.555.000
Aliston Finance III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	35.000	35.000
Aliston Finance IV	Bratislava	100% (100%)	30.000	30.000
Aliston Finance V s.r.o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	65.000	65.000
Aliston Finance VI s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	60.000	5.000
Apollo Property Management. s.r.o. in liquidation	Bratislava	100% (100%)	6.000	6.000
Bus Station Services s.r.o	Bratislava	100% (100%)	3.705.000	6.505.000
Eurovalley, a.s.	Bratislava	99% (99%)	2.698.121	2.698.121
Forum BC II s.r.o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	166.595	141.595
General Property Services a.s. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	194.912	184.912
HB Reavis Entity s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
HB Reavis Entity II s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	2.505.000	2.505.000
HB Reavis Finance SK III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	175.000	175.000
HB Reavis Finance SK IV s.r.o	Bratislava	100% (100%)	130.000	130.000
HB Reavis Finance SK s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	1.450.000	1.450.000
HB Reavis Finance SK V s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	13.000	13.000
HB Reavis Finance SK VI s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
HB Reavis Finance SK VII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	105.000	105.000
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5.000	5.000
HB Reavis Group s.r.o.	Bratislava	96% (96%)	21.070.979	21.070.979
HB Reavis Management. spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	15.653.503	15.653.503
HB REM spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6.440	6.440
Inlogis IV spol, s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	8.016.976
Inlogis LCR a.s. - liquidated 07.06.2022	Bratislava	0% (100%)	-	15.001
Inlogis V spol, s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	15.721.772
Inlogis VII s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	74.669.579
Istrocentrum a.s.	Bratislava	100% (100%)	1.446.440	1.446.440
Logistické centrum Trnava s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12.329.049	12.329.049
LUGO s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3.675.315	3.675.315

	31 Dec 2022	31 Dec 2021
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1a Investments in subsidiaries - Slovak Republic - *continued*

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Nové Apollo s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	32.247.250	10.150.000
Nivy Tower s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	46.052.000
Pressburg Urban Projects a.s.	Bratislava	100% (100%)	6.250.000	13.730.597
Smart City s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	548.850	396.850
Smart City Bridge s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12.366.000	12.136.000
Smart City Eko s.r.o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	5.000	3.350.000
Smart City Office s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	240.000	120.000
Smart City Office I s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	9.093.000	8.943.000
Smart City Office II s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12.030.000	11.880.000
Smart City Office IV s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	13.899.500	16.069.000
Smart City Office V s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3.759.000	3.080.000
Smart City Office VII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	7.674.500	6.794.500
Smart City Office VIII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	950.000	950.000
Smart City Office IX s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	4.749	1.777.500
Smart City Parking s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	8.048.000	6.653.000
SPC Property III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	258.000	253.000
Stanica Nivy s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	126.134.000	63.834.000
TC Nivy a.s. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	62.500	27.500
Twin City Infrastructure s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	1	6.212.000
Twin City VIII s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12.660.000	5.395.000
			<u>313.330.702</u>	<u>386.037.627</u>

2.1b Investments in subsidiaries - Poland

The investments in the subsidiaries, located in Poland, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction PL Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	8.012.826	8.012.826
Konstruktorska BC Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	24.812	24.812
Polcom Investment II Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	225.322	225.322
Polcom Investment III Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	100.568	78.516
Polcom Investment X Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	1.945.264	1.912.185
Polcom Investment XI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	3.991.178	3.913.993
Polcom Investment XLIII Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	115.875	93.822
Polcom Investment XLIX Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	99.145	77.093
Polcom Investment XVI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	106.898	106.898
Polcom Investment XVIII Sp. z o.o.	Warsaw	0% (100%)	-	23.679.353
Polcom Investment XXIV Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	193.077	171.024
Polcom Investment XXXIII Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	9.760.756	11.333.585
Property Hetman Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4.136.570	4.104.232
PSD Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	205.359	905.359
			<u>28.917.648</u>	<u>54.639.019</u>

	31 Dec 2022	31 Dec 2021
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1c Investments in subsidiaries - The Netherlands

The investments in the subsidiaries, located in The Netherlands, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis RE B.V.	Amsterdam	100% (100%)	3.588.296	295.774.752
Twin City Holding N.V. - liquidated 08.04.2022	Amsterdam	0% (100%)	-	45.000
			<u>3.588.296</u>	<u>295.819.752</u>

2.1d Investments in subsidiaries - Czech Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Czech Republic, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
DNW Czech, s.r.o.	Prague	0% (100%)	-	439.476
HB Reavis CZ, a.s. - in liquidation	Prague	100% (100%)	1	2.355.084
HB Reavis Finance CZ s.r.o. - in liquidation	Prague	100% (100%)	69.865	751.843
HB Reavis Finance CZ II s.r.o.	Prague	100% (100%)	23.829	23.829
HB Reavis Prop. Mngmnt, s.r.o. - in liquidation	Prague	100% (100%)	7.503	7.503
Istrocentrum CZ, a.s.	Prague	100% (100%)	252.108	252.108
Kelom s.r.o.	Prague	100% (100%)	70.320	18.890
Nová Zvonářka s.r.o.	Prague	100% (100%)	26.247.979	25.976.826
Nová Zvonářka Bulvár, s.r.o.	Prague	100% (100%)	19.763	19.763
			<u>26.691.368</u>	<u>29.845.322</u>

2.1e Investments in subsidiaries - Hungary

The investments in the subsidiaries, located in Hungary, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Agora Budapest Kft.	Budapest	100% (100%)	122.000	10.232.824
Agora Sky Kft.	Budapest	100% (100%)	32.541.073	8.242
HB Reavis Construction Hungary Kft.	Budapest	100% (100%)	2.573.945	16.273.945
HB Reavis Ingatlanfejlesztési Alap	Budapest	0% (100%)	-	1.700.000
			<u>35.237.018</u>	<u>28.215.011</u>

2.1f Investments in subsidiaries - United Kingdom

The investments in the subsidiaries, located in the United Kingdom, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction UK Ltd	London	100% (100%)	8.340.460	8.340.460
			<u>8.340.460</u>	<u>8.340.460</u>

	31 Dec 2022	31 Dec 2021
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1g Investments in subsidiaries - Cyprus

The investments in the subsidiaries, located in Cyprus, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HBR Financing Ltd	Larnaca	35% (35%)	545	545
			<u>545</u>	<u>545</u>

2.1h Investments in subsidiaries - Luxembourg

The investments in the subsidiaries, located in Luxembourg, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Investments Holding SA	Luxembourg	0% (100%)	-	163.283.612
Hub Hub Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	10% (10%)	1	1
Symbiosy Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	10% (10%)	6.200	6.200
			<u>6.201</u>	<u>163.289.813</u>

2.1i Investments in subsidiaries - Germany

The investments in the subsidiaries, located in Germany, can be detailed as follows:

Name company	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction Germany GmbH	Berlin	100% (100%)	27.500	27.500
			<u>27.500</u>	<u>27.500</u>

3 Prepaid expenses and other amounts receivable

Short term loan to group company	ALISTON Finance VI sro	Slovakia	7.001.495	-
Other amounts due from group companies			63.849.817	1.891
Prepaid expenses			15.098	10.733
Security deposits paid			8.836	8.836
Other receivables			358.355	358.355
			<u>71.233.601</u>	<u>379.814</u>

The short term loan carries interest interest at 1M EURIBOR plus 2% and matures within one month.

4 Cash and cash equivalents

Cash at banks			1.547.899	15.182.669
Cash at banks	PLN	45.907	9.808	10.226
Cash at banks	GBP	1.876	2.116	2.258
			<u>1.559.822</u>	<u>15.195.153</u>

The cash and cash equivalents are freely at the disposal of the Company.

		31 Dec 2022	31 Dec 2021	
		EUR	EUR	
Notes to the balance sheet				
5 Shareholder's equity	Share capital	Share premium	Retained earnings	Unappropriated results
Balance at 1 January 2021	18.000	481.235.581	95.733.486	105.401.537
Transfer	-	-	105.401.537	(105.401.537)
Contributions during the year	-	222.200.122	-	-
Result for the period	-	-	-	57.300.579
Balance at 31 December 2021	18.000	703.435.703	201.135.023	57.300.579
Transfer	-	-	57.300.579	(57.300.579)
Contributions during the year	-	189.838.195	-	-
Deed of Amendment 29.11.2022	17.982.000	(17.982.000)	-	-
Issue of 840,000 Class A shares	840.000.000	(840.000.000)	-	-
Capital reduction 30.11.2022	(733.667.220)	-	-	-
Result for the period	-	-	-	39.003.501
Balance at 31 December 2022	124.332.780	35.291.898	258.435.602	39.003.501

Share capital

The Company's share capital was divided in Class A and Class B ordinary shares of €1 each.

The issued and paid up share capital of the Company amounted to € 18,000 and comprised 18,000 class A shares of €1 each.

On 29 November 2022, a Deed of Amendment to the Articles was passed, as a result of which the par value of all classes of shares was increased to €1,000 per share, at the expense of the Share premium account. The one (1) class A share owned by Kennesville Holdings Ltd, was converted into one (1) Class B share, the relevant share of the share premium was converted to share premium on Class B shares.

On 29 November 2022, a Deed of Issue to the Articles was passed, issuing 840,000 Class A shares to the Class A shareholder, fully paid up through the conversion of the Class A share premium.

On 30 November 2022, a Deed of Amendment to the Articles was passed, reducing the par value of all classes of shares to €144.91. An amount of €733,666,364.91 was repaid to the Shareholders.

Share premium

The contributed share premium was irrevocably attached to the holders of the Class A shares issued.

On 29 November 2022, a Deed of Amendment to the Articles was passed, as a result of which the par value of all classes of shares was increased to €1,000 per share, at the expense of the Share premium account. Furthermore, the one (1) class A share owned by Kennesville Holdings Ltd, was converted into one (1) Class B share, the relevant share of the associated share premium was converted to share premium on Class B shares.

Share premium contributions amounting to a net total of € 189,838,195 were received from the Class A shareholder during the year.

		31 Dec 2022	31 Dec 2021
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
6 Loans due to group companies			
Loan notes issued, due 31.12.2022, held by	HB Reavis Contruction PL Sp Zoo, Poland	16.974.000	15.050.000
Loan notes issued, due 31.12.2022, held by	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	1.380.000	1.380.000
Loan notes issued, held by	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo, Poland	9.419.000	-
Loans due to group companies	Lugo s.r.o.	2.623.731	3.162.748
Loans due to group companies	HB Reavis CZ, a.s. - in liquidation	142.509	142.509
		<u>30.539.240</u>	<u>19.735.257</u>

The unsecured notes issued and held by various Polish group companies bear interest at interest rates based on EURIBOR and varying between 2.51% and 5.125% per annum. The Notes all mature within one year, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan recieved from LUGO s.r.o. carries interest at a fixed rate of rate of 1.4%. The loan matures within one year, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan balance from HB Reavis CZ a.s. - in liquidation is interest-free and has no repayment date.

7 Other amounts due to group and related companies

Accrued interest payable on loan notes	HB Reavis Contruction PL Sp Zoo, Poland	163.544	23.896
Accrued interest payable on loan	Lugo s.r.o.	24.778	8.513
Accrued interest payable on loan notes	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	34.638	34.638
Accrued interest payable on loan notes	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo, Poland	72.739	-
Other amounts due to group companies *		262.750	36.231
		<u>558.449</u>	<u>103.278</u>

* The Other amounts due to group companies are unsecured, bear no interest and are reconciled and cleared on a regular basis.

8 Other liabilities

Creditors	22.304	37.520
Deposit received from Industrial Center 3 Slovakia sro, for sale of LC Trnava*	700.000	-
Accrued expenses payable	49.385	24.655
	<u>771.688</u>	<u>62.175</u>

* Expected closure during the 4th quarter of 2023

9 Guarantees

As at 31 December 2022, the Company had issued guarantees for a total amount of € 436,502,769. Of this total exposure an amount of € 322,063,239 is on account of Title Guarantees.

Maturity analysis	Title guarantees	Other	Total
> 5 years	33.500.000	68.900.000	102.400.000
2-5 years	-	1.882.008	1.882.008
0-2 years	288.563.239	43.619.172	332.182.410
indefinite	-	38.351	38.351
	<u>322.063.239</u>	<u>114.439.531</u>	<u>436.502.769</u>

10 Commitments and contingencies

There are no other commitments or contingencies not included in the balance sheet to be disclosed.

	2022	2021
	EUR	EUR
Notes to the profit and loss account		
11 Personnel expenses		
Salaries	253.351	100.343
Sickness benefits received	(6.806)	(6.975)
Social security costs	26.680	12.204
Pension costs	15.191	6.931
Other staff costs	8.859	4.376
Staff costs recharges paid to Waterfield Management BV	-	62.184
	<u>297.274</u>	<u>179.062</u>
12 Other operating expenses		
Foreign Legal fees	51.715	56.515
Notarial fees	20.192	28.760
Tax advisers fees	26.318	19.913
Advisory fees paid to group companies	112.849	81.295
Office rental charges	51.892	31.610
Travel expenses (tickets, hotel, food & drinks)	9.046	-
Bank charges	2.174	2.850
IT and data costs	8.404	34.952
Courier charges	3.110	2.532
Non-reclaimable VAT	-	32.246
Other administrative expenses	2.747	1.843
Depreciation of equipment	-	1.414
	<u>288.446</u>	<u>293.930</u>
13 Dividend income from subsidiaries		
Dividend income from HBR Financing Ltd, Cyprus	6.888.891	-
Dividend income from Apollo Property Management s.r.o. - in Liquidation	1.452.146	
Dividend income from Twin City Holding NV	-	51.268.292
	<u>8.341.037</u>	<u>51.268.292</u>
Dividends were received from HBR Financing Ltd on 3 May 2022 (€6,834,405.00), 13 May 2022 (€19,438.00) and 23 June 2022 (€35,048.23) in respect of the profits for the years 2020, 2021 and 2022.		
A dividend was received from Apollo Property Management s.r.o. - in Liquidation on 24 November 2022 in respect of all of its retained earnings up to the date of entering into voluntary liquidation.		
14 Result on participations		
Result from sale of participations	106.058.240	3.648.906
Impairment provisions	(73.972.733)	2.949.760
	<u>32.085.508</u>	<u>6.598.666</u>

Notes to the profit and loss account

15 Interest income, net

Interest income on loans to group companies	1.495	-
Intragroup interest expense	(393.079)	(109.539)
Interest expense (negative credit interest) on bank account balances	(5.946)	(4.091)
	<u>(397.529)</u>	<u>(113.630)</u>

16 Currency translation results

On other items	2.647	3.249
	<u>2.647</u>	<u>3.249</u>

17 Corporate income tax

Current year	-	-
Prior years	474.250	-
	<u>474.250</u>	<u>-</u>

18 Staff numbers

The Company has 3 employees (previous year: 3).
The average number of FTE's for the year 2022 is 3 (2021: 2.25).

19 Directors

The Company has 2 Directors (2021: 2) during the year, none of whom received a remuneration in this capacity.

20 Subsequent events

The 2021 annual accounts were adopted by the General Meeting held on 21 July 2022 and the General Meeting has determined the appropriation of the result as it was proposed.

Management is not aware of significant events that have occurred since the balance sheet date that were not included in the financial statements.

21 Appropriation of result

Management proposes to add the result for the year under review to the retained earnings.

Awaiting the approval of the proposition of the 2022 result by the General Meeting of Shareholders, the proposition is reflected in equity separately as Unappropriated Results.

Amsterdam, 08 June 2023

Managing Director(s),


W.J. de Graaf


P.C. Soebrati

HB Reavis Group B.V.
Amsterdam, the Netherlands



**Annual report
for the year 2023**

HB Reavis Group B.V.
Claude Debussylaan 10
1082 MD Amsterdam
The Netherlands
Chamber of Commerce registration number:

34286245

<u>Table of contents:</u>	<u>page</u>
Financial statements	
Balance sheet as at 31 December 2023 (before appropriation of result)	3
Profit and loss account for the year 2023	4
Notes to the financial statements	5
Notes to the balance sheet	7
Notes to the profit and loss account	13

Balance sheet as at 31 December 2023

(Before the proposed appropriation of the result and expressed in euros)

	Notes	31 Dec 2023	31 Dec 2022
		EUR	EUR
Assets			
Fixed assets			
<i>Tangible fixed assets</i>	1	-	-
<i>Financial fixed assets</i>	2	354,702,467	416,139,737
Total fixed assets		354,702,467	416,139,737
Current assets			
Amounts due from group and affiliated companies	3	102,894,267	70,851,312
Prepaid expenses and other amounts receivable	4	11,550,025	382,289
Cash and cash equivalents	5	2,125,676	1,559,822
Total current assets		116,569,968	72,793,422
Total assets		471,272,436	488,933,159
Shareholder's equity and liabilities			
Shareholder's equity	6		
Share capital		63,208,860	124,332,780
Share premium		43,791,898	35,291,898
Retained earnings		177,939,103	258,435,602
Unappropriated results		62,501,922	39,003,501
Total shareholder's equity		347,441,783	457,063,781
Current liabilities			
Loans due to group companies	7	120,457,054	30,539,240
Other amounts due to group and related companies	8	2,606,801	558,449
Other liabilities	9	766,797	771,688
Total current liabilities		123,830,652	31,869,378
Total shareholder's equity and liabilities		471,272,436	488,933,159

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Profit and loss account for the year 2023

(Expressed in euros)

	Notes	2023	2022
		EUR	EUR
Other operating income			
Service fee income from group companies		28,153	31,810
<i>Total other operating income</i>		<u>28,153</u>	<u>31,810</u>
Operating expenses			
Personnel expenses	12	261,739	297,274
Other operating expenses	13	363,165	288,446
<i>Total operating expenses</i>		<u>624,904</u>	<u>585,721</u>
Operating result		(596,752)	(553,911)
Financial income and expenses			
Dividend income from subsidiaries	14	2,708,338	8,341,037
Result on participations	15	61,389,465	32,085,508
Interest income, net	16	(944,554)	(397,529)
Currency translation results	17	159	2,647
<i>Total financial income and expenses</i>		<u>63,153,408</u>	<u>40,031,662</u>
Result before taxation		62,556,656	39,477,751
Corporate income tax	18	54,734	474,250
Net result after taxation		<u><u>62,501,922</u></u>	<u><u>39,003,501</u></u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

General

The Company, with limited liability, was incorporated under the laws of the Netherlands on 31 October 2007 and registered with the Chamber of Commerce under number 34286245.

The statutory seat of the Company is Amsterdam, the Netherlands and the registered address at Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, the Netherlands.

The principal activity of the Company is to act as a holding and finance company.

Group structure

The Company is part of a group headed by HB Reavis Holding S.A., incorporated and domiciled in Luxembourg.

Basis of preparation

The financial statements are prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Netherlands and comply with the financial reporting requirements included in Part 9 of Book 2 of the Dutch Civil Code. The financial statements are prepared under the historical cost convention and presented in euros (EUR).

Income and expenses are accounted for on accrual basis. Profit is only included when realized on balance sheet date. Liabilities and any losses originating before the end of the financial year are taken into account if they have become known before preparation of the financial statements.

The Company qualifies as a small sized company. Therefore, based on article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, is not required to have its accounts audited and, based on article 396 Book 2 of the Dutch Civil Code, exemptions apply to the presentation and disclosures in the Company's financial statements.

The Company has made use of the exemption allowed under Article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, in not presenting a Director's Report.

Comparison previous year

The accounting principles remained unchanged compared to the previous year.

Consolidation

The Company does not prepare consolidated financial statements in accordance with article 408, Part 9, Book 2 of the Dutch Civil Code and will consequently file the consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A., Luxembourg, with the Chamber of Commerce in The Netherlands.

The Company values its investments in subsidiaries at historical cost. In accordance with article 2:379 sub 2c the Company is exempted from disclosing its share in the equity and result of these investments.

Foreign currencies

The functional currency of the Company is EUR.

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at year-end exchange rates. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the profit and loss account. Non-monetary balance sheet items, which are valued at cost and resulting from transactions in foreign currencies, are translated at the rate prevailing on the date of the transaction.

Notes to the financial statements

Financial instruments

Financial instruments include both primary financial instruments, such as receivables and liabilities. Reference is made to the recognition per balance sheet item for the principles of primary financial instruments.

Financial instruments are valued at amortized cost, unless explained otherwise in the notes. Due to the short-term nature of the financial instruments included in these financial statements, the estimated fair value for these financial instruments approximates the book value. This also applies to the long-term loans receivable and payable, as terms and conditions are market based and the interest rate is variable.

Financial fixed assets

Participations are valued at historical cost.

Impairments of fixed assets

On each balance sheet date, the Company assesses whether there are any indications that a fixed asset may be subject to impairment. If there are such indications, the recoverable amount of the asset is determined. If it is not possible to determine the recoverable amount of the individual asset, the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs is determined. An impairment occurs when the carrying amount of an asset is higher than the recoverable amount; the recoverable amount is the higher of the realizable value and the value in use.

An impairment loss is directly recognized in the profit and loss account while the carrying amount of the asset concerned is concurrently reduced.

If it is established that an impairment that was recognized in the past no longer exists or has reduced, the increased carrying amount of the asset concerned is set no higher than the carrying amount that would have been determined if no impairment value adjustment for the asset concerned had been reported.

Receivables

Upon initial recognition the receivables are valued at fair value and then valued at amortized cost. Provisions deemed necessary for possible bad debt losses are deducted. These provisions are determined by individual assessment of the receivables.

Principles for the determination of the result

Share in result of other investments in participations/subsidiaries

Where no significant influence is exercised or the investment/subsidiary is valued at cost, the dividend income is accounted for in the profit and loss account as financial income.

Corporate income tax

Corporate income tax is calculated at the applicable rate on the result for the financial year, taking into account permanent differences between profit calculated according to the financial statements and profit calculated for taxation purposes.

Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that influence the application of principles and the reported values of assets and liabilities and of income and expenditure. The actual results may differ from these estimates. The estimates and the underlying assumptions are constantly assessed. Revisions of estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and in future periods for which the revision has consequences.

	31 Dec 2023	31 Dec 2022	
	EUR	EUR	
Notes to the balance sheet			
1 Tangible fixed assets			
Equipment, at cost	1,414	1,414	
Accumulated depreciation	(1,414)	(1,414)	
	<u>-</u>	<u>-</u>	
2 Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	354,702,467	416,139,737	
	<u>354,702,467</u>	<u>416,139,737</u>	
Movements in the financial fixed assets have been as follows:			
	Cost	Provisions	Carrying value
Balance as per 1 January	602,799,877	(186,660,140)	416,139,737
Additions during the year	62,850,771	(4,601,211)	58,249,560
Disposals during the year	(171,887,017)	52,200,187	(119,686,830)
Balance as per 31 December	<u>493,763,631</u>	<u>(139,061,163)</u>	<u>354,702,467</u>

2.1 Interests in subsidiaries

The investments in the subsidiaries can be detailed as follows:

Summary	Registered place of business		
2a - Investments in subsidiaries located in:	Slovak Republic	281,052,640	313,330,702
2b - Investments in subsidiaries located in:	Poland	29,778,688	28,917,648
2c - Investments in subsidiaries located in:	Netherlands	-	3,588,296
2d - Investments in subsidiaries located in:	Czech Republic	265,617	26,691,368
2e - Investments in subsidiaries located in:	Hungary	35,237,018	35,237,018
2f - Investments in subsidiaries located in:	UK	8,340,460	8,340,460
2g - Investments in subsidiaries located in:	Cyprus	545	545
2h - Investments in subsidiaries located in:	Luxembourg	-	6,201
2i - Investments in subsidiaries located in:	Germany	27,500	27,500
		<u>354,702,467</u>	<u>416,139,737</u>

			31 Dec 2023	31 Dec 2022
			EUR	EUR
Notes to the balance sheet				
2.1a Investments in subsidiaries - Slovak Republic				
The investments in the subsidiaries, located in the Slovak Republic, can be detailed as follows:				
Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Aliston Finance I sro - liquidated 17.11.2023	Bratislava	0% (100%)	-	5,000
Aliston Finance II s.r.o. in liquidation effective 4.07.2023	Bratislava	100% (100%)	5,000	1,555,000
Aliston Finance III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	35,000	35,000
Aliston Finance IV	Bratislava	100% (100%)	30,000	30,000
Aliston Finance V s.r.o. - liquidated 14.09.2023	Bratislava	0% (100%)	-	65,000
Aliston Finance VI s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	60,000	60,000
Apollo Property Mngmnt s.r.o.-liquidated 28.09.2023	Bratislava	0% (100%)	-	6,000
Bus Station Services s.r.o - in Liquidation	Bratislava	100% (100%)	105,000	3,705,000
Eurovalley, a.s.	Bratislava	100% (100%)	2,698,121	2,698,121
Forum BC II s.r.o. - liquidated 01.11.2023	Bratislava	0% (100%)	-	166,595
General Property Services as - liquidated 31.08.2023	Bratislava	0% (100%)	-	194,912
HB Reavis Entity s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	1,005,000	5,000
HB Reavis Entity II s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	105,000	5,000
HB REAVIS Finance SK II s. r. o.	Bratislava	0% (100%)	-	2,505,000
HB Reavis Finance SK III s.r.o. - in Liquidation	Bratislava	100% (100%)	175,000	175,000
HB Reavis Finance SK IV s.r.o	Bratislava	100% (100%)	207,000	130,000
HB Reavis Finance SK s. r. o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	1,450,000	1,450,000
HB Reavis Finance SK V s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	13,000	13,000
HB Reavis Finance SK VI s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5,000	5,000
HB Reavis Finance SK VII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	105,000	105,000
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5,000	5,000
HB Reavis Group s.r.o.	Bratislava	96% (96%)	61,257,822	21,070,979
HB Reavis Management spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	15,653,503	15,653,503
HB REM spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6,440	6,440
Istrocentrum a.s.	Bratislava	100% (100%)	1,446,440	1,446,440
Logistické centrum Trnava s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12,549,049	12,329,049
LUGO s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3,675,315	3,675,315
Nové Apollo s. r. o.	Bratislava	0% (100%)	-	32,247,250
Pressburg Urban Projects a.s.	Bratislava	100% (100%)	6,250,000	6,250,000
Smart City s.r.o.	Bratislava	90% (90%)	612,950	548,850
Smart City Bridge s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12,846,000	12,366,000
Smart City Eko s.r.o. - liquidated 29.08.2023	Bratislava	0% (100%)	-	5,000
Smart City Office s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	240,000
Smart City Office I s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	9,093,000
Smart City Office II s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	12,030,000
Smart City Office IV s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	13,899,500
Smart City Office V s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	3,759,000
Smart City Office VII s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	7,674,500
Smart City Office VIII s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	950,000
Smart City Office IX s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	4,749
Smart City Parking s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	8,048,000
SPC Property III s.r.o. in liquidation effective 21.06.2023	Bratislava	100% (100%)	258,000	258,000
Stanica Nivy s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	160,384,000	126,134,000
TC Nivy a.s. - liquidated effective 07.09.2023	Bratislava	0% (100%)	-	62,500
Twin City Infrastructure s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	110,001	1
Twin City VIII s.r.o.	Bratislava	0% (100%)	-	12,660,000
			281,052,640	313,330,702

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1b Investments in subsidiaries - Poland

The investments in the subsidiaries, located in Poland, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction PL Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	8,012,826	8,012,826
Konstruktorska BC Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	24,812	24,812
Polcom Investment II Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	275,322	225,322
Polcom Investment III Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	150,568	100,568
Polcom Investment X Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	2,070,515	1,945,264
Polcom Investment XI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4,461,915	3,991,178
Polcom Investment XLIII Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	136,938	115,875
Polcom Investment XLIX Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	129,810	99,145
Polcom Investment XVI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	176,898	106,898
Polcom Investment XXIV Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	203,400	193,077
Polcom Investment XXXIII Sp. z o.o. in liquidation	Warsaw	100% (100%)	9,760,756	9,760,756
Property Hetman Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4,169,570	4,136,570
PSD Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	205,359	205,359
			<u>29,778,688</u>	<u>28,917,648</u>

2.1c Investments in subsidiaries - The Netherlands

The investments in the subsidiaries, located in The Netherlands, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis RE B.V.	Amsterdam	0% (100%)	-	3,588,296
			<u>-</u>	<u>3,588,296</u>

2.1d Investments in subsidiaries - Czech Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Czech Republic, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis CZ, a.s. - liquidated 28.08.2023	Prague	0% (100%)	-	1
HB Reavis Finance CZ s.r.o. - in liquidation	Prague	100% (100%)	69,865	69,865
HB Reavis Finance CZ II s.r.o.	Prague	100% (100%)	23,829	23,829
HB Reavis Prop. Mngmnt, s.r.o. - liquidated May 2023	Prague	0% (100%)	-	7,503
Istrocentrum CZ, a.s.	Prague	99.5% (99.5%)	171,924	252,108
Kelom s.r.o. - liquidated 17.03.2023	Prague	0% (100%)	-	70,320
Nová Zvonářka s.r.o.	Prague	0% (100%)	-	26,247,979
Nová Zvonářka Bulvár, s.r.o. - liquidated 31.12.2023	Prague	0% (100%)	-	19,763
			<u>265,617</u>	<u>26,691,368</u>

2.1e Investments in subsidiaries - Hungary

The investments in the subsidiaries, located in Hungary, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Agora Budapest Kft. in liquidation	Budapest	100% (100%)	122,000	122,000
Agora Sky Kft.	Budapest	100% (100%)	32,541,073	32,541,073
HB Reavis Construction Hungary Kft.	Budapest	100% (100%)	2,573,945	2,573,945
			<u>35,237,018</u>	<u>35,237,018</u>

			31 Dec 2023	31 Dec 2022
			EUR	EUR
Notes to the balance sheet				
2.1f Investments in subsidiaries - United Kingdom				
The investments in the subsidiaries, located in the United Kingdom, can be detailed as follows:				
Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction UK Ltd	London	100% (100%)	8,340,460	8,340,460
			<u>8,340,460</u>	<u>8,340,460</u>
2.1g Investments in subsidiaries - Cyprus				
The investments in the subsidiaries, located in Cyprus, can be detailed as follows:				
Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HBR Financing Ltd	Larnaca	35% (35%)	545	545
			<u>545</u>	<u>545</u>
2.1h Investments in subsidiaries - Luxembourg				
The investments in the subsidiaries, located in Luxembourg, can be detailed as follows:				
Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Hub Hub Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	0% (10%)	-	1
Symbiosy Luxembourg S.à r.l.	Luxembourg	0% (10%)	-	6,200
			<u>-</u>	<u>6,201</u>
2.1i Investments in subsidiaries - Germany				
The investments in the subsidiaries, located in Germany, can be detailed as follows:				
Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction Germany GmbH	Berlin	100% (100%)	27,500	27,500
			<u>27,500</u>	<u>27,500</u>
3 Amounts due from group and affiliated companies				
Short term loan to group company	ALISTON Finance VI sro, Slovakia		-	7,001,495
Short term loan to group company	HB Reavis Man CZ Spol sro. Czech Republic		4,010,457	-
Other amounts due from group and affiliated companies			98,883,809	63,849,817
			<u>102,894,267</u>	<u>70,851,312</u>
The short term loan carries interest interest at 1M EURIBOR plus 2% and matures within one month.				
4 Prepaid expenses and other amounts receivable				
Deferred sale consideration receivable			11,500,000	-
Prepaid expenses			15,419	15,098
Security deposits paid			8,836	8,836
Other receivables			25,770	358,355
			<u>11,550,025</u>	<u>382,289</u>

		31 Dec 2023	31 Dec 2022
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
5 Cash and cash equivalents			
Cash at banks		68,677	1,547,899
Cash on overnight deposit		1,999,000	-
Cash at banks	PLN 242,637	55,914	9,808
Cash at banks	GBP 1,813	2,086	2,116
		<u>2,125,676</u>	<u>1,559,822</u>

The cash and cash equivalents are freely at the disposal of the Company.

6 Shareholder's equity	Share capital	Share premium	Retained earnings	Unappropriated results
Balance at 1 January 2022	18,000	703,435,703	201,135,023	57,300,579
Transfer	-	-	57,300,579	(57,300,579)
Contributions during the year	-	189,838,195	-	-
Deed of Amendment 29.11.2022	17,982,000	(17,982,000)	-	-
Issue of 840,000 Class A shares	840,000,000	(840,000,000)	-	-
Capital reduction 30.11.2022	(733,667,220)	-	-	-
Result for the period	-	-	-	39,003,501
Balance at 31 December 2022	124,332,780	35,291,898	258,435,602	39,003,501
Transfer	-	-	39,003,501	(39,003,501)
Contributions during the year	-	8,500,000	-	-
Dividends paid from retained earnings	-	-	(119,500,000)	-
Capital reduction	(61,123,920)	-	-	-
Result for the period	-	-	-	62,501,922
Balance at 31 December 2023	63,208,860	43,791,898	177,939,103	62,501,922

Share capital

The Company's share capital was divided in Class A and Class B ordinary shares of €144.91 each.

The issued and paid up share capital of the Company amounted to € 124,332,780 and comprised 857,999 class A shares and 1 Class B share of €144.91 each.

On 17 July 2023, a Deed of Amendment to the Articles was passed, reducing the par value of all classes of shares to €73.67. An amount of €61,123,920.00 was repaid to the Shareholders.

Share premium

The contributed share premium was irrevocably attached to the holders of the Class A shares issued.

Share premium contributions amounting to €8,500,000 were received from the Class A shareholder during the year.

Retained earnings

Dividends from the Retained Earnings were declared and paid to the Class A shareholder on 19 October (€20,000,000), on 27 October (€29,500,000) and on 4 December (€70,000,000).

		31 Dec 2023	31 Dec 2022
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
7 Loans due to group companies			
Loan notes issued, held by	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Poland	11,374,000	16,974,000
Loan notes issued, held by	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	1,380,000	1,380,000
Loan notes issued, held by	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo - In Liquidation, Poland	9,419,000	9,419,000
Loans due to group companies	ALISTON Finance II s.r.o. - In liquidation, Slovakia	336,564	-
Loans due to group companies	Lugo s.r.o., Slovakia	2,605,353	2,623,731
Loans due to group companies	HB Reavis CZ, a.s. - In Liquidation, Czech Republic	-	142,509
Loans due to group companies	HB Reavis Holding SA, Luxembourg	60,000,000	-
Loans due to group companies	HB Reavis Hungary Szolgáltató Kft. - In Liquidation, Hungary	640,000	-
Loans due to group companies	HB Reavis Construction Hungary Kft., Hungary	4,100,000	-
Loans due to group companies	AGORA Budapest Kft. - In Liquidation, Hungary	1,300,000	-
Loans due to group companies	AGORA Sky Kft., Hungary	29,302,137	-
		<u>120,457,054</u>	<u>30,539,240</u>

The unsecured notes issued and held by various Polish group companies bear interest at interest rates based on EURIBOR and varying between 6.7% and 6.992% per annum. The Notes all mature within one year, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from Aliston Finance II s.r.o. - in liquidation carries interest at a fixed rate of 3%. The loan matures 31.03.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from LUGO s.r.o. carries interest at a fixed rate of 3.7%. The loan matures 31.12.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from HB Reavis Holding S.A. carries interest at a fixed rate of 4.3%. The loan matures 31.12.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loans received from HB Reavis Hungary Szolgáltató Kft, HB Reavis Construction Hungary Kft and AGORA Budapest Kft carry interest at a fixed rate of 3.7%. The loans mature 31.07.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from AGORA Sky Kft carries interest at a fixed rate of 4.3%. The loan matures 25.10.2025, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

8 Other amounts due to group and related companies

Accrued interest payable on loan notes	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Poland	867,169	163,544
Accrued interest payable on loan notes	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	44,863	34,638
Accrued interest payable on loan notes	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo - In Liquidation, Poland	649,245	72,739
Accrued interest payable on loan	ALISTON Finance II s.r.o. - In liquidation, Slovakia	74	-
Accrued interest payable on loan	Lugo s.r.o., Slovakia	54,798	24,778
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Holding SA, Luxembourg	187,315	-
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Hungary Szolgáltató Kft. - In Liquidation, Hungary	9,926	-
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Construction Hungary Kft., Hungary	55,693	-
Accrued interest payable on loan	AGORA Budapest Kft. - In Liquidation, Hungary	20,162	-
Accrued interest payable on loan	AGORA Sky Kft.	37,972	-
Other amounts due to group companies *		<u>679,584</u>	<u>262,750</u>
		<u>2,606,801</u>	<u>558,449</u>

* The Other amounts due to group companies are unsecured, bear no interest and are reconciled and cleared on a regular basis.

9 Other liabilities

Creditors	36,547	22,304
Deposit received from Industrial Center 3 Slovakia sro, for sale of LC Trnava*	700,000	700,000
Accrued expenses payable	30,250	49,385
	<u>766,797</u>	<u>771,688</u>

* Closure or cancellation expected during 2024

10 Guarantees

As at 31 December 2023, the Company had issued guarantees for a total amount of €420,767,645. Of this total exposure an amount of €116,998,439 is on account of Title Guarantees.

Maturity analysis	Title guarantees	Other	Total
> 5 years	-	174,475,000	174,475,000
2-5 years	33,500,000	38,770,356	72,270,356
0-2 years	83,498,439	90,244,433	173,742,872
indefinite	-	21,120	21,120
undated	-	258,296	258,296
	<u>116,998,439</u>	<u>303,769,206</u>	<u>420,767,645</u>

11 Commitments and contingencies

There are no other commitments or contingencies not included in the balance sheet to be disclosed.

	2023	2022
	EUR	EUR
Notes to the profit and loss account		
12 Personnel expenses		
Salaries	209,050	246,545
Social security costs	29,332	26,680
Pension costs	16,378	15,191
Other staff costs	6,979	8,859
	<u>261,739</u>	<u>297,274</u>
13 Other operating expenses		
Foreign Legal fees	191,188	51,715
Notarial fees	29,372	20,192
Tax advisers fees	32,140	26,318
Advisory fees paid to group companies	38,678	112,849
Office rental charges	60,544	51,892
Travel expenses (tickets, hotel, food & drinks)	3,221	9,046
Bank charges	1,662	2,174
IT and data costs	1,790	8,404
Courier charges	2,728	3,110
Other administrative expenses	1,842	2,747
	<u>363,165</u>	<u>288,446</u>
14 Dividend income from subsidiaries		
Dividend income from HBR Financing Ltd, Cyprus	27,338	6,888,891
Dividend income from Apollo Property Management s.r.o. - in Liquidation	180,000	1,452,146
ALISTON Finance V s. r. o.	100,000	-
HB Reavis Group s.r.o.	2,401,000	-
	<u>2,708,338</u>	<u>8,341,037</u>
15 Result on participations		
Result from sale of participations	25,502,622	106,058,240
Impairment provisions	(4,300,000)	(73,972,733)
Release of impairment provisions no longer required	40,186,843	-
	<u>61,389,465</u>	<u>32,085,508</u>
16 Interest income, net		
Interest income on deposits with banks	136,635	-
Interest income on loans to group companies	823,036	1,495
Intragroup interest expense	(1,904,174)	(393,079)
Interest expense (negative credit interest) on bank account balances	(51)	(5,946)
	<u>(944,554)</u>	<u>(397,529)</u>
17 Currency translation results		
On other items	159	2,647
	<u>159</u>	<u>2,647</u>

Notes to the profit and loss account

18 Corporate income tax

Current year

Prior years

-	-
54,734	474,250
<u>54,734</u>	<u>474,250</u>

The prior year Corporate Income Tax charge represents an adjustment to the provision made for the fiscal year 2021 based on the latest estimates. The provisional tax assessment raised was fully paid.

19 Staff numbers

The Company has 3 employees (previous year: 3).

The average number of FTE's for the year 2023 is 3 (2022: 3).

20 Directors

The Company has 2 Directors (2022: 2) during the year, none of whom received a remuneration in this capacity.

21 Subsequent events

The 2022 annual accounts were adopted by the General Meeting held on 20 June 2023 and the General Meeting has determined the appropriation of the result as it was proposed.

Management is not aware of significant events that have occurred since the balance sheet date that were not included in the financial statements.

22 Appropriation of result

Management proposes to add the result for the year under review to the retained earnings.

Awaiting the approval of the proposition of the 2023 result by the General Meeting of Shareholders, the proposition is reflected in equity separately as Unappropriated Results.

Amsterdam, 21 March 2024

Managing Director(s),



W.J. de Graaf



P.C. Soebrati

ANNEX D

The two most recently adopted annual accounts of the Acquiring Company, regarding the financial years which ended on 31 December 2022 and 31 December 2023.

PŘÍLOHA D

Dvě poslední schválené roční účetní závěrky
Nástupnické společnosti za účetní období končící
dny 31. prosince 2022 a 31. prosince 2023.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 17142105

Název a sídlo účetní jednotky
HB Reavis Holding CZ a.s.
Panská 854/2
Praha
11000

Sestaveno dne: 21.3.2023
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Činnosti v oblasti nemovitostí
Spisová značka: B 27286
V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	1 831	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05		
3.	Služby	06	1 831	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09		
D.1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14		
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15		
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16		
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20		
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	6 065	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodávý materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27		
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	6 065	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-7 896	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	343	
K.	Ostatní finanční náklady	47	13 432	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-13 089	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-20 985	
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-20 985	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-20 985	
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	343	

Podpisový záznam



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2022
(v celých tisících Kč)
IČ: 17142105

Název a sídlo účetní jednotky
HB Reavis Holding CZ a.s.
Panská 854/2
Praha
11000

Sestaveno dne: 21.3.2023
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Předmět podnikání účetní jednotky: Činnosti v oblasti nemovitostí
Spisová značka: B 27286
V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	802 573		802 573	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	797 944		797 944	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04				
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
2.	Ocenitelná práva	06				
2.1.	Software	07				
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14				
1.	Pozemky a stavby	15				
1.1.	Pozemky	16				
1.2.	Stavby	17				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	797 944		797 944	
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	797 944		797 944	
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
3.	Podíly – podstatný vliv	30				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	4 629		4 629	
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38				
1.	Materiál	39				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3.	Výrobky a zboží	41				
3.1.	Výrobky	42				
3.2.	Zboží	43				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	91		91	
1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
5.1.	Pohledávky za společníky	53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
5.4.	Jiné pohledávky	56				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	91		91	
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	91		91	
4.1.	Pohledávky za společníky	62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	91		91	
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
4.6.	Jiné pohledávky	67				
3.	Časové rozlišení aktiv	68				
3.1.	Náklady příštích období	69				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3.	Příjmy příštích období	71				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	4 538		4 538	
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76				
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	4 538		4 538	
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78				
1.	Náklady příštích období	79				
2.	Komplexní náklady příštích období	80				
3.	Příjmy příštích období	81				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	802 573	
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	780 753	
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2 000	
1.	Základní kapitál	04	2 000	
2.	Vlastní podíly (-)	05		
3.	Změny základního kapitálu	06		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	799 738	
1.	Ážio	08		
2.	Kapitálové fondy	09	799 738	
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	799 738	
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15		
1.	Ostatní rezervní fondy	16		
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18		
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19		
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-20 985	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	21 820	
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25		
2.	Rezerva na daň z příjmů	26		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27		
4.	Ostatní rezervy	28		
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	21 820	
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30		
1.	Vydané dluhopisy	31		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32		
1.2.	Ostatní dluhopisy	33		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35		
4.	Závazky z obchodních vztahů	36		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38		
7.	Závazky - podstatný vliv	39		
8.	Odložený daňový závazek	40		
9.	Závazky - ostatní	41		
9.1.	Závazky ke společníkům	42		
9.2.	Dohadné účty pasivní	43		
9.3.	Jiné závazky	44		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	21 820	
1.	Vydané dluhopisy	46		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47		
1.2.	Ostatní dluhopisy	48		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	486	
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50		
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	21 334	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53		
7.	Závazky - podstatný vliv	54		
8.	Závazky ostatní	55		
8.1.	Závazky ke společníkům	56		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58		
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59		
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60		
8.6.	Dohadné účty pasivní	61		
8.7.	Jiné závazky	62		
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63		
1.	Výdaje příštích období	64		
2.	Výnosy příštích období	65		
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66		
1.	Výdaje příštích období	67		
2.	Výnosy příštích období	68		

Podpisový záznam

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the company. The names are listed in alphabetical order, and each name is followed by the position to which he or she has been appointed. The list is as follows:

Name	Position
Mr. A. B. C.	President
Mr. D. E. F.	Vice President
Mr. G. H. I.	Secretary
Mr. J. K. L.	Treasurer
Mr. M. N. O.	Director
Mr. P. Q. R.	Director
Mr. S. T. U.	Director
Mr. V. W. X.	Director
Mr. Y. Z. A.	Director

Name	Position
Mr. A. B. C.	President
Mr. D. E. F.	Vice President
Mr. G. H. I.	Secretary
Mr. J. K. L.	Treasurer
Mr. M. N. O.	Director
Mr. P. Q. R.	Director
Mr. S. T. U.	Director
Mr. V. W. X.	Director
Mr. Y. Z. A.	Director

Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

HB Reavis Holding CZ a.s.
Panská 854/2, 11000 Praha

Údaje o účetní jednotce

IČ: 17142105
Zapsána u: Městského soudu v Praze
Zapsána do OR dne: 13.5.2022
Právní forma: AKCIOVÁ SPOLEČNOST
V likvidaci: Ne
Předmět podnikání: Činnosti v oblasti nemovitostí
Rozvahový den: 31.12.2022
Okamžik sestavení účetní závěrky: 21.3.2023
Spisová značka: B 27286

Použité obecné účetní zásady a metody

Účetní zásady

Účetnictví korporace je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se stanoví předpisy pro podvojně účetnictví podnikatelů a dalšími právními předpisy.

Účetní metody

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickým cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Použité oceňovací modely

Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami sníženými o oprávky a zaúčtovanou ztrátou ze snížení hodnoty.

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80.000 Kč v jednotlivém případě.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80.000 Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

K 31.12.2022 korporace nevlastní žádný dlouhodobý hmotný majetek.

Dlouhodobý nehmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80.000 Kč v jednotlivém případě.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku jednorázově částku 80.000 Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého majetku.

K 31.12.2022 korporace nevlastní žádný nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

Snížení hodnoty bude zachyceno rozvahově na účtu oceňovací rozdíly z přecenění majetku

Deriváty

Korporace nevlastní k 31.12.2022 deriváty k obchodování ani deriváty zajišťovací.

Zásoby

Korporace nemá k 31.12.2022 žádné zásoby

Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Nebyly vytvořeny žádné opravné položky dle zákona 593/92 Sb. v platném znění, ani nebyly vytvářeny účetní opravné položky k pohledávkách dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek.

Závazky z obchodního styku

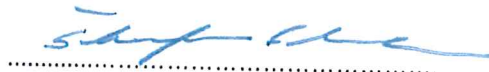
Závazky z obchodního styku jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Závazky v cizích měnách byly k 31.12.2022 přepočítány kurzem k 31.12.2022

Informace doplňující a rozvádějící položky v účetních výkazech

Společnost byla založena v roce 2022

Podpisový záznam statutárního orgánu

Podpisový záznam účetní jednotky



HB Reavis Holding CZ a.s.

Financial statements

31 December 2022

0

BALANCE SHEET
full version

HB Reavis Holding CZ a.s.
IČ: 17142105

as at
31.12.2022
(in CZK thousand)

Panská 854/2
Nové Město
110 00 Praha 1

		31.12.2022			
		Brutto	Correction	Netto	Netto
	TOTAL ASSETS	802 573		802 573	
A.	Receivables for subscriptions				
B.	Fixed assets	797 944		797 944	
I.	Intangible fixed assets				
1.	Research and development				
2.	Valuable rights				
2.1.	Software				
2.2.	Other valuable rights				
3.	Goodwill				
4.	Other intangible fixed assets				
5.	Prepayments for intangible fixed assets and Intangible fixed assets under construction				
5.1.	Prepayments for intangible fixed assets				
5.2.	Intangible fixed assets under construction				
II.	Tangible fixed assets				
1.	Lands and Constructions				
1.1.	Lands				
1.2.	Constructions				
2.	Equipment				
3.	Adjustment to acquired assets				
4.	Other tangible fixed assets				
4.1.	Perennial crops				
4.2.	Breeding and draught animals				
4.3.	Other tangible fixed assets				
5.	Advance payments for tangible fixed assets and tangible fixed assets under construction				
5.1.	Advance payments for tangible fixed assets				
5.2.	Tangible fixed assets under construction				
III.	Long-term financial assets	797 944		797 944	
1.	Shares - controlled entity	797 944		797 944	
2.	Loans to controlled entity				
3.	Shares in accounting units with substantial influence				
4.	Loans to controlled or managed organizations and to accounting unit with substantial influence				
5.	Other securities and investments				
6.	Loans to other securities and investments				
7.	Other financial investments				
7.1.	Other financial investments				
7.2.	Advance payments for long-term financial assets				

P

C.	Current assets	4 629		4 629	
I.	Inventory				
1.	Material				
2.	Work in progress and semi-products				
3.	Finished products				
3.1.	Products				
3.2.	Merchandise				
4.	Animals				
5.	Advance payments for inventory				
II.	Receivables	91		91	
1.	Long-term receivables				
1.1.	Trade receivables				
1.2.	Receivables - controlled entity				
1.3.	Receivables - substantial influence				
1.4.	Deferred tax receivable				
1.5.	Long-term other receivables				
1.5.1.	Receivables from partners				
1.5.2.	Long-term deposits given				
1.5.3.	Estimated receivable				
1.5.4.	Other receivables				
2.	Short-term receivables	91		91	
2.1.	Trade receivables				
2.2.	Receivables - controlled entity				
2.3.	Receivables - substantial influence				
2.4.	Short-term other receivables	91		91	
2.4.1.	Receivables from partners				
2.4.2.	Receivables from social security and health insurance				
2.4.3.	State - tax receivable	91		91	
2.4.4.	Short-term deposits given				
2.4.5.	Estimated receivable				
2.4.6.	Other receivables				
III.	Short-term financial assets				
1.	Shares - controlled entity				
2.	Short-term securities and ownership interests				
IV.	Cash and Bank accounts	4 538		4 538	
1.	Cash				
2.	Bank accounts	4 538		4 538	
D.	Accruals				
1.	Deferred expenses				
2.	Complex deferred costs				
3.	Deferred income				

4

		31.12.2022	
	TOTAL LIABILITIES	802 573	
A.	Equity	780 753	
I.	Registered capital	2 000	
1.	Registered capital	2 000	
2.	Company's own shares and ownership interest (-)		
3.	Changes in registered capital		
II.	Capital funds	799 738	
1.	Share premium		
2.	Capital funds	799 738	
2.1.	Other capital funds	799 738	
2.2.	Differences from revaluation of assets and liabilities		
2.3.	Differences from revaluation upon transformations		
2.4.	Differences from transformation of companies		
2.5.	Differences from revaluation upon transformations		
III.	Retained earnings funds		
1.	Reserve fund		
2.	Statutory and other funds		
IV.	Retained earnings		
1.	Retained earnings from previous years		
2.	Other profit/loss from previous years		
V.	Profit or loss for the current period (+ -)	-20 985	
VI.	Advance payment for Dividends		
B.+C.	Liabilities	21 820	
B.	Reserves		
1.	Reserve for pensions and similar payables		
2.	Income tax reserve		
3.	Reserves under special legislation		
4.	Other reserves		
C.	Liabilities	21 820	
I.	Long-term liabilities		
1.	Bonds issued		
1.1.	Convertible bonds		
1.2.	Other bonds		
2.	Payables to Credit institutions		
3.	Long-term prepayments received		
4.	Trade payables		
5.	Long-term bills of exchange to be paid		
6.	Payables - controlled entity		
7.	Payables - substantial influence		
8.	Deferred tax liability		
9.	Payables - other		
9.1.	Payables to partners		
9.2.	Estimated payables		
9.3.	Other payables		

II.	Short-term liabilities	21 820	
1.	<i>Bonds issued</i>		
1.1.	Convertible bonds		
1.2.	Other bonds		
2.	Payables to Credit institutions	486	
3.	Short-term prepayments received		
4.	Trade payables	21 334	
5.	Short-term bills of exchange to be paid		
6.	Payables - controlled entity		
7.	Payables - substantial influence		
8.	<i>Payables - other</i>		
8.1.	Payables to partners		
8.2.	Short-term prepayments received		
8.3.	Payables to employees		
8.4.	Social security and health insurance payables		
8.5.	State - tax payables and subsidies		
8.6.	Estimated payables		
8.7.	Other payables		
D.	Accruals		
1.	Accrued expenses		
2.	Deferred revenues		
Financial statements date:		21.3.2023	
Signature of the statutory body's member:			21.3.2023
Legal form:		Joint-Stock company	
Scope of Business:		Management of own equity holdings	

4

INCOME STATEMENT structured by the nature		HB Reavis Holding CZ a.s. IČ: 17142105 Panská 854/2 Nové Město 110 00 Praha 1
period ended 31.12.2022 (in CZK thousand)		
	13.5.2022- 31.12.2022	year ended
Sales of products and services		
Sales of goods		
Purchased consumables and services	1 831	
Costs of goods sold		
Consumed material and energy		
Services	1 831	
Other operating expenses	6 065	
Net book value of sold fixed assets		
Net book value of sold material		
Taxes and charges		
Reserves relating to operating activities and complex deferred expenses		
Sundry operating expenses	6 065	
Operating profit or loss (+/-)	-7 896	
Other financial income	343	
Other financial expenses	13 432	
Financial profit or loss (+/-)	-13 089	
Profit or loss before tax (+/-)	-20 985	
Income tax		
Due income tax		
Deferred income tax (+/-)		
Profit or loss net of tax (+/-)	-20 985	
Transfer of share of profit or loss to partners (+/-)		
Profit or loss for the current period (+/-)	-20 985	
Net turnover for the current period	343	
Financial statements date:		21.3.2023
Signature of the statutory body's members:		21.3.2023
Legal form:		Joint-Stock company
Scope of Business:		Management of own equity holdings



**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE PERIOD ENDED
31 DECEMBER 2022**

Company name:	HB Reavis Holding CZ a.s.
Registered office:	Panská 854/2, 110 00 Praha
Identification number:	17142105
Registration by:	Municipal Court in Prague, Section B, Insert 27268
Registration date:	13 May 2022
Legal form:	Joint-Stock Company
In liquidation:	No
Primary business activity:	Management of equity holdings
Balance sheet date:	31 December 2022
Date of preparation of the financial statements:	21 March 2023

ACCOUNTING PRINCIPLES AND POLICIES USED

The company's accounting records are maintained, and the financial statements have been prepared in accordance with Act No. 563/1991 Coll. on Accounting, as amended, Decree No. 500/2002 Coll., which implements certain provisions of Act No. 563/1991 Coll. On Accounting for accounting entities that are entrepreneurs accounting under the double entry system, as amended, and Czech Accounting Standards for Entrepreneurs, as amended.

Accounting adheres to generally accepted accounting principles, primarily the principle of historical cost valuation of assets (unless otherwise stated), the principle of accrual accounting, the prudence principle and the going concern assumption.

The financial information presented in these financial statements is expressed in thousands of Czech crowns (CZK).

Tangible fixed assets

Purchased tangible fixed assets are valued at their acquisition cost, net of accumulated depreciation and any impairment losses.

Tangible fixed assets are assets with a useful life of more than one year and an individual value exceeding CZK 80,000 for tangible assets.

Technical improvements, if the total amount for a tax period exceeds CZK 80,000 for an individual tangible asset, increase the acquisition cost of the respective fixed asset.

As of 31 December 2022, the company does not own any tangible fixed assets.

Intangible fixed assets

Purchased intangible fixed assets are valued at their acquisition costs.



Intangible fixed assets are assets with a useful life of more than one year and an individual value exceeding CZK 80,000 for intangible assets.

Technical improvements, if the total amount for a tax period exceeds CZK 80,000 for an individual intangible asset, increase the acquisition cost of the respective fixed asset.

As of 31 December 2022, the company does not own any intangible fixed assets.

Financial assets

Non-current financial assets are valued at their acquisition value reduced by any impairment losses. Fair value revaluation loss will be recorded in the equity account Differences from valuation of assets and liabilities.

Derivatives

As of 31 December 2022, the Company does not hold any hedging or trading derivatives.

Inventories

As of 31 December 2022, the Company does not hold any inventories.

Trade receivables

Trade receivables are initially recognized at their nominal value, subsequently reduced by any impairment losses. The Company did not recognize any impairment losses calculated in accordance with Act No. 593/92 neither based on individual assessment.

Trade payables

Trade payables are recognized and presented at their nominal value. Trade payables denominated in foreign currencies have been translated at the exchange rate published by the Czech National Bank as at 31 December 2022.

Additional information

The Company has been incorporated in 2022.

21 March 2023



Mgr. Štefan Stanko
Chairman of the board of directors



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2023

obchodní společnosti:

HB Reavis Holding CZ a.s.

Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ 171 42 105

ověření provedl:

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.

auditorská společnost, auditorské oprávnění č. 119
Masarykovo náměstí 47/33, 682 01 Vyškov,

Ing. Karel Psohlavec

Auditor, auditorské oprávnění č. 1175

Akcionářům společnosti HB Reavis Holding CZ a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti HB Reavis Holding CZ a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti HB Reavis Holding CZ a.s k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka za předchozí období nebyla auditována. Srovnávací údaje uvedené v účetní závěrce nebyly auditovány.

Odpovědnost správní rady Společnosti za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je správní rada Společnosti povinna 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 správní rada plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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 správní rada Společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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 správní radu 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.

Ve Vyškově dne 29. srpna 2024



AUDIT AK CONSULT, s.r.o.
auditorské oprávnění č. 119

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.

AK
auditak@auditak.cz

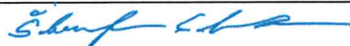
Masarykovo nám. 47/33
682 01 Vyškov
tel.: 517 345 903
DIČ: CZ60715880

Ing. Karel Psohlavec
jednatel, auditorské oprávnění č. 1175

ROZVAHA v plném rozsahu		HB Reavis Holding CZ a.s. IČ: 17142105			
k datu 31.12.2023 (v tisících Kč)		Panská 854/2 Nové Město 110 00 Praha 1			
		31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	6 557 707	1 098 637	5 459 070	802 573
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Stálá aktiva	6 404 484	1 098 637	5 305 847	797 944
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva				
2.1.	Software				
2.2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý majetek				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
II.	Dlouhodobý hmotný majetek				
1.	Pozemky a stavby				
1.1.	Pozemky				
1.2.	Stavby				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek				
4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
		6 404 484	1 098 637	5 305 847	797 944
III.	Dlouhodobý finanční majetek				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	5 942 492	1 098 637	4 843 855	797 944
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	461 992		461 992	
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
		153 126		153 126	4 629
C.	Oběžná aktiva				
I.	Zásoby				
1.	Materiál				
2.	Nedokončená výroba a polotovary				
3.	Výrobky a zboží				
3.1.	Výrobky				
3.2.	Zboží				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
		145 980		145 980	91
II.	Pohledávky				
1.	Dlouhodobé pohledávky	1 138		1 138	
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
1.4.	Odložená daňová pohledávka				
1.5.	Pohledávky - ostatní	1 138		1 138	
1.5.1.	Pohledávky za společníky				
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	1 138		1 138	
1.5.3.	Dohadné účty aktivní				
1.5.4.	Jiné pohledávky				
		144 842		144 842	91
2.	Krátkodobé pohledávky				
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				

2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
2.4.	Pohledávky - ostatní	144 842		144 842	91
2.4.1.	Pohledávky za společníky				
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	176		176	91
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	4		4	
2.4.5.	Dohadné účty aktivní				
2.4.6.	Jiné pohledávky	144 662		144 662	
III.	Krátkodobý finanční majetek				
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
IV.	Peněžní prostředky	7 146		7 146	4 538
1.	Peněžní prostředky v pokladně	49		49	
2.	Peněžní prostředky na účtech	7 097		7 097	4 538
D.	Časové rozlišení	97		97	
1.	Náklady příštích období	97		97	
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období				

		31.12.2023	31.12.2022
	PASIVA CELKEM	5 459 070	802 573
A.	Vlastní kapitál	5 428 512	780 753
I.	Základní kapitál	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
II.	Ážio a kapitálové fondy	6 636 524	799 738
1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	6 636 524	799 738
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	6 585 021	799 738
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	51 503	
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
III.	Fondy ze zisku		
1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy		
IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-20 986	
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrzena ztrata minulých let	-20 986	
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1 189 026	-20 985
VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílů na zisku (-)		
B.+C.	Cizí zdroje	30 558	21 820
B.	Rezervy		
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	30 558	21 820
I.	Dlouhodobé závazky		
1.	Vydané dluhopisy		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
1.2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní		
9.1.	Závazky ke společníkům		
9.2.	Dohadné účty pasivní		
9.3.	Jiné závazky		
II.	Krátkodobé závazky	30 558	21 820
1.	Vydané dluhopisy		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		
1.2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		486
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů	4 044	21 334
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	24 067	
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	2 447	
8.1.	Závazky ke společníkům		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	44	
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	25	
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	2 158	
8.6.	Dohadné účty pasivní	220	
8.7.	Jiné závazky		
D.	Časové rozlišení pasív		
1.	Výdaje příštích období		
2.	Výnosy příštích období		

Datum sestavení účetní závěrky:	20.08.2024
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Právní forma účetní jednotky:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Činnosti holdingových společností

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění		HB Reavis Holding CZ a.s. IČ: 17142105	
období končící k 31.12.2023 (v tisících Kč)		Panská 854/2 Nové Město 110 00 Praha 1	
		období do 31.12.2023	období do 31.12.2022
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	41	
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	12 011	1 831
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie		
3.	Služby	12 011	1 831
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	227	
1.	Mzdové náklady	167	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	60	
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	56	
2.2	Ostatní náklady	4	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti		
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob		
3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	80	
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy	80	
F.	Ostatní provozní náklady	217	6 065
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky		
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady	217	6 065
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-12 334	-7 896
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	517 598	
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	517 598	
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	618 889	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	4 800	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	4 800	
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	1 098 637	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady		
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	20 612	343
K.	Ostatní finanční náklady	24	13 432
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-1 174 540	-13 089
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1 186 874	-20 985
L.	Daň z příjmů	2 152	
1.	Daň z příjmů splatná	2 152	
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-1 189 026	-20 985
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1 189 026	-20 985
*	Čistý obrát za účetní období	543 131	343
Datum sestavení účetní závěrky:		20.08.2024	
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:			
Právní forma účetní jednotky:		akciová společnost	
Předmět podnikání:		Činnosti holdingových společností	

**PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE
ZA ROK 2023**

Název společnosti:	HB Reavis Holding CZ a.s.
Sídlo:	Panská 854/2, 110 00 Praha
Právní forma:	Akciová společnost
IČO:	17142105

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	SPRÁVNÍ RADA K ROZVAHOVÉMU DNI	3
1.3.	IDENTIFIKACE SKUPINY	3
2.	ÚČETNÍ METODY	4
2.1.	DLOUHODOBÝ HMATNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	4
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK	4
2.3.	ZÁSoby	5
2.4.	POHLEDÁVKY	5
2.5.	ZÁVAZKY	5
2.6.	ÚVĚRY	5
2.7.	REZERVY	5
2.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	6
2.9.	FINANČNÍ LEASING	6
2.10.	POUŽITÍ ODHADŮ	6
2.11.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	6
2.12.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	6
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	7
3.1.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	7
3.2.	VLASTNÍ KAPITÁL	7
3.3.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	7
3.4.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	7
3.5.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	8
3.6.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	8
3.7.	FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	8
3.8.	TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY	8
3.9.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	9

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

HB Reavis Holding CZ a.s. (dále jen „společnost“) vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 13.5.2022. Předmětem podnikání společnosti je činnost holdingových společností (správa vlastních majetkových účastí). Spisová značka obchodního rejstříku: B 27286

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
HB Reavis Holding S.A.	100 %
Ostatní	
Celkem	100 %

1.2. Správní rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Správní rada	předseda	Mgr. Štefan Stanko
	člen	Ivan Chrenko
	člen	Václav Matoušek

1.3. Identifikace skupiny

Společnost je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti HB Reavis Holding S.A., se sídlem: 21, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg a tato je dále zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti Camron Holdings Limited se sídlem Afroditis 25, 2nd floor, office 201, Nicosia, Cyprus.

Konsolidovaná účetní závěrka společnosti HB Reavis Holding S.A. je uložena v sídle společnosti HB Reavis Holding S.A.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni: **31.12.2023**.
Okamžik sestavení účetní závěrky: **20.8.2024**

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku, a 80 tis. u nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a případné opravné položky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 80 tis. Kč a u jednotlivého nehmotného majetku částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu příslušného dlouhodobého majetku.

K 31.12.2023 společnost nevlastní žádný dlouhodobý hmotný ani nehmotný majetek.

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

2.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

Majetkové podíly představující účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem se oceňují pořizovací cenou zvýšenou o poskytnuté příplatky mimo základní kapitál a sníženou o opravné položky. Ocenění majetkových podílů pořízených v cizí měně se k rozvahovému dni přepočítávají kurzem k 31.12. a účtují proti vlastnímu kapitálu.

2.3. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména **celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto**.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na výrobu nebo jinou činnost, popřípadě i část nepřímých nákladů, která se vztahuje k výrobě nebo k jiné činnosti.

K 31.12.2023 společnost nevlastní žádné zásoby.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

K 31.12.2023 společnost nečerpá žádný úvěr.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.9. Finanční leasing

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

2.10. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.11. Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost k 1. lednu 2023 nezměnila účetní metodu.

2.12. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích nebyl sestaven.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2023	31.12.2022
Pokladní hotovost a peníze na cestě	49	0
Účty v bankách	7 097	4 538
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech		
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	7 146	4 538

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Společnost ve výkaze zisku a ztráty v rámci ostatních finančních nákladů a výnosů kompenzovala ztrátové a ziskové kurzové rozdíly (účet 563 činí za rok 2023 ... 11 122 tis. Kč a účet 663 činí za rok 2023 ... 31 734 tis. Kč).

3.1. Dlouhodobé pohledávky

Společnost vykazuje k 31.12.2023 dlouhodobé zálohy ve výši 1 138 tis. Kč. Jedná se o poskytnuté zálohy v souvislosti s operativním leasingem.

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let.

3.2. Vlastní kapitál

Skladba vlastního kapitálu k 31.12.2023:

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
Základní kapitál	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy (příplatky mimo zákl.kapitál)	799 738	6 585 021
Oceňovací rozdíly z přecenění dl.fin.majetku (viz. bod 2.2)	0	51 503
Ztráta roku 2022	-20 986	-20 986
Ztráta roku 2023	0	-1 189 026
Vlastní kapitál celkem	780 752	5 428 512

3.3. Dlouhodobé závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné dlouhodobé závazky

3.4. Krátkodobé závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni splatné závazky na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

Společnost neeviduje k rozvahovému dni splatné závazky z titulu veřejného zdravotního pojištění.

Společnost neeviduje k rozvahovému dni splatné závazky z titulu daní.

3.5. Odložená daň z příjmů

Společnost nevykazuje přechodné rozdíly mezi účetním a daňovým dopadem účetních případů.

Vzhledem k nejistotě uplatnění daňové ztráty roku 2022 ve výši 365 tis. Kč, není uvažováno o odložené daňové pohledávce.

3.6. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Průměrný počet zaměstnanců v roce 2023 činil 1 osobu.

Vedení Společnosti zahrnuje členy správní rady.

3.7. Finanční výnosy a náklady

Nejvýznamnější finanční výnosy jsou výnosy za prodej podílů ve výši 517 598 tis. Kč. Nejvýznamnější finanční náklady je účetní hodnota prodaných podílů ve výši 618 889 tis. Kč a tvorba opravných položek k dlouhodobému finančnímu majetku ve výši 1 098 637 tis. Kč.

3.8. Transakce a vztahy se spřízněnými subjektyPohledávky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2023

Subjekt	Vztah ke společnosti	(údaje v tis. Kč)			
		Krátkodobé z obchodního styku	Ostatní krátkodobé	Ostatní dlouhodobé (dlouhodobý.fin.majetek)	Celkem
HB Reavis Holding S.A.	Mateřská		144 662	461 992	606 654
Celkem			144 662	461 992	606 654

Závazky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2023

Subjekt	Vztah ke společnosti	(údaje v tis. Kč)				
		Krátkodobé z obchodního styku	Ostatní krátkodobé	Dlouhodobé	Zápůjčky	Ostatní Celkem
HB Reavis Holding S.A.	Mateřská		24 067			24 067
HB Reavis Poland	spojená		3 401			3 401
Celkem			27 468			27 468

3.9. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Vedení společnosti nepředpokládá v dohledné budoucnosti, tj. během následujících 12 měsíců od data účetní závěrky, žádné významné ohrožení předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

V Praze dne 20. srpna 2024



Štefan Stanko
předseda správní rady

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report on the Audit of the Financial Statements as at 31. 12. 2023

Audited company:

HB Reavis Holding CZ a. s.

Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO 171 42 105

Auditing company:

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.

Audit company, Audit licence num. 119
Masarykovo náměstí 47/33, 682 01 Vyškov,

Ing. Karel Psohlavec

Statutory auditor's licence num. 1175

To the Shareholders of HB Reavis Holding CZ a.s.

Opinion

We performed audit of financial statements provided by HB Reavis Holding CZ a.s. which has been created according to Czech accounting principles. Financial statements consist of balance sheet as at 31.12.2023, profit and loss statement to 31.12.2023 and notes to the financial statements, including material accounting policy information. For details of the Company to the financial statements.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of HB Reavis Holding CZ a.s. as at 31 December 2023, and of its financial performance for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other facts

The financial statements for the previous period were not audited. The comparative data presented in the financial statements were not audited.

Responsibilities of the Company's Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the above mentioned laws and regulations will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law or regulation, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors, regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

AUDIT AK CONSULT, s.r.o.



auditak@auditak.cz

Masarykovo nám. 47/33
682 01 Vyškov
tel.: 517 345 903
DIČ: CZ60715880

In Vyškov on 29th August 2024



AUDIT AK CONSULT, s.r.o.

Audit company's licence num. 119

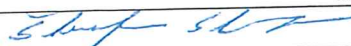
Ing. Karel Psohlavec

Statutory auditor's licence num. 1175

BALANCE SHEET full version		HB Reavis Holding CZ a.s. IČ: 17142105			
as at 31.12.2023 (In CZK thousand)		Panská 854/2 Nové Město 110 00 Praha 1			
		31.12.2023			31.12.2022
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	TOTAL ASSETS	6 557 707	1 098 637	5 459 070	802 573
A.	Receivables for subscriptions				
B.	Fixed assets	6 404 484	1 098 637	5 305 847	797 944
I.	Intangible fixed assets				
1.	Research and development				
2.	Valuable rights				
2.1.	Software				
2.2.	Other valuable rights				
3.	Goodwill				
4.	Other intangible fixed assets				
5.	Prepayments for intangible fixed assets and Intangible fixed assets under construction				
5.1.	Prepayments for intangible fixed assets				
5.2.	Intangible fixed assets under construction				
II.	Tangible fixed assets				
1.	Lands and Constructions				
1.1.	Lands				
1.2.	Constructions				
2.	Equipment				
3.	Adjustment to acquired assets				
4.	Other tangible fixed assets				
4.1.	Perennial crops				
4.2.	Breeding and draught animals				
4.3.	Other tangible fixed assets				
5.	Advance payments for tangible fixed assets and tangible fixed assets under construction				
5.1.	Advance payments for tangible fixed assets				
5.2.	Tangible fixed assets under construction				
III.	Long-term financial assets	6 404 484	1 098 637	5 305 847	797 944
1.	Shares - controlled entity	5 942 492	1 098 637	4 843 855	797 944
2.	Loans to controlled entity	461 992		461 992	
3.	Shares in accounting units with substantial influence				
4.	Loans to controlled or managed organizations and to accounting unit with substantial influence				
5.	Other securities and investments				
6.	Loans to other securities and investments				
7.	Other financial investments				
7.1.	Other financial investments				
7.2.	Advance payments for long-term financial assets				
C.	Current assets	153 126		153 126	4 629
I.	Inventory				
1.	Material				
2.	Work in progress and semi-products				
3.	Finished products				
3.1.	Products				
3.2.	Merchandise				
4.	Animals				
5.	Advance payments for inventory				
		145 980		145 980	91
II.	Receivables				
1.	Long-term receivables	1 138		1 138	
1.1.	Trade receivables				
1.2.	Receivables - controlled entity				
1.3.	Receivables - substantial influence				
1.4.	Deferred tax receivable				
1.5.	Long-term other receivables	1 138		1 138	
1.5.1.	Receivables from partners				
1.5.2.	Long-term deposits given	1 138		1 138	
1.5.3.	Estimated receivable				
1.5.4.	Other receivables				
2.	Short-term receivables	144 842		144 842	91
2.1.	Trade receivables				
2.2.	Receivables - controlled entity				
2.3.	Receivables - substantial influence				

2.4.	Short-term other receivables	144 842		144 842	91
2.4.1.	Receivables from partners				
2.4.2.	Receivables from social security and health insurance				
2.4.3.	State - tax receivable	176		176	91
2.4.4.	Short-term deposits given	4		4	
2.4.5.	Estimated receivable				
2.4.6.	Other receivables	144 662		144 662	
III.	Short-term financial assets				
1.	Shares - controlled entity				
2.	Short-term securities and ownership interests				
IV.	Cash and Bank accounts	7 146		7 146	4 538
1.	Cash	49		49	
2.	Bank accounts	7 097		7 097	4 538
D.	Accruals	97		97	
1.	Deferred expenses	97		97	
2.	Complex deferred costs				
3.	Deferred income				

		31.12.2023	31.12.2022
	TOTAL LIABILITIES	5 459 070	802 573
A.	Equity	5 428 512	780 753
I.	Registered capital	2 000	2 000
1.	Registered capital	2 000	2 000
2.	Company's own shares and ownership interest (-)		
3.	Changes in registered capital		
II.	Capital funds	6 636 524	799 738
1.	Share premium		
2.	Capital funds	6 636 524	799 738
2.1.	Other capital funds	6 585 021	799 738
2.2.	Differences from revaluation of assets and liabilities	51 503	
2.3.	Differences from revaluation upon transformations		
2.4.	Differences from transformation of companies		
2.5.	Differences from revaluation upon transformations		
III.	Retained earnings funds		
1.	Reserve fund		
2.	Statutory and other funds		
IV.	Retained earnings	-20 986	-20 986
1.	Retained earnings from previous years		
2.	Other profit/loss from previous years		
V.	Profit or loss for the current period (+ -)	-1 189 026	-20 985
VI.	Advance payment for Dividends	30 558	21 820
B.+C.	Liabilities		
B.	Reserves		
1.	Reserve for pensions and similar payables		
2.	Income tax reserve		
3.	Reserves under special legislation		
4.	Other reserves		
C.	Liabilities	30 558	21 820
I.	Long-term liabilities		
1.	Bonds issued		
1.1.	Convertible bonds		
1.2.	Other bonds		
2.	Payables to Credit institutions		
3.	Long-term prepayments received		
4.	Trade payables		
5.	Long-term bills of exchange to be paid		
6.	Payables - controlled entity		
7.	Payables - substantial influence		
8.	Deferred tax liability		
9.	Payables - other		
9.1.	Payables to partners		
9.2.	Estimated payables		
9.3.	Other payables		
II.	Short-term liabilities	30 558	21 820
1.	Bonds issued		
1.1.	Convertible bonds		
1.2.	Other bonds		486
2.	Payables to Credit institutions		
3.	Short-term prepayments received		
4.	Trade payables	4 044	21 334
5.	Short-term bills of exchange to be paid		
6.	Payables - controlled entity	24 067	
7.	Payables - substantial influence		
8.	Payables - other	2 447	
8.1.	Payables to partners		
8.2.	Short-term prepayments received		
8.3.	Payables to employees	44	
8.4.	Social security and health insurance payables	25	
8.5.	State - tax payables and subsidies	2 158	
8.6.	Estimated payables	220	
8.7.	Other payables		
D.	Accruals		
1.	Accrued expenses		
2.	Deferred revenues		

Financial statements date:	20.8.2024
Signature of the statutory body's member:	
Legal form:	Joint-Stock Company
Scope of Business:	Management of own equity holdings

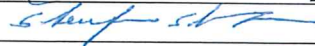
INCOME STATEMENT
structured by the nature

HB Reavis Holding CZ a.s.
IČ: 17142105

year ended
31.12.2023
(in CZK thousand)

Panská 854/2
Nové Město
110 00 Praha 1

		období do 31.12.2023	období do 31.12.2022
I.	Sales of products and services	41	
II.	Sales of goods		
A.	Purchased consumables and services	12.011	1.831
1.	Costs of goods sold		
2.	Consumed material and energy		
3.	Services	12.011	1.831
B.	Change in Internally produced inventory (+/-)		
C.	Own work capitalized (-)		
D.	Staff costs	227	
1.	Payroll costs	167	
2.	Social security and health insurance costs and other charges	60	
2.1	Social security and health insurance costs	56	
2.2	Other charges	4	
E.	Adjustments to values in operating activities		
1.	Adjustments to values of intangible and tangible fixed assets		
1.1	Adjustments to values of intangible and tangible fixed assets - permanent		
1.2	Adjustments to values of intangible and tangible fixed assets - temporary		
2.	Adjustments to values of inventories		
3.	Adjustments to values of receivables		
III.	Other operating income	80	
1.	Sales of fixed assets		
2.	Sales of material		
3.	Sundry operating income	80	
F.	Other operating expenses	217	6.065
1.	Net book value of sold fixed assets		
2.	Net book value of sold material		
3.	Taxes and charges		
4.	Reserves relating to operating activities and complex deferred expenses		
5.	Sundry operating expenses	217	6.065
*	Operating profit or loss (+/-)	-12.334	-7.896
IV.	Income from non-current financial assets - equity investments	517.598	
1.	Income from equity investments - controlled or controlling entity	517.598	
2.	Other income from equity investments		
G.	Costs of equity investments sold	618.889	
V.	Income from other non-current financial assets		
1.	Income from other non-current financial assets - controlled or controlling entity		
2.	Other income from other non-current financial assets		
H.	Costs of other non-current financial assets		
VI.	Interest income and similar income	4.800	
1.	Interest income and similar income - controlled or controlling entity	4.800	
2.	Other interest income and similar income		
I.	Adjustments to values and reserves relating to financial activities	1.098.637	
J.	Interest expenses and similar expenses		
1.	Interest expenses and similar expenses - controlled or controlling entity		
2.	Other interest expenses and similar expenses		
VII.	Other financial income	20.612	343
K.	Other financial expenses	24	13.432
*	Financial profit or loss (+/-)	-1.174.540	-13.089
**	Profit or loss before tax (+/-)	-1.186.874	-20.985
L.	Income tax	2.152	
1.	Due income tax	2.152	
2.	Deferred income tax (+/-)		
**	Profit or loss net of tax (+/-)	-1.189.026	-20.985
M.	Transfer of share of profit or loss to partners (+/-)		
***	Profit or loss for the current period (+/-)	-1.189.026	-20.985
*	Net turnover for the current period	543.131	343

Financial statements date:	20.8.2024
Signature of the statutory body's member:	
Legal form:	Joint-Stock Company
Scope of Business:	Management of own equity holdings

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2023**

Company name: HB Reavis Holding CZ a.s.
Registered office: Panská 854/2, 110 00 Praha
Legal form: Joint-Stock Company
Identification number: 17142105

OBSAH

1.	GENERAL INFORMATION	3
1.1.	INTRODUCTORY INFORMATION ABOUT THE COMPANY	3
1.2.	BOARD OF DIRECTORS AS AT 31 DECEMBER 2023	3
1.3.	CONSOLIDATED GROUP	3
2.	ACCOUNTING POLICIES	4
2.1.	TANGIBLE AND INTANGIBLE FIXED ASSETS	4
2.2.	FINANCIAL ASSETS.....	4
2.3.	INVENTORIES	5
2.4.	TRADE RECEIVABLES	5
2.5.	TRADE PAYABLES	5
2.6.	BORROWINGS.....	5
2.7.	PROVISIONS	5
2.8.	FOREIGN CURRENCY TRANSLATION	5
2.9.	FINANCIAL LEASING	6
2.10.	ACCOUNTING ESTIMATES.....	6
2.11.	CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES	6
2.12.	STATEMENT OF CASH FLOWS	6
3.	ADDITIONAL INFORMATION	7
3.1.	LONG-TERM RECEIVABLES.....	7
3.2.	EQUITY	7
3.3.	LONG-TERM LIABILITIES	7
3.4.	SHORT-TERM LIABILITIES	7
3.5.	DEFERRED TAX	7
3.6.	EMPLOYEES, MANAGEMENT AND STATUTORY BODIES.....	7
3.7.	FINACIAL INCOME AND EXPENSES.....	7
3.8.	BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES	8
3.9.	EVENTS AFTER THE END OF THE REPORTIG PERIOD	8

1. GENERAL INFORMATION

1.1. Introductory information about the Company

HB Reavis Holding CZ a.s. (“the Company”) was incorporated and registered by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 27268 on 13 May 2022. The Company’s primary business activities are management of own equity holdings.

Natural and legal persons holding more than 20% of the Company's share capital and the amount of their shareholding are listed in the table below:

Shareholder	Shareholding %
HB Reavis Holding S.A.	100 %
Total	100 %

1.2. Board of Directors as at 31 December 2023

	Function	Name
Board of Directors	Chairman	Mgr. Štefan Stanko
	Member	Ivan Chrenko
	Member	Václav Matoušek

1.3. Consolidated Group

The Company is included in the consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A., with registered office at 21, Rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and is also included in the consolidated financial statements of Camron Holdings Limited, with registered office at Afroditis 25, 2nd floor, office 201, Nicosia, Cyprus.

The consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A. are filed at the registered office of HB Reavis Holding S.A.

2. ACCOUNTING POLICIES

The company's accounting records are maintained and the financial statements have been prepared in accordance with Act No. 563/1991 Coll. on Accounting, as amended, Decree No. 500/2002 Coll., which implements certain provisions of Act No. 563/1991 Coll. on Accounting for accounting entities that are entrepreneurs accounting under the double-entry system, as amended, and Czech Accounting Standards for Entrepreneurs, as amended.

Accounting adheres to generally accepted accounting principles, primarily the principle of historical cost valuation of assets (unless otherwise stated), the principle of accrual accounting, the prudence principle and the going concern assumption.

The Company's financial statements are prepared as at the balance sheet date: **31 December 2023**.

Date of preparation of the financial statements: **20 August 2024**

The financial information presented in these financial statements is expressed in thousands of Czech crowns (CZK), unless otherwise stated.

2.1. Tangible and intangible fixed assets

Tangible and intangible fixed assets are assets with a useful life of more than one year and an individual value exceeding CZK 80,000 for tangible assets and CZK 80,000 for intangible assets.

Purchased tangible and intangible non-current assets are valued at their acquisition cost, net of accumulated depreciation and any impairment losses.

Technical improvements, if the total amount for a tax period exceeds CZK 80,000 for an individual tangible asset and CZK 80,000 for an individual intangible asset, increase the acquisition cost of the respective non-current asset.

As of 31 December 2023, the company does not own any tangible or intangible non-current assets.

Assets acquired through financial leasing are depreciated by the lessor.

2.2. Financial assets

Financial assets with a maturity date or with the intention of holding for more than one year are classified as non-current assets, while those with a maturity date or intention of holding for one year or less are classified as current assets.

Initial recognition

Upon acquisition, equity instruments, securities, and derivatives are measured at cost, including acquisition-related costs.

Subsequent valuation

At the balance sheet date, trading securities and other available-for-sale securities are measured at fair value. If fair value cannot be reliably determined, securities are measured at cost less any impairment losses.

Held-to-maturity securities are measured at amortised cost. Equity investments representing significant influence are measured at cost, increased by additional paid-in capital and reduced by any impairment losses.

Investments in subsidiaries acquired in foreign currency are translated at the closing rate on 31 December and the resulting exchange differences are recognised in equity.

2.3. Inventories

Purchased inventories are valued at cost. The purchase cost includes the purchase price and ancillary costs, in particular *customs duties, freight and storage costs, commissions, insurance and discounts*.

Inventories produced in-house are valued at cost, which includes direct costs incurred in production or other activities, and possibly also a portion of indirect costs attributable to production or other activities.

As of 31 December 2023, the company did not hold any inventories.

2.4. Trade receivables

Trade receivables are initially recognized at their nominal value, subsequently reduced by any impairment losses.

2.5. Trade payables

Trade payables are recognized and presented at their nominal value.

2.6. Borrowings

Borrowings are recorded at their nominal value. A portion of long-term borrowings that is due within one year from the balance sheet date is also classified as a short-term borrowing.

As of 31 December 2023, the company had no outstanding borrowings.

2.7. Provisions

A provision is a liability of uncertain timing or amount. An entity recognises a provision if it is probable that an outflow of cash or other economic resources will be required to settle the provision.

2.8. Foreign currency translation

Transactions denominated in a foreign currency are translated and recorded at the rate of exchange published by Czech National Bank as at the transaction date. Cash, receivables and liabilities balances denominated in foreign currencies have been translated at the exchange rate published by the Czech National Bank as at the balance sheet date.

2.9. Financial leasing

Lease payments are expensed. The increased initial payment of a finance lease is amortised over the lease term and recognized in the income statement on a straight-line basis.

2.10. Accounting estimates

The preparation of financial statements requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Management has made these estimates and assumptions based on all relevant information available to it. However, as is inherent in the nature of estimates, actual values in the future may differ from these estimates.

2.11. Changes in accounting policies

The accounting policies have been consistently applied to all the periods presented in the financial statements.

2.12. Statement of cash flows

The company decided that, given the size and nature of its operations, it would not prepare a statement of cash flows.

Cash and cash equivalents:

	(in CZK thousand)	
	31 December 2023	31 December 2022
Cash in transit and on hand	49	0
Cash at bank	7,097	4,538
Current overdraft balance presented within current bank borrowings	0	0
Cash equivalents presented within current financial assets	0	0
Total cash and cash equivalents	7,146	4,538

3. ADDITIONAL INFORMATION

Foreign exchange gains and losses are presented net within other financial income in the income statement (account 563 – Foreign exchange losses amounted to CZK 11,122 thousand in 2023 and account 663 – Foreign exchange gains amounted to CZK 31,734 thousand in 2023).

3.1. Long-term receivables

The company recorded a long-term advance from the deposit provided as part of the operational leasing in the amount of CZK 1,138 thousand as at 31 December 2023.

There were no receivables due in more than 5 years as at 31 December 2023.

3.2. Equity

The structure of equity as at 31 December 2023 and 31 December 2022 is presented in the following table:

	(in CZK thousand)	
	31 December 2023	31 December 2022
Registered capital	2,000	2,000
Other capital fund (contributions in excess of registered capital)	6,585,021	799,738
Differences from revaluation of non-current financial assets (see 2.2)	51,503	0
Loss for the year 2022	- 20,986	- 20,986
Loss for the year 2023	-1,189,026	0
Total Equity	5,428,512	780,752

3.3. Long-term liabilities

The were no long-term liabilities as at 31 December 2023.

3.4. Short-term liabilities

As at the balance sheet date, the company had no overdue social security and employment policy contribution liabilities. As at the balance sheet date, the company had no overdue public health insurance liabilities. As at the balance sheet date, the company had no overdue tax liabilities.

3.5. Deferred tax

The company had no temporary differences that would give rise to deferred tax assets or liabilities as at 31 December 2023.

Given the uncertainty of utilizing the tax loss of CZK 365 thousand in 2022, a deferred tax asset has not been recognised.

3.6. Employees, management and statutory bodies

The average number of employees was 1 in 2023. The Company's management includes members of the board of directors.

3.7. Financial income and expenses

The most significant financial income derived from sale of it shares in joint ventures. The Company recorded income from sale of shares of CZK 517,598 thousand.

The most significant financial expenses comprised carrying value of shares in joint ventures sold in amount of CZK 618,889 thousand and impairment loss on non-current financial assets in amount of CZK 1,098,637 thousand.

3.8. Balances and transactions with related parties

Receivables from related parties as at 31 December 2023

(in CZK thousand)					
Entity	Relationship	Short-term trade receivables	Short-term other receivables	Other long-term receivables (long-term financial assets)	Total
HB Reavis Holding S.A.	Parent company		144,662	461,992	606,654
Total			144,662	461,992	606,654

Liabilities to related parties as at 31 December 2023

(in CZK thousand)							
Entity	Relationship	Short-term trade payables	Short-term other payables	Long-term liabilities	Loans	Other	Total
HB Reavis Holding S.A.	Parent company		24,067				24,067
HB Reavis Poland	Entity under common control		3,401				3,401
Total			27,468				27,468

3.9. Events after the end of the reporting period

There were no material events, which occurred after the end of the reporting period which have an impact on these financial statements..

Management does not foresee any material uncertainties that cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern for the twelve months following the balance sheet date.

In Prague, on 20 August 2024



Štefan Stanko
Chairman of the Board of Directors

ANNEX E

The interim statements of the Disappearing
Company and the Acquiring Company dated 30
June 2024

PŘÍLOHA E

Mezitímní účetní závěrky Zanikající společnosti a
Nástupnické společnosti ke dni 30. června 2024

HB Reavis Group B.V.
Amsterdam, the Netherlands



**Interim Report
for the half year ended 30 June 2024**

HB Reavis Group B.V.
Claude Debussylaan 10
1082 MD Amsterdam
The Netherlands
Chamber of Commerce registration number: 34286245

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

<u>Table of contents:</u>	<u>page</u>
Financial statements	
Balance sheet as at 30 June 2024 (before appropriation of result)	3
Profit and loss account for the half year ended 30 June 2024	4
Notes to the financial statements	5
Notes to the balance sheet	7
Notes to the profit and loss account	12

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Balance sheet as at 30 June 2024

(Before the proposed appropriation of the result and expressed in euros)

	Notes	30 Jun 2024	31 Dec 2023
		EUR	EUR
Assets			
Fixed assets			
<i>Tangible fixed assets</i>	1	-	-
<i>Financial fixed assets</i>	2	316,040,449	354,702,467
Total fixed assets		<u>316,040,449</u>	<u>354,702,467</u>
Current assets			
Amounts due from group and affiliated companies	3	57,520,922	102,894,267
Prepaid expenses and other amounts receivable	4	25,043,308	11,550,025
Cash and cash equivalents	5	351,427	2,125,676
Total current assets		<u>82,915,657</u>	<u>116,569,968</u>
Total assets		<u><u>398,956,106</u></u>	<u><u>471,272,436</u></u>
Shareholder's equity and liabilities			
Shareholder's equity			
Share capital	6	63,208,860	63,208,860
Share premium		43,791,898	43,791,898
Retained earnings		240,441,025	177,939,103
Unappropriated results		14,276,364	62,501,922
Total shareholder's equity		<u>361,718,148</u>	<u>347,441,783</u>
Current liabilities			
Loans due to group companies	7	33,509,463	120,457,054
Other amounts due to group and related companies	8	3,680,979	2,606,801
Other liabilities	9	47,516	766,797
Total current liabilities		<u>37,237,958</u>	<u>123,830,652</u>
Total shareholder's equity and liabilities		<u><u>398,956,106</u></u>	<u><u>471,272,436</u></u>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Profit and loss account for the half year ended 30 June 2024

(Expressed in euros)

	Notes	1H2024 EUR	2023 EUR
Other operating income			
Service fee income from group companies		28,724	28,153
<i>Total other operating income</i>		28,724	28,153
Operating expenses			
Personnel expenses	12	159,457	261,739
Other operating expenses	13	138,644	363,165
<i>Total operating expenses</i>		298,101	624,904
Operating result		(269,378)	(596,752)
Financial income and expenses			
Dividend income from subsidiaries	14	11,215	2,708,338
Result on participations	15	14,642,352	61,389,465
Interest income, net	16	(271,638)	(944,554)
Currency translation results	17	705	159
<i>Total financial income and expenses</i>		14,382,635	63,153,408
Result before taxation		14,113,257	62,556,656
Corporate income tax	18	(163,107)	54,734
Net result after taxation		14,276,364	62,501,922

The accompanying notes form an integral part of these financial statements.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

General

The Company, with limited liability, was incorporated under the laws of the Netherlands on 31 October 2007 and registered with the Chamber of Commerce under number 34286245.

The statutory seat of the Company is Amsterdam, the Netherlands and the registered address at Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, the Netherlands.

The principal activity of the Company is to act as a holding and finance company.

Group structure

The Company is part of a group headed by HB Reavis Holding S.A., incorporated and domiciled in Luxembourg.

Basis of preparation

The financial statements are prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Netherlands and comply with the financial reporting requirements included in Part 9 of Book 2 of the Dutch Civil Code. The financial statements are prepared under the historical cost convention and presented in euros (EUR).

Income and expenses are accounted for on accrual basis. Profit is only included when realized on balance sheet date. Liabilities and any losses originating before the end of the financial year are taken into account if they have become known before preparation of the financial statements.

The Company qualifies as a small sized company. Therefore, based on article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, is not required to have its accounts audited and, based on article 396 Book 2 of the Dutch Civil Code, exemptions apply to the presentation and disclosures in the Company's financial statements.

The Company has made use of the exemption allowed under Article 396, paragraph 7, Title 9, Book 2 of the Dutch Civil Code, in not presenting a Director's Report.

Comparison previous year

The accounting principles remained unchanged compared to the previous year.

Consolidation

The Company does not prepare consolidated financial statements in accordance with article 408, Part 9, Book 2 of the Dutch Civil Code and will consequently file the consolidated financial statements of HB Reavis Holding S.A., Luxembourg, with the Chamber of Commerce in The Netherlands.

The Company values its investments in subsidiaries at historical cost. In accordance with article 2:379 sub 2c the Company is exempted from disclosing its share in the equity and result of these investments.

Foreign currencies

The functional currency of the Company is EUR.

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at year-end exchange rates. Foreign currency transactions are accounted for at the exchange rates prevailing at the date of the transactions. Gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in the profit and loss account. Non-monetary balance sheet items, which are valued at cost and resulting from transactions in foreign currencies, are translated at the rate prevailing on the date of the transaction.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the financial statements

Financial instruments

Financial instruments include both primary financial instruments, such as receivables and liabilities. Reference is made to the recognition per balance sheet item for the principles of primary financial instruments.

Financial instruments are valued at amortized cost, unless explained otherwise in the notes. Due to the short-term nature of the financial instruments included in these financial statements, the estimated fair value for these financial instruments approximates the book value. This also applies to the long-term loans receivable and payable, as terms and conditions are market based and the interest rate is variable.

Financial fixed assets

Participations are valued at historical cost.

Impairments of fixed assets

On each balance sheet date, the Company assesses whether there are any indications that a fixed asset may be subject to impairment. If there are such indications, the recoverable amount of the asset is determined. If it is not possible to determine the recoverable amount of the individual asset, the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs is determined. An impairment occurs when the carrying amount of an asset is higher than the recoverable amount; the recoverable amount is the higher of the realizable value and the value in use.

An impairment loss is directly recognized in the profit and loss account while the carrying amount of the asset concerned is concurrently reduced.

If it is established that an impairment that was recognized in the past no longer exists or has reduced, the increased carrying amount of the asset concerned is set no higher than the carrying amount that would have been determined if no impairment value adjustment for the asset concerned had been reported.

Receivables

Upon initial recognition the receivables are valued at fair value and then valued at amortized cost. Provisions deemed necessary for possible bad debt losses are deducted. These provisions are determined by individual assessment of the receivables.

Principles for the determination of the result

Share in result of other investments in participations/subsidiaries

Where no significant influence is exercised or the investment/subsidiary is valued at cost, the dividend income is accounted for in the profit and loss account as financial income.

Corporate income tax

Corporate income tax is calculated at the applicable rate on the result for the financial year, taking into account permanent differences between profit calculated according to the financial statements and profit calculated for taxation purposes.

Estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that influence the application of principles and the reported values of assets and liabilities and of income and expenditure. The actual results may differ from these estimates. The estimates and the underlying assumptions are constantly assessed. Revisions of estimates are recognized in the period in which the estimate is revised and in future periods for which the revision has consequences.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

	30 Jun 2024	31 Dec 2023
	EUR	EUR
Notes to the balance sheet		
1 Tangible fixed assets		
Equipment, at cost	1,414	1,414
Accumulated depreciation	(1,414)	(1,414)
	<u>-</u>	<u>-</u>
2 Financial fixed assets		
Investments in subsidiaries	316,040,449	354,702,467
	<u>316,040,449</u>	<u>354,702,467</u>

Movements in the financial fixed assets have been as follows:	Cost	Provisions	Carrying value
Balance as per 1 January	493,763,631	(139,061,163)	354,702,467
Additions during the year	9,504,597	-	9,504,597
Disposals during the year	(66,930,014)	18,763,400	(48,166,614)
Balance as per 30 June	<u>436,338,213</u>	<u>(120,297,763)</u>	<u>316,040,449</u>

2.1 Interests in subsidiaries

The investments in the subsidiaries can be detailed as follows:

Summary	Registered place of business		
2a - Investments in subsidiaries located in:	Slovak Republic	266,269,591	281,052,640
2b - Investments in subsidiaries located in:	Czech Republic	73,292	265,617
2c - Investments in subsidiaries located in:	Poland	29,308,540	29,778,688
2d - Investments in subsidiaries located in:	Hungary	8,020,520	35,237,018
2e - Investments in subsidiaries located in:	UK	8,340,460	8,340,460
2f - Investments in subsidiaries located in:	Cyprus	545	545
2g - Investments in subsidiaries located in:	Germany	4,027,500	27,500
		<u>316,040,449</u>	<u>354,702,467</u>

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

	30 Jun 2024	31 Dec 2023
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1a Investments in subsidiaries - Slovak Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Slovak Republic, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Aliston Finance II s.r.o. - liquidated in 2024	Bratislava	0% (100%)	-	5,000
Aliston Finance III s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	35,000	35,000
Aliston Finance IV	Bratislava	100% (100%)	30,000	30,000
Aliston Finance VI s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	85,000	60,000
Bus Station Services s.r.o. - in Liquidation	Bratislava	100% (100%)	105,000	105,000
Eurovalley, a.s.	Bratislava	100% (100%)	2,698,121	2,698,121
HB Reavis Entity s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	1,005,000	1,005,000
HB Reavis Entity II s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	105,000	105,000
HB Reavis Finance SK III s.r.o. - in Liquidation	Bratislava	100% (100%)	175,000	175,000
HB Reavis Finance SK IV s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	207,000	207,000
HB Reavis Finance SK S. r. o. - in liquidation	Bratislava	100% (100%)	1,450,000	1,450,000
HB Reavis Finance SK V s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	13,000	13,000
HB Reavis Finance SK VI s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5,000	5,000
HB Reavis Finance SK VII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	105,000	105,000
HB Reavis Finance SK VIII s. r. o.	Bratislava	100% (100%)	5,000	5,000
HB Reavis Group s.r.o.	Bratislava	96% (96%)	61,257,822	61,257,822
HB Reavis Management spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	19,696,503	15,653,503
HB REM spol. s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	6,440	6,440
Istrocentrum a.s.	Bratislava	100% (100%)	1,446,440	1,446,440
Logistické centrum Trnava s.r.o. - sold in 2024	Bratislava	0% (100%)	-	12,549,049
LUGO s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	3,675,315	3,675,315
Pressburg Urban Projects a.s. - sold in 2024	Bratislava	0% (100%)	-	6,250,000
Smart City s.r.o.	Bratislava	90% (90%)	673,950	612,950
Smart City Bridge s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	12,846,000	12,846,000
SPC Property III s.r.o. - liquidated in 2024	Bratislava	0% (100%)	-	258,000
Stanica Nivy s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	160,384,000	160,384,000
Twin City Infrastructure s.r.o.	Bratislava	100% (100%)	260,001	110,001
			<u>266,269,591</u>	<u>281,052,640</u>

2.1b Investments in subsidiaries - Czech Republic

The investments in the subsidiaries, located in the Czech Republic, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Finance CZ s.r.o. - liquidated in 2024	Prague	0% (100%)	-	69,865
HB Reavis Finance CZ II s.r.o.	Prague	100% (100%)	23,829	23,829
Istrocentrum CZ, a.s.	Prague	99.5% (99.5%)	49,464	171,924
			<u>73,292</u>	<u>265,617</u>

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

	30 Jun 2024	31 Dec 2023
	EUR	EUR

Notes to the balance sheet

2.1c Investments in subsidiaries - Poland

The investments in the subsidiaries, located in Poland, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction PL Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	8,012,826	8,012,826
Konstruktorska BC Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	24,812	24,812
Polcom Investment II Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	275,322	275,322
Polcom Investment III Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	150,568	150,568
Polcom Investment X Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	2,070,515	2,070,515
Polcom Investment XI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4,461,915	4,461,915
Polcom Investment XLIII Sp. z o.o. - liquidated 31.10.2023	Warsaw	0% (100%)	-	136,938
Polcom Investment XLIX Sp. z o.o. - liquidated in 2024	Warsaw	100% (100%)	-	129,810
Polcom Investment XVI Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	176,898	176,898
Polcom Investment XXIV Sp. z o.o. - liquidated 31.10.2023	Warsaw	0% (100%)	-	203,400
Polcom Investment XXXIII Sp. z o.o. in liquidation	Warsaw	100% (100%)	9,760,756	9,760,756
Property Hetman Sp. z o.o.	Warsaw	100% (100%)	4,169,570	4,169,570
PSD Sp. z o.o. - in liquidation	Warsaw	100% (100%)	205,359	205,359
			<u>29,308,540</u>	<u>29,778,688</u>

2.1d Investments in subsidiaries - Hungary

The investments in the subsidiaries, located in Hungary, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
Agora Budapest Kft. - liquidated	Budapest	0% (100%)	-	122,000
Agora Sky Kft.	Budapest	100% (100%)	5,446,576	32,541,073
HB Reavis Construction Hungary Kft.	Budapest	100% (100%)	2,573,945	2,573,945
			<u>8,020,520</u>	<u>35,237,018</u>

2.1e Investments in subsidiaries - United Kingdom

The investments in the subsidiaries, located in the United Kingdom, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction UK Ltd	London	100% (100%)	8,340,460	8,340,460
			<u>8,340,460</u>	<u>8,340,460</u>

2.1f Investments in subsidiaries - Cyprus

The investments in the subsidiaries, located in Cyprus, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HBR Financing Ltd	Larnaca	35% (35%)	545	545
			<u>545</u>	<u>545</u>

2.1g Investments in subsidiaries - Germany

The investments in the subsidiaries, located in Germany, can be detailed as follows:

Company name	Registered place of business	Percentage in share capital (prior year)		
HB Reavis Construction Germany GmbH	Berlin	100% (100%)	4,027,500	27,500
			<u>4,027,500</u>	<u>27,500</u>

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

		30 Jun 2024	31 Dec 2023
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
3 Amounts due from group and affiliated companies			
Short term loan to group company	HB Reavis Holding SA, Luxembourg	43,355,284	-
Short term loan to group company	HB Reavis Man CZ Spol sro. Czech Republic	-	4,010,457
Other amounts due from group and affiliated companies		14,165,638	98,883,809
		<u>57,520,922</u>	<u>102,894,267</u>
4 Prepaid expenses and other amounts receivable			
Deferred sale consideration receivable		25,000,000	11,500,000
Prepaid expenses		8,702	15,419
Security deposits paid		8,836	8,836
Other receivables		25,770	25,770
		<u>25,043,308</u>	<u>11,550,025</u>
5 Cash and cash equivalents			
Cash at banks EUR		76,838	68,677
Cash on overnight deposit EUR		272,000	1,999,000
Cash at banks PLN		489	55,914
Cash at banks GBP		2,100	2,086
		<u>351,427</u>	<u>2,125,676</u>

6 Shareholder's equity	Share capital	Share premium	Retained earnings	Unappropriated results
Balance at 1 January 2023	124,332,780	35,291,898	258,435,602	39,003,501
Transfer	-	-	39,003,501	(39,003,501)
Contributions during the year	-	8,500,000	-	-
Dividends paid from retained earnings	-	-	(119,500,000)	-
Capital reduction 30.11.2022	(61,123,920)	-	-	-
Result for the period	-	-	-	62,501,922
Balance at 31 December 2023	63,208,860	43,791,898	177,939,103	62,501,922
Transfer	-	-	62,501,922	(62,501,922)
Capital reduction	-	-	-	-
Result for the period	-	-	-	14,276,364
Balance at 30 June 2024	63,208,860	43,791,898	240,441,025	14,276,364

Share capital

The Company's share capital was divided in Class A and Class B ordinary shares of €73.67 each.

The issued and paid up share capital of the Company amounted to €63,208,860 and comprised 857,999 class A shares and 1 Class B share of €73.67 each.

Share premium

The contributed share premium was irrevocably attached to the holders of the Class A shares issued.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

		30 Jun 2024	31 Dec 2023
		EUR	EUR
Notes to the balance sheet			
7 Loans due to group companies			
Loan notes issued, held by	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Poland	11,374,000	11,374,000
Loan notes issued, held by	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	1,380,000	1,380,000
Loan notes issued, held by	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo - in Liquidation, Poland	9,419,000	9,419,000
Loans due to group companies	Polcom Investment XI Sp Zoo - in Liquidation, Poland	2,448,470	-
Loans due to group companies	Lugo s.r.o. - in Liquidation, Slovakia	2,605,353	2,605,353
Loans due to group companies	ALISTON Finance II s.r.o. - in Liquidation, Slovakia	-	336,564
Loans due to group companies	HB Reavis Holding SA, Luxembourg	-	60,000,000
Loans due to group companies	HB Reavis Construction Hungary Kft., Hungary	4,075,000	4,100,000
Loans due to group companies	AGORA Sky Kft., Hungary	2,207,640	29,302,137
Loans due to group companies	HB Reavis Hungary Szolgáltató Kft. - in Liquidation, Hungary	-	640,000
Loans due to group companies	AGORA Budapest Kft. - in Liquidation, Hungary	-	1,300,000
		<u>33,509,463</u>	<u>120,457,054</u>

The unsecured notes issued and held by HB Reavis Construction Poland Sp zoo bear interest at interest rates based on 3M or 6M EURIBOR plus a margin of 2.9%. The Notes all mature within one year, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The unsecured notes issued and held by Konstruktorska BC Spol zoo bear interest at interest rates based on 3M EURIBOR plus a margin of 2.9%. The Notes mature on 31.10.2027, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The unsecured notes issued and held by Polcom Investment XXXIII Sp zoo - in Liquidation bear interest at interest rates based on 6M EURIBOR plus a margin of 2.9%. The Notes mature on 31.10.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from Polcom Investment XI Sp zoo - in Liquidation carries interest at interest rates based on 3M EURIBOR with a margin of 0.5%. The loan matures 04.03.2025, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from LUGO s.r.o. carries interest at a fixed rate of 3.7%. The loan matures 31.12.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loans received from HB Reavis Construction Hungary Kft carries interest at a fixed rate of 3.7%. The loans mature 31.07.2024, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

The loan received from AGORA Sky Kft carries interest at a fixed rate of 4.3%. The loan matures 25.10.2025, with the possibility of extension upon mutually agreed written consent.

8 Other amounts due to group and related companies

Accrued interest payable on loan notes	HB Reavis Construction PL Sp Zoo, Poland	1,255,953	867,169
Accrued interest payable on loan notes	Konstruktorska BC Sp Z.o.o., Poland	91,577	44,863
Accrued interest payable on loan notes	Polcom Investment XXXIII Sp Zoo - in Liquidation, Poland	972,532	649,245
Accrued interest payable on loan	Polcom Investment XI Sp Zoo - in Liquidation, Poland	34,550	-
Accrued interest payable on loan	ALISTON Finance II s.r.o. - in Liquidation, Slovakia	-	74
Accrued interest payable on loan	Lugo s.r.o. in liquidation, Slovakia	102,865	54,798
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Holding SA, Luxembourg	-	187,315
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Hungary Szolgáltató Kft. - in Liquidation, Hungary	-	9,926
Accrued interest payable on loan	HB Reavis Construction Hungary Kft., Hungary	131,299	55,693
Accrued interest payable on loan	AGORA Budapest Kft. - in Liquidation, Hungary	-	20,162
Accrued interest payable on loan	AGORA Sky Kft.	503,784	37,972
Other amounts due to group companies *		<u>588,419</u>	<u>679,584</u>
		<u>3,680,979</u>	<u>2,606,801</u>

* The Other amounts due to group companies are unsecured, bear no interest and are reconciled and cleared on a regular basis.

9 Other liabilities

Creditors	1,243	36,547
Deposit received from Industrial Center 3 Slovakia sro, for sale of LC Trnava	-	700,000
Accrued expenses payable	24,200	30,250
VAT payable	15,096	-
Other amounts payable	<u>6,978</u>	<u>-</u>
	<u>47,516</u>	<u>766,797</u>

10 Guarantees

As at 31 December 2023, the Company had issued guarantees for a total amount of €420,767,645.

Of this total exposure an amount of €116,998,439 is on account of Title Guarantees.

Maturity analysis	Title guarantees	Other	Total
> 5 years	-	174,475,000	174,475,000
2-5 years	33,500,000	38,770,356	72,270,356
0-2 years	83,498,439	90,244,433	173,742,872
indefinite	-	21,120	21,120
undated	-	258,296	258,296
	<u>116,998,439</u>	<u>303,769,206</u>	<u>420,767,645</u>

11 Commitments and contingencies

There are no other commitments or contingencies not included in the balance sheet to be disclosed.

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

	1H2024	2023
	EUR	EUR
Notes to the profit and loss account		
12 Personnel expenses		
Salaries	131,197	209,050
Social security costs	16,410	29,332
Pension costs	8,345	16,378
Other staff costs	3,506	6,979
	<u>159,457</u>	<u>261,739</u>
13 Other operating expenses		
Foreign Legal fees	-	191,188
Notarial fees	6,489	29,372
Tax advisers fees	2,178	32,140
Advisory fees paid to group companies	95,149	38,678
Office rental charges	31,052	60,544
Travel expenses (tickets, hotel, food & drinks)	-	3,221
Bank charges	567	1,662
IT and data costs	678	1,790
Courier charges	1,226	2,728
Other administrative expenses	1,305	1,842
	<u>138,644</u>	<u>363,165</u>
14 Dividend income from subsidiaries		
Dividend income from HBR Financing Ltd, Cyprus	11,215	27,338
Dividend income from Apollo Property Management s.r.o. - in Liquidation	-	180,000
ALISTON Finance V s. r. o.	-	100,000
HB Reavis Group s.r.o.	-	2,401,000
	<u>11,215</u>	<u>2,708,338</u>
15 Result on participations		
Result from sale of participations	14,642,352	25,502,622
Impairment provisions	-	(4,300,000)
Release of impairment provisions no longer required	-	40,186,843
	<u>14,642,352</u>	<u>61,389,465</u>
16 Interest income, net		
Interest income on deposits with banks	80,655	136,635
Interest income on loans to group companies	1,199,193	823,036
Intragroup interest expense	(1,551,486)	(1,904,174)
Interest expense (negative credit interest) on bank account balances	-	(51)
	<u>(271,638)</u>	<u>(944,554)</u>
17 Currency translation results		
On other items	705	159
	<u>705</u>	<u>159</u>
18 Corporate income tax		
Current year	-	-
Prior years	(163,107)	54,734
	<u>(163,107)</u>	<u>54,734</u>

HB Reavis Group B.V., Amsterdam, the Netherlands

Notes to the profit and loss account

19 Staff numbers

The Company has 3 employees (previous year: 3).
The average number of FTE's for the first half of 2024 is 3 (FY 2023: 3).

20 Directors

The Company has 2 Directors (2023: 2) during the year, none of whom received a remuneration in this capacity.

21 Subsequent events

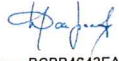
The 2023 annual accounts were adopted by the General Meeting held on 26 March 2024 and the General Meeting has determined the appropriation of the result as it was proposed.
Management is not aware of significant events that have occurred since the balance sheet date that were not included in the financial statements.

22 Appropriation of result

Management proposes to add the result for the year under review to the retained earnings.
Awaiting the approval of the proposition of the 1H2024 result by the General Meeting of Shareholders, the proposition is reflected in equity separately as Unappropriated Results.

Amsterdam, 28 August 2024

Managing Director(s),

DocuSigned by:

BCBB4643EA6640A...
W.J. de Graaf

DocuSigned by:

93777648D56F4DD...
P.C. Soebrati

HB Reavis Holding CZ a.s.

Mezitímní účetní závěrka

30. června 2024

Firma: HB Reavis Holding CZ a.s.
Identifikační číslo: 17142105
Právní forma: Akciová společnost
Předmět podnikání: Správa vlastních majetkových účastí
Rozvahový den: 30. června 2024
Datum sestavení účetní závěrky: 26. srpna 2024

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	30.6.2024			31.12.2023
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	11 533 079	-1 133 368	10 399 711	5 459 070
B.	Stálá aktiva	003	11 291 900	-1 133 368	10 158 532	5 305 847
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	11 291 900	-1 133 368	10 158 532	5 305 847
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	11 291 900	-1 133 368	10 158 532	4 843 855
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	461 992
C.	Oběžná aktiva	037	241 106	0	241 106	153 126
C. II.	Pohledávky	046	236 029	0	236 029	145 980
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	1 138	0	1 138	1 138
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	1 138	0	1 138	1 138
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	1 138	0	1 138	1 138
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	234 891	0	234 891	144 842
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	9 432	0	9 432	0
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	225 039	0	225 039	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	420	0	420	144 842
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	156	0	156	176
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	065	264	0	264	4
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	144 662
C. IV.	Peněžní prostředky	075	5 077	0	5 077	7 146
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	44	0	44	49
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	5 033	0	5 033	7 097
D.	Časové rozlišení aktiv	078	73	0	73	97
D. 1.	Náklady příštích období	079	73	0	73	97

označ.	PASIVA	řád.	30.6.2024	31.12.2023
			5	6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM	082	10 399 711	5 459 070
A.	Vlastní kapitál	083	10 369 518	5 428 512
A. I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	11 603 192	6 636 524
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	11 603 192	6 636 524
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	11 548 820	6 585 021
A. II. 2. 2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	54 372	51 503
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-1 210 012	-20 986
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-1 210 012	-20 986
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-25 662	-1 189 026
B. + C.	Cizí zdroje	104	30 193	30 558
C.	Závazky	110	30 193	30 558
C. II.	Krátkodobé závazky	126	30 193	30 558
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	4 445	4 044
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	24 048	24 067
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	1 700	2 447
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	199	44
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	48	25
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	245	2 158
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	1 208	220

Firma: HB Reavis Holding CZ a.s.

Identifikační číslo: 17142105

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání: Správa vlastních majetkových účastí

Rozvahový den: 30. června 2024

Datum sestavení účetní závěrky: 26. srpna 2024

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2024	2023
a	b	c	1	2
		01	14 339	41
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	03	6 788	12 011
A.	Výkonová spotřeba	05	3	0
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	06	6 785	12 011
A. 3.	Služby	09	7 282	227
D.	Osobní náklady	10	6 125	167
D. 1.	Mzdové náklady	11	1 157	60
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	12	1 150	56
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	13	7	4
D. 2. 2.	Ostatní náklady	20	0	80
III.	Ostatní provozní výnosy	23	0	80
III. 3.	Jiné provozní výnosy	24	0	217
F.	Ostatní provozní náklady	29	0	217
F. 5.	Jiné provozní náklady	30	269	-12 334
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	31	0	517 598
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	32	0	517 598
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	34	0	618 889
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	39	6 405	4 800
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	40	6 405	4 800
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	42	34 731	1 098 637
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	46	4 857	20 612
VII.	Ostatní finanční výnosy	47	39	24
K.	Ostatní finanční náklady	48	-23 508	-1 174 540
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	49	-23 239	-1 186 874
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	50	2 423	2 152
L.	Daň z příjmů	51	2 423	2 152
L. 1.	Daň z příjmů splatná	53	-25 662	-1 189 026
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	55	-25 662	-1 189 026
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	56	25 601	543 131
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.			

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

HB Reavis Holding CZ a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27286 dne 13. května 2022 a její sídlo je v Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je správa vlastních majetkových účastí.

Mateřskou společností vlastníci 100% podíl ve Společnosti je HB Reavis Holding S.A. 21, rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Společnost uvádí jako srovnatelné období údaje z předchozí řádné účetní závěrky za kalendářní rok 2023.

Za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

1.2. Současná ekonomická situace

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání a dospělo k závěru, že na činnost Společnosti nemá vliv.

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro mikro účetní jednotky a je sestavena v historických cenách.

2.2. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem, ostatní podíly, zápůjčky, úvěry a cenné papíry realizovatelné a držené do splatnosti se splatností nad 1 rok a jiná dlouhodobá finanční aktiva.

Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují podíly v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v osobách pod podstatným vlivem představují podíly v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tuto osobu ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty opravnou položkou.

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků. Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.4. Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k rozvahovému dni neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního kapitálu.

2.5. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

2.6. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- a přidružené společnosti a společné podniky

2.7. Leasing

Pořizovací cena majetku získaného formou finančního nebo operativního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku. Leasingové splátky jsou účtovány do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k rozvahovému dni splatné, jsou zveřejněny v příloze, ale nejsou zachyceny v rozvaze.

2.8. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány a jejich dopady kvantifikovány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zachyceny v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost vlastní následující obchodní podíly:

30. června 2024	Sídlo společnosti	Výše podílu (%)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Opravná položka (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)
10 Leake Street Ltd	Velká Británie	100	222 841	0	222 841
HUBHUB UK LTD	Velká Británie	100	0	0	0
SIXTYFIVE House S.à r.l.	Velká Británie	100	6 481 132	-676 897	5 804 235
THIRTYFIVE House S.à r.l.	Velká Británie	100	2 180 356	-274 066	1 906 290
FORTYTWO House S.à r.l.	Velká Británie	100	1 102 124	0	1 102 124
Apollo Business Center V a. s.	Slovensko	100	623 294	-65 852	557 442
Apollo Business Center III a.s.	Slovensko	100	424 863	- 97 217	327 646
SPV Vištuk s. r. o.	Slovensko	100	242 123	-19 336	222 787
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovensko	100	15 167	0	15 167
Celkem			11 291 900	-1 133 368	10 158 532

31. prosince 2023	Sídlo společnosti	Výše podílu (%)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Opravná položka (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)
10 Leake Street Ltd	Velká Británie	100	222 841	-96 064	126 777
HUBHUB UK LTD	Velká Británie	100	0	0	0
SIXTYFIVE House S.à r.l.	Velká Británie	100	3 035 972	-721 349	2 314 623
THIRTYFIVE House S.à r.l.	Velká Británie	100	522 324	-261 888	260 436
FORTYTWO House S.à r.l.	Velká Británie	100	873 916	0	873 916
Apollo Business Center V a. s.	Slovensko	100	614 463	0	614 463
Apollo Business Center III a.s.	Slovensko	100	419 686	0	419 686
SPV Vištuk s. r. o.	Slovensko	100	238 678	-19 336	219 342
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovensko	100	14 612	0	14 612
Celkem			5 942 492	-1 098 637	4 843 855

Společnost k 31. prosinci 2023 evidovala dlouhodobou poskytnutou půjčku mateřské společnosti ve výši 461 992 tis. Kč. Doplnující informace k této půjčce jsou uvedeny v bodě 7 – Transakce se spřízněnými osobami.

4. Pohledávky

Společnost neměla k 30. červnu 2024 ani k 31. prosinci 2023 žádné pohledávky po splatnosti.

Společnost eviduje dlouhodobou zálohu z poskytnutého depozitu v rámci operativního leasingu ve výši 1 138 tis. Kč k 30. červnu 2024 (1 138 tis. Kč k 31. prosinci 2023).

Společnost k 31. prosinci 2023 evidovala krátkodobé ostatní pohledávky ve výši 144 662 tis. Kč. Jedná se o pohledávku z titulu úpravy kupní ceny podílu dceřiné společnosti FORTYTWO House S.à r.l.

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze.

5. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností HB Reavis Holding S.A. zapsanou v 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

Společnost HB Reavis Holding S.A. se sídlem 21, rue Glesener, L-1631 Lucemburk, Lucemburské velkovévodství sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejvyšší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

HB Reavis Holding CZ a.s.

Příloha mezitímní účetní závěrky
za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024

Společnost Camron Holdings Limited se sídlem Afroditis 25, 1060 Nikósie, Kyperská republika sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejširší skupiny účetních jednotek, ke které Společnost patří.

Konsolidovanou účetní závěrku sestavenou za nejuzší i nejširší skupinu je možné získat v sídle výše uvedených společností.

Do data vydání této účetní závěrky nenavrhl Společnost vypořádání ztráty za rok 2023.

6. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Krátkodobé obchodní závazky po splatnosti činily 3 443 tis. Kč k 30. červnu 2024 (20 tis. Kč k 31. prosinci 2023).

Závazky nejsou kryty věcnými zárukami a nemají splatnost delší než 5 let.

Celková výše závazků nezahrnutých v rozvaze, která vychází z uzavřených smluv o operativním pronájmu k 30. červnu 2024 činila 3 362 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 3 863 tis. Kč).

Společnost neposkytla žádné věcné záruky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 30. červnu 2024.

Dohadné účty pasivní k 30. červnu 2024 ve výši 1 208 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 220 tis. Kč) zahrnují především dohad na audit a další poradenské služby.

7. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

Společnost využívá služeb od spřízněných stran jako běžnou součást obchodní činnosti podniku. Za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 činily nákupy 1 325 tis. Kč (2023: 5 021 tis. Kč).

Společnost poskytuje služby spřízněným stranám. Za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 činily prodeje 12 635 tis. Kč (2023: 41 tis. Kč). Společnost dále za stejné období obdržela výnosové úroky z titulu dlouhodobé poskytnuté půjčky ve výši 6 347 tis. Kč (2023: 4 579 tis. Kč).

Společnost vykázala závazky vůči spřízněným osobám k 30. červnu 2024 ve výši 28 118 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 27 778 tis. Kč).

Společnost vykázala pohledávky vůči spřízněným stranám k 30. červnu 2024 ve výši 8 735 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 144 662 tis. Kč).

Společnost eviduje krátkodobou poskytnutou půjčku mateřské společnosti HB Reavis Holding S.A. k 30. červnu 2024 ve výši 225 039 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 461 992 tis. Kč). Půjčka byla úročena tržní úrokovou sazbou. Na základě dodatku ke smlouvě z června 2024 byla upravena splatnost půjčky na 31. července 2024, půjčka byla do tohoto termínu splacena.

Členům správních orgánů nebyly k 30. červnu 2024 a k 31. prosinci 2023 poskytnuty žádné zápůjčky, závdavky, zálohy, úvěry, žádná zajištění ani ostatní plnění.

Členům správních orgánů Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

8. Zaměstnanci

Průměrný stav zaměstnanců byl 3 k 30. červnu 2024 (1 k 31. prosinci 2023).

9. Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje splatnou daň k 30. červnu 2024 ve výši 2 423 tis. Kč za použití daňové sazby 21 % (k 31. prosinci 2023 ve výši 2 152 tis. Kč za použití daňové sazby 19 %).

HB Reavis Holding CZ a.s.

Příloha mezitímní účetní závěrky
za období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024

10. Následné události

Společnost plánuje k 1. únoru 2025 sloučení se společností HB REAVIS GROUP B.V. Při fúzi sloučením zanikne společnost HB REAVIS GROUP B.V. a v činnosti bude pokračovat nástupnická společnost HB Reavis Holding CZ a.s.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další následné události.

26. srpna 2024



Mgr. Štefan Stanko
Předseda správní rady

HB Reavis Holding CZ a.s.

Interim financial statements

30 June 2024

Company name: HB Reavis Holding CZ a.s.
Identification number: 17142105
Legal form: Joint-Stock Company
Primary business: Management of own equity holdings
Balance sheet date: 30 June 2024
Date of preparation of the financial statements: 26 August 2024

BALANCE SHEET (in thousand Czech crowns)

Ref.	ASSETS	Row	30.6.2024			31.12.2023
			Gross 1	Provision 2	Net 3	Net 4
a	b	c				
	TOTAL ASSETS	001	11,533,079	(1,133,368)	10,399,711	5,459,070
B.	Fixed assets	003	11,291,900	(1,133,368)	10,158,532	5,305,847
B. III.	Long-term financial assets	027	11,291,900	(1,133,368)	10,158,532	5,305,847
B. III.1.	Investments - subsidiaries and controlling party	028	11,291,900	(1,133,368)	10,158,532	4,843,855
B. III.2.	Loans - subsidiaries and controlling party	029	-	-	-	461,992
C.	Current assets	037	241,106	-	241,106	153,126
C. II.	Receivables	046	236,029	-	236,029	145,980
C. II.1.	Long-term receivables	047	1,138	-	1,138	1,138
C. II.1.5.	Receivables - other	052	1,138	-	1,138	1,138
C. II.1.5.2.	Long-term advances paid	054	1,138	-	1,138	1,138
C. II.2.	Short-term receivables	057	234,891	-	234,891	144,842
C. II.2.1.	Trade receivables	058	9,432	-	9,432	-
C. II.2.2.	Receivables - subsidiaries and controlling party	059	225,039	-	225,039	-
C. II.2.4.	Receivables - other	061	420	-	420	144,842
C. II.2.4.3.	Taxes - receivables from the state	064	156	-	156	176
C. II.2.4.4.	Short-term advances paid	065	264	-	264	4
C. II.2.4.6.	Other receivables	067	-	-	-	144,662
C. IV.	Cash	075	5,077	-	5,077	7,146
C. IV.1.	Cash in hand	076	44	-	44	49
C. IV.2.	Cash at bank	077	5,033	-	5,033	7,097
D.	Prepayments and accrued income	078	73	-	73	97
D.1.	Prepaid expenses	079	73	-	73	97

Ref.	LIABILITIES AND EQUITY	Row	30.6.2024	31.12.2023
			5	6
a	b	c		
	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	082	10 399 711	5 459 070
A.	Equity	083	10 369 518	5 428 512
A. I.	Share capital	084	2 000	2 000
A. I.1.	Share capital	085	2 000	2 000
A. II.	Share premium and capital contributions	088	11 603 192	6 636 524
A. II.2.	Capital contributions	090	11 603 192	6 636 524
A. II.2.1.	Other capital contributions	091	11 548 820	6 585 021
A. II.2.2.	Assets and liabilities revaluation	092	54 372	51 503
A. IV.	Retained earnings / Accumulated losses	099	(1 210 012)	(20 986)
A. IV.1.	Retained earnings or (accumulated losses)	100	(1 210 012)	(20 986)
A. V.	Profit / (loss) for the current period	102	(25 662)	(1 189 026)
B. + C.	Liabilities	104	30 193	30 558
C.	Payables	110	30 193	30 558
C. II.	Short-term payables	126	30 193	30 558
C. II.4.	Trade payables	132	4 445	4 044
C. II.6.	Liabilities - subsidiaries and controlling party	134	24 048	24 067
C. II.8.	Liabilities - other	136	1 700	2 447
C. II.8.3.	Liabilities to employees	139	199	44
C. II.8.4.	Liabilities for social security and health insurance	140	48	25
C. II.8.5.	Taxes and state subsidies payable	141	245	2 158
C. II.8.6.	Estimated payables	142	1 208	220

Company name: HB Reavis Holding CZ a.s.
Identification number: 17142105
Legal form: Joint-Stock Company
Primary business: Management of own equity holdings
Balance sheet date: 30 June 2024
Date of preparation of the financial statements: 26 August 2024

INCOME STATEMENT

(in thousand Czech crowns)

Ref. a	TEXT b	Row c	Accounting period	
			2024	2023
			1	2
I.	Sales of products and services	01	14 339	41
A.	Cost of sales	03	6 788	12 011
A. 2.	Raw materials and consumables used	05	3	-
A. 3.	Services	06	6 785	12 011
D.	Staff costs	09	7 282	227
D. 1.	Wages and salaries	10	6 125	167
D. 2.	Social security, health insurance and other costs	11	1 157	60
D. 2. 1.	Social security and health insurance costs	12	1 150	56
D. 2. 2.	Other costs	13	7	4
III.	Operating income - other	20	-	80
III. 3.	Other operating income	23	-	80
F.	Operating expenses - other	24	-	217
F. 5.	Other operating expenses	29	-	217
*	Operating result	30	269	(12 334)
IV.	Income from long-term investments - shares	31	-	517 598
IV. 1.	Income from investments - subsidiaries or controlling party	32	-	517 598
G.	Cost of shares sold	34	-	618 889
VI.	Interest and similar income	39	6 405	4 800
VI. 1.	Interest and similar income - subsidiaries or controlling party	40	6 405	4 800
I.	Value adjustments and provisions from financial operations	42	34 731	1 098 637
VII.	Other financial income	46	4 857	20 612
K.	Other financial expenses	47	39	24
*	Financial result	48	(23 508)	(1 174 540)
**	Net profit / (loss) before tax	49	(23 239)	(1 186 874)
L.	Tax on profit or loss	50	2 423	2 152
L. 1.	Tax on profit or loss - current	51	2 423	2 152
**	Net profit / (loss) after tax	53	(25 662)	(1 189 026)
***	Net profit / (loss) for the financial period	55	(25 662)	(1 189 026)
*	Net turnover for the financial period	56	25 601	543 131

1. General information

1.1. Introductory information about the Company

HB Reavis Holding CZ a.s. ("the Company") was incorporated on 13 May 2022 by the Municipal Court in Prague, Section B, Insert 27268 and has its registered office at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1. The Company's primary business activities are management of own equity holdings.

The Company is fully owned by HB Reavis Holding S.A. 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

The interim financial statements were prepared for the period from January 1, 2024 to June 30, 2024. The company reports data from the previous regular financial statements for the calendar year 2023 as a comparable period.

For the period from January 1, 2024 to June 30, 2024, there were no changes in the commercial register.

1.2. Current economic situation

The current economic situation remains sensitive to geopolitical developments around the world. The impact on financial and commodity markets, supply chains and key macroeconomic indicators impacting business, such as inflation rates, interest rate levels, currency rates volatility and others, is still significant.

The Company's management has evaluated the impact of the current economic situation on its business and came to the conclusion that it does not affect the Company's activities.

2. Accounting policies

2.1. Basis of preparation

The financial statements have been prepared in accordance with Generally Accepted Accounting Principles in the Czech Republic relevant for micro companies and have been prepared under the historical cost convention.

2.2. Long-term financial assets

Long-term financial assets are investments in subsidiaries and investments in associates, other securities and investments, loans, borrowings and other long-term financial investments.

Investments in subsidiaries and investments in associates

Investments in subsidiaries represent shares in enterprises that are controlled by the Company ("the subsidiary").

Investments in associates represent shares in enterprises over which the Company has significant influence, but not control ("the associate").

Investments in subsidiaries and associates are recorded at cost less a provision for diminution in value.

2.3. Receivables

Receivables are stated at nominal value less a provision for doubtful amounts. A provision for doubtful amounts is created on the basis of an ageing analysis and an individual evaluation of the credit worthiness of the customers. Receivables from related parties have not been provided for.

2.4. Foreign currency translation

Transactions denominated in a foreign currency are translated and recorded at the rate of exchange ruling as at the transaction date.

Cash, receivables and liabilities balances denominated in foreign currencies have been translated at the exchange rate published by the Czech National Bank as at the balance sheet date. All exchange gains and losses on cash, receivables and liabilities balances are recorded in the income statement and presented net.

Investments in subsidiaries and associates and other investments and securities denominated in a foreign currency, which are not accounted for at fair value, are translated at the year-end exchange rate as published by the Czech National Bank. Any translation difference is recognised in equity.

2.5. Revenue recognition

Sales are recognised as at the date the services are rendered and are stated net of discounts and value added tax.

2.6. Related parties

The Company's related parties are considered to be the following:

- Parties, which directly or indirectly control the Company, their subsidiaries and associates;
- Parties, which have directly or indirectly significant influence on the Company;
- Members of the Company's or parent company's statutory and supervisory boards and management and parties close to such members, including entities in which they have a controlling or significant influence; and/or
- Subsidiaries and associates and joint-venture companies.

2.7. Leases

The costs of assets held under both finance and operating leases are not capitalised as fixed assets. Lease payments are expensed evenly over the life of the lease. Future lease payments not yet due are disclosed in the notes but not recognised in the balance sheet.

2.8. Subsequent events

The effects of events, which occurred between the balance sheet date and the date of preparation of the financial statements, are recognised in the financial statements in the case that these events provide further evidence of conditions that existed as at the balance sheet date.

Where significant events occur subsequent to the balance sheet date but prior to the preparation of the financial statements, which are indicative of conditions that arose subsequent to the balance sheet date, the effects of these events are quantified and disclosed but are not themselves recognised in the financial statements.

3. Long-term financial assets

The Company owns following business shares:

30 June 2024	Residence	% of capital	Purchase price (CZK'000)	Provision (CZK'000)	Carrying value (CZK'000)
10 Leake Street Ltd	United Kingdom	100	222,841	-	222,841
HUBHUB UK LTD	United Kingdom	100	-	-	-
SIXTYFIVE House S.à r.l.	United Kingdom	100	6,481,132	-676,897	5,804,235
THIRTYFIVE House S.à r.l.	United Kingdom	100	2,180,356	-274,066	1,906,290
FORTYTWO House S.à r.l.	United Kingdom	100	1,102,124	-	1,102,124
Apollo Business Center V a. s.	Slovakia	100	623,294	-65,852	557,442
Apollo Business Center III a.s.	Slovakia	100	424,863	-97,217	327,646
SPV Vištuk s. r. o.	Slovakia	100	242,123	-19,336	222,787
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovakia	100	15,167	-	15,167
Total			11,291,900	-1,133,368	10,158,532

31 December 2023	Residence	% of capital	Purchase price (CZK'000)	Provision (CZK'000)	Carrying value (CZK'000)
10 Leake Street Ltd	United Kingdom	100	222,841	-96,064	126,777
HUBHUB UK LTD	United Kingdom	100	-	-	-
SIXTYFIVE House S.à r.l.	United Kingdom	100	3,035,972	-721,349	2,314,623
THIRTYFIVE House S.à r.l.	United Kingdom	100	522,324	-261,888	260,436
FORTYTWO House S.à r.l.	United Kingdom	100	873,916	-	873,916
Apollo Business Center V a. s.	Slovakia	100	614,463	-	614,463
Apollo Business Center III a.s.	Slovakia	100	419,686	-	419,686
SPV Vištuk s. r. o.	Slovakia	100	238,678	-19,336	219,342
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovakia	100	14,612	-	14,612
Total			5,942,492	-1,098,637	4,843,855

The Company also recorded a long-term loan granted to a related party as at 31 December 2023 in the amount of CZK 461,992 thousand. Additional information on this loan is provided in Note 7 – Transactions with related parties.

4. Receivables

The Company had no overdue receivables as at 30 June 2024 or as at 31 December 2023.

The company records a long-term advance from the deposit provided as part of the operational leasing in the amount of CZK 1,138 thousand as at 30 June 2024 (CZK 1,138 thousand as at 31 December 2023).

As of December 31, 2023, the company recorded short-term other receivables in the amount of CZK 144,662 thousand. This is a receivable from the adjustment of the purchase price of the share of the FORTYTWO House S.à r.l. subsidiary.

Unsettled receivables as at 30 June 2024 have not been covered by guarantees and none of them are due after more than 5 years.

The Company has no receivables nor provided any guarantees which are not included in the balance sheet.

5. Equity

The Company is fully owned by HB Reavis Holding S.A., 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.

The Company HB Reavis Holding S.A. with the registered office at 21, rue Glesener, L-1631 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg prepares the consolidated financial statements of the smallest group of entities of which the Company forms a part as a subsidiary.

The Company Camron Holdings Limited with the registered office at Afroditis 25, 1060 Nikósie, Republic of Cyprus prepares the consolidated financial statements of the largest group of entities of which the Company forms a part as a subsidiary.

The consolidated financial statements of the smallest and largest group of entities of which the Company is a part can be obtained at the headquarters of the above-mentioned companies.

Up to the date of preparation of these financial statements, the Company has not proposed allocation of the loss incurred in 2023.

6. Payables, commitments and contingent liabilities

Short-term trade liabilities after the due date amounted to CZK 3,443 thousand as at 30 June 2024 (CZK 20 thousand as at 31 December 2023).

Trade and other payables have not been secured against any assets of the Company and are not due after more than 5 years.

Total non-cancellable future commitments in respect of operating leases (not recorded in the balance sheet) amounted to CZK 3,362 thousand as at 30 June 2024 (as at 31 December 2023: CZK 3,863 thousand).

The Company did not provide any guarantees which were not recorded in the balance sheet.

The management of the Company is not aware of any contingent liabilities as at 30 June 2024.

Estimated payables as at 30 June 2024 amounted to CZK 1,208 thousand (as at 31 December 2023: CZK 220 thousand) mainly include an audit estimate and other consulting services.

7. Related-party transactions

All material transactions with related parties are presented in this note.

The Company uses services from related parties as a part of the company's business activities. For the period from January 1, 2024 to June 30, 2024, purchases amounted to CZK 1,325 thousand (2023: CZK 5,021 thousand).

The company provides services to related parties. For the period from January 1, 2024 to June 30, 2024, sales amounted to CZK 12,635 thousand (2023: CZK 41 thousand). In the same period, the company also received interest income from the long-term loan granted in the amount of CZK 6,347 thousand (2023: CZK 4,579 thousand).

The company reported liabilities to related parties as at 30 June 2024 in the amount of CZK 28,118 thousand (as at 31 December 2023: CZK 27,778 thousand).

The company reported receivables from related parties as at 30 June 2024 in the amount of CZK 8,735 thousand (as at 31 December 2023: CZK 144,662 thousand).

The Company records a short-term loan granted to parent company HB Reavis Holding S.A. as at 30 June 2024 in the amount of CZK 225,039 thousand (as at 31 December 2023 a long-term loan in the amount of CZK 461,992 thousand). The loan bears interest at market interest rate. Based on an amendment to the contract from June 2024, the maturity of the loan was adjusted to July 31, 2024, the loan was repaid by this date.

No loans, credits, deposits or advances were provided to the members of Supervisory Board as at 30 June 2024.

Company cars are made available for use by the members of the Supervisory Board.

8. Employees

The average number of employees was 3 as at 30 June 2024 (1 as at 31 December 2023).

9. Income tax

The income tax expense includes payable tax amounted to CZK 2,423 thousand as at 30 June 2024 using a tax rate of 21% (CZK 2,152 thousand as at 31 December 2023 using a tax rate of 19%).

10. Subsequent events

The company plans to merge with the company HB REAVIS GROUP B.V. on February 1, 2025. During the merger, the company HB REAVIS GROUP B.V. will cease to exist and the successor company HB Reavis Holding CZ a.s. will continue to operate.

No other subsequent events occurred after the balance sheet date.

26 August 2024



Mgr. Štefan Stanko
Chairman of the board of directors

ANNEX F

Statement by the statutory body of the Acquiring Company accurately reflecting the financial position of the Acquiring Company

PŘÍLOHA F

Prohlášení statutárního orgánu Nástupnické společnosti, které přesně zachycuje finanční situaci Nástupnické společnosti

Prohlášení statutárního orgánu společnosti HB Reavis Holding CZ a.s., jako české osoby zúčastněné na přeshraniční přeměně

Prohlášení ve smyslu ust. § 59l písm. b) zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev

Správní rada společnosti **HB Reavis Holding CZ a.s.**, sídlo: Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, právní forma: akciová společnost, IČO: 171 42 105, zapsaná pod spisovou značkou B 27286 u Městského soudu v Praze (dále také jen „**HB Reavis Holding CZ**“), jakožto obchodní korporace zúčastněné na přeshraniční fúzi sloučením, která proběhne mezi společností HB Reavis Holding CZ a.s., která bude nadále nástupnickou společností a společností **HB REAVIS GROUP B.V.**, společnost založená a existující podle práva Nizozemského království, se sídlem na adrese Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod číslem 34286245 (dále také jen „**HB REAVIS GROUP B.V.**“), jako zanikající společnost, podává tímto prohlášení o finanční situaci společnosti HB Reavis Holding CZ.

V průběhu roku 2022 společnost HB Reavis Holding CZ nabyла podíly ve slovenských dceřiných společnostech a v roce 2023 podíly v dceřiných společnostech se sídlem ve Velké Británii a Lucembursku.

K 30. červnu 2024 společnost vlastnila a prezentovala investice do následujících dceřiných společností:

30. červen 2024	Země	Podíl	Hodnota (v CZK'000)
10 Leake Street Ltd	Velká Británie	100%	222 841,00
HUBHUB UK Ltd	Velká Británie	100%	0,00
SIXTYFIVE House S.à r.l.	Lucembursko	100%	5 804 235,00
THIRYFIVE House S.à r.l.	Lucembursko	100%	1 906 290,00
FORTYTWO House S.à r.l.	Lucembursko	100%	1 102 124,00
Apollo Business Center V a.s.	Slovensko	100%	557 442,00
Apollo Business Center III a.s.	Slovensko	100%	327 646,00
SPV Vištuk s.r.o.	Slovensko	100%	222 787,00
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovensko	100%	15 167,00
Spolu			10 158 532,00

K 30. červnu 2024 společnost HB Reavis Holding CZ vykazovala silnou vlastní kapitálovou pozici ve výši 10 369 518 tis. Kč, což představuje zvýšení vlastního kapitálu o 4 941 006 tis. Kč oproti stavu k 31. prosinci 2023. V rámci procesu přeshraniční přeměny dojde k dodatečnému posílení kapitálové struktury společnosti HB Reavis Holding CZ.

Bezprostřední mateřskou společností společnosti HB Reavis Holding CZ je HB Reavis Holding S.A. se sídlem v Lucembursku se 100% podílem na základním kapitálu. Přeshraniční přeměna nepovede ke změně výše základního kapitálu.

Správní rada společnosti HB Reavis Holding CZ současně uvádí, že si není vědoma skutečností, pro které by HB Reavis Holding CZ, jako nástupnická společnost, neměla být po nabytí účinnosti přeshraniční přeměny (1.2.2025) schopna dostát svým dluhům nebo dluhům, které na ní podle projektu přeshraniční přeměny přešly, v době jejich splatnosti.

V Praze dne 16.09.2024.



Štefan Stanko
předseda správní rady

HB Reavis Holding CZ a.s.
Panská 854/2, 110 00 Praha 1
IČ: 171 42 105
Zapsaná v OR vedeného
Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27286

**Statement of the statutory body of HB Reavis Holding CZ a.s., as Czech entity
involved in a cross-border merger**

Statement under Art. 59l (b) of Act. No. 125/2008 Sb. On Transformations

Board of directors of company HB Reavis Holding CZ a.s., having its registered office at Panská 854/2, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, registered under identification number 171 42 105 and file B 27286 kept by Municipal Court in Prague, the Czech Republic (hereinafter referred to as „HB Reavis Holding CZ“), as business company involved in the cross-border merger, which will occur between company HB Reavis Holding CZ a.s. being the acquiring company and company **HB REAVIS GROUP B.V.**, company existing under the laws of the Netherlands, having its corporate seat in Amsterdam, the Netherlands, and with business address at: Claude Debussylaan 10, 1082MD Amsterdam, the Netherlands, registered with the trade register of the Netherlands Chamber of Commerce under number: 34286245 (hereinafter referred to as „HB REAVIS GROUP B.V.“), as disappearing company, hereby declares the financial position of the company HB Reavis Holding CZ.

During the year 2022 HB Reavis Holding CZ acquired shares in Slovak subsidiaries and in year 2023 HB Reavis Holding CZ acquired shares in subsidiaries based in the United Kingdom and Luxembourg.

As of 30 July 2024, the company owned and presented investments in the following subsidiaries:

30 July 2024	Country	Share	Value (in CZK'000)
10 Leake Street Ltd	United Kingdom	100%	222 841,00
HUBHUB UK Ltd	United Kingdom	100%	0,00
SIXTYFIVE House S.à r.l.	Luxembourg	100%	5 804 235,00
THIRYFIVE House S.à r.l.	Luxembourg	100%	1 906 290,00
FORTYTWO House S.à r.l.	Luxembourg	100%	1 102 124,00
Apollo Business Center V a.s.	Slovakia	100%	557 442,00
Apollo Business Center III a.s.	Slovakia	100%	327 646,00
SPV Vištuk s.r.o.	Slovakia	100%	222 787,00
Vištuk Facilities s.r.o.	Slovakia	100%	15 167,00
Together			10 158 532,00

As of 30 July 2024, company HB Reavis Holding CZ declared a strong equity position in the amount of CZK 10,369,518 thousand, which represents an increase in equity by the amount of CZK 4,941,006 thousand compared to the situation as of 31 December 2023.

As part of the cross-border merger process, the capital structure of the company HB Reavis Holding CZ will be further strengthened.

Direct mother company of company HB Reavis Holding CZ is company HB Reavis Holding S.A. located in the Luxembourg and having 100% share in the share capital of HB Reavis Holding CZ. The cross-border merger will not lead to a change in the amount of the share capital.

The board of directors of company HB Reavis Holding CZ at the same time states that it is not aware of any reasons why HB Reavis Holding CZ, as the successor company, would not be able to meet its debts or debts transferred to it under the cross-border merger project at the time of their maturity after the cross-border conversion takes effect (1 February 2025).

In Prague 16.09.2024.



Štefan Stanko
Chairman of the Board