

KONSOLIDOVANÁ

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

PARTNERS HOLDCO, A.S.



# KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA PARTNERS HOLDCO, A.S.

## ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2023 DO 31. PROSINCE 2023

Tento dokument je přepisem oficiální verze Konsolidované výroční finanční zprávy Partners HoldCo, a.s., za rok 2023, která byla vyhotovena ve formátu XHTML dle požadavků nařízení o evropském jednotném elektronickém formátu (ESEF). Oficiální verze Konsolidované výroční finanční zprávy Partners HoldCo, a.s., za rok 2023, připravené dle nařízení o ESEF, je k dispozici na internetových stránkách [www.partners.cz/partners-holdco](http://www.partners.cz/partners-holdco), v sekci Hospodářské výsledky.

## OBSAH

1.	ÚVODNÍ SLOVO PETRA BORKOVCE	3
2.	FILOZOFIE SKUPINY	6
3.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE, INFORMACE O VLASTNICKÉ STRUKTUŘE, ORGÁNECH A AUDITOROVI SPOLEČNOSTI PARTNERS HOLDCO, A.S.	7
4.	ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2023	9
4.1	HLAVNÍ UDÁLOSTI VE SKUPINĚ V ROCE 2023	9
4.2	ÚSPĚCHY SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ V ROCE 2023	10
4.3	CÍLE SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ PRO ROK 2024	12
4.4	HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI A SKUPINY ZA ROK 2023	14
5.	AKTIVITY SKUPINY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE	17
6.	VLIV ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	20
7.	PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY VE SKUPINĚ	20
8.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTECH TVOŘÍCÍCH KONSOLIDAČNÍ CELEK SE SPOLEČNOSTÍ – PLATNÉ KE DNI 31. 12. 2023	21
9.	MAJETKOVÁ STRUKTURA VZTAHŮ VE SKUPINĚ K DATU 31. 12. 2023	28
10.	VÝKAZ O ŘÍZENÍ A SPRÁVĚ SPOLEČNOSTI	29
11.	NEGATIVNÍ PROHLÁŠENÍ	36
12.	POPIS EMITOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ	37
13.	SOUHLAD ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ S PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍMI PŮSOBENÍ NA FINANČNÍM TRHU	42
14.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	43
15.	KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2023	46
16.	ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	88
17.	INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2023	94
18.	ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	116
19.	ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2023	122
20.	ZPRÁVA DOZORČÍ RADY O KONTROLNÍ ČINNOSTI V ROCE 2023	126
21.	PROHLÁŠENÍ ČLENA PŘEDSTAVENSTVA	127

Tato konsolidovaná výroční finanční zpráva vyhotovená podle zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, je zároveň konsolidovanou výroční zprávou podle zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Termín „Skupina“, případně „Skupina Partners“ zahrnuje společnosti, které jsou součástí konsolidačního celku společnosti Partners HoldCo, a.s., a jsou popsány v kapitole 8 této konsolidované výroční finanční zprávy.





# 1. ÚVODNÍ SLOVO PETRA BORKOVCE, ČLENA PŘEDSTAVENSTVA

Vážení klienti, partneři, přátelé,

obrat jednotlivých společností ve Skupině Partners v roce 2023 překonal čtyři miliardy korun a přepsal mnoho nových rekordů. Z hlediska ekonomiky a jejího dopadu na kvalitu života domácností to nebyl rok jednoduchý, což bylo vidět i na stagnaci průměrných částek ve finančních produktech a poklesu hypotečního trhu. Přesto jsme ukázali, že díky komplexnímu servisu zaměřenému na všechny finanční potřeby klientů a jejich rodin dokážeme byznysově růst. Také to byl rok, kdy skončilo dlouhé čekání na bankovní licenci, díky níž naši finanční službu posuneme o velký kus blíž k dokonalosti.

Loňský rok v mnoha směrech potvrdil, že se Partners transformovali v komplexní finanční skupinu postavenou na kvalitním poradenství a podpořenou produktovými „továrnami“ poskytujícími skvělé pojistné a investiční produkty a špičkový servis poradcům a pobočkám. Zároveň tyto továrny samy úspěšně rostou, expandují a dosahují dobrých hospodářských výsledků, z čehož mají radost všichni, kdo se účastní akciových programů Skupiny.

Zatímco obrat poradenské společnosti Partners Financial Services dosáhl 2,4 miliardy Kč, tak obrat ostatních částí Skupiny vzrostl o téměř 40 % na 1,6 miliardy Kč. Můžeme očekávat, že zbytek Skupiny bude hlavním tahounem růstu i v dalších letech. V roce 2023 Skupině mimo poradenskou společnost Partners dominovala životní pojišťovna Simplea s obratem 971 milionů Kč a hospodářským výsledkem po zdanění 97 milionů Kč. Zisk po zdanění Partners Financial Services dosáhl 183 milionů Kč.

## Poradenství táhly investice a životní pojištění

Hnacím motorem loňského výsledku „srdce“ Skupiny, tedy poradenské společnosti Partners Financial Services, a.s., (dále jen „společnost Partners“) byl segment životního pojištění a investic. Velkou měrou pomohl i nábor nových podnikatelů a další růst franšizových poboček. A co by se v roce 2021 zdálo nemožné, stalo se vloni realitou: podíl segmentu neživotního pojištění na provizním obratu předstihl podíl hypotečních úvěrů.

Podívejme se ve větším detailu na segment investic. Poradci zprostředkovali investice za rekordních 10 miliard Kč, což je o 32 % víc než loni. Rostly jednorázové i pravidelné investice a celkově jsme zprostředkovali o 30 % více investičních smluv oproti roku 2022.

Jediný produktový segment, který měl loni ještě větší podíl na provizním obratu než investice, bylo životní pojištění. Je skvělé, že jsme dosáhli na rekord v novém byznysu v životním pojištění: roční pojistné činilo 662 milionů Kč. Vzrostl i počet smluv a průměrné rizikové pojistné. V této oblasti jsme tak extrémně zajímavým distributorem a pro obchodní partnery velmi žádaným partnerem pro spolupráci. Ve vztahu ke klientům si totiž jsme vědomi toho, že životní pojištění je správné a potřebné. A to je naše unikátní a na trhu velmi cenná kompetence.

Neživotní pojištění pokračovalo v úspěšném růstu, když padlo maximum v nové produkci: roční pojistné dosáhlo 540 milionů Kč a bylo taženo především autopojištěním.

Hypoteční úvěry sice pokračovaly v pádu, ale již menším než v předchozím roce. I přes loňský pokles produkce o 22 % jsme zprostředkovali úvěry v objemu 14 miliard Kč. Zde věřím, že v roce 2024 uvidíme obrat a hypotéky začnou s postupným poklesem úrokových sazeb zase růst.

## Více spokojených klientů

Dobrou zprávou loňského roku byl růst klientského kmene i naše schopnost získávat více nových klientů než v předchozích letech. Výsledek tohoto úsilí se totiž v dalším období jistě projeví růstem poradenství i našich produktových továren. Počet domácností, které s námi aktivně spravují své finanční portfolio, vzrostl na 297 tisíc, což zahrnuje bezmála 400 tisíc dospělých a více než 100 tisíc dětí. Podíl těchto domácností, které od svého poradce dostávají prokazatelně pravidelný servis, vzrostl na 64,7%. Zvýšil se i počet domácností, kterým spravujeme portfolio s více než 5 finančními smlouvami: je jich nyní již 115 tisíc.



Nejenom pro tyto klienty, kteří s námi spravují rozsáhlé finanční portfolio, jsme v roce 2023 představili novou Partners aplikaci. Tato superapka do budoucna obsáhne všechny finanční produkty, investice, poradenské nástroje i celou Partners Banku. Již nyní mohou klienti Partners v apce sledovat vývoj svých investic, spravovat své finanční smlouvy a sdílet je se svými životními partnery nebo si srovnávat a sjednávat neživotní pojištění dostupné na celém trhu. Pro klienty bude apka i nástrojem pro komunikaci s poradcem a zdrojem servisních informací a edukace. Naší vizí jsou totiž klienti, kteří s námi bohatnou a jsou ve financích sebevědomými a vyzrálými osobnostmi.

### Skupina v rozkvětu

V roce 2023 dosáhly růstu obratu o desítky procent všechny další klíčové společnosti v naší Skupině, ať již to byla Partners investiční společnost, životní pojišťovna Simplea, nebo penzijní společnost Rentea. Ty dále podpořily svůj růst produktovými inovacemi, technologickými vylepšeními i expanzí na zahraniční trhy.

Partners investiční společnost loni dosáhla skvělých výsledků svých fondů a úspěšně vstoupila na Slovensko. Peníze ve správě vzrostly o více než 6,8 miliardy na 16,4 miliardy Kč ke konci roku a společnost dosáhla hospodářského výsledku po zdanění 45 milionů Kč. Nový fond Partners Double Speed dosáhl za prvních 6 měsíců od vzniku skvělého zhodnocení 16,5%.

Nemovitostní fond Trigea zhodnotil v roce 2023 peníze klientů o více než 7% a dosáhl zisku 45 milionů Kč. Trigea již spravuje více než 7 miliard Kč a mezi její nemovitosti na přelomu roku 2023 přibýlo i obchodní centrum Arkády na pražské Pankráci. Rok 2023 byl také rokem startu fondu kvalifikovaných investorů Merity, který se zaměřuje na development logistických nemovitostí a jako jediný fond tohoto druhu na našem trhu se s klienty dělí o developerskou marži.

Simplea životní pojišťovna potvrdila, že poskytuje opravdu mimořádně férový produkt pro své klienty, když skončila na špičce žebříčku EUCS. V rámci garance pojistného plnění bylo nadstandardně klientům vyplaceno více než 11,4 milionů Kč. Na sklonku roku Simplea dokončila softwarovou a produktovou transformaci a vstoupila se svým životním pojištěním na polský trh. Pojištění dnes poskytuje pro více než stovku tisíc klientů na českém a slovenském trhu.

Skvělými výsledky svých fondů překvapila celý trh penzijní společnost Rentea. Dnes je nejrychleji rostoucí penzijní společností na českém trhu a její Akciový i Dluhopisový fond skon-

čily na vrcholu srovnávacích tabulek zhodnocení od doby jejího založení, tedy od roku 2021.

Stejně tak zahraniční expanze Skupiny pokračovala ve svém růstu. Na Slovensku se zaměřujeme na urychlení růstu naší pozice na trhu přes akvizice a pokračujeme s analýzou a přípravou na vstup na rumunský trh. Jsem přesvědčený, že i na dalších evropských trzích má Skupina Partners co nabídnout, a právě expanze bude dlouhodobým motorem růstu celé Skupiny.

### Nová éra začíná

Vše nasvědčuje tomu, že letošní rok má velký potenciál být opravdu úspěšný! Hodně efektů bude spojeno s již vzpomínaným poklesem úrokových sazeb a klesající inflací. Hypotéky tak pravděpodobně porostou a velké možnosti se otvírají rovněž v oblasti investic. Můžeme ještě očekávat, že porostou průměry na produktech díky reálnému růstu mezd a novým zajímavým produktovým řešením. Projeví se také dopad všeho odpracovaného z předchozího roku – tedy smluvních kmenů, nábory nováčků i nových klientů.

Především ale startuje Partners Banka, naše spřízněná společnost, která změní pravidla hry a naši propozici klientům i partnerům v podnikání. Umocní naše možnosti u klientů a posune naši službu na další, vyšší úroveň. Tématem roku 2024 tak bude propojení poradenství a bankovníctví do dokonalé finanční služby klientům a využití tohoto potenciálu na maximum. Jedinečnost, to je naše velká hodnota. Těším se, že ji ukážeme klientům i trhu v celé její kráse.



**Ing. Petr Borkovec**

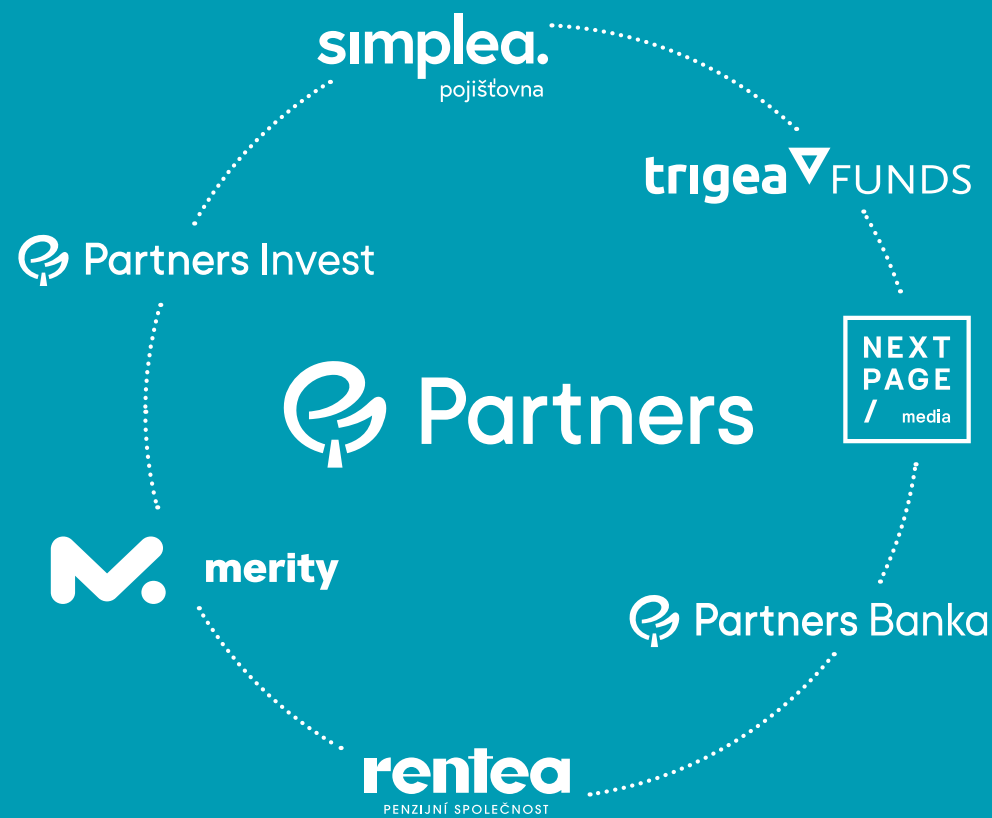
člen představenstva Partners HoldCo, a.s.





## 2. FILOZOFIE SKUPINY

Skupina Partners je výsledkem více než 16 let práce, kdy na začátku v roce 2007 byla naše touha ukázat, že kvalitní finanční poradenství je skvělá služba s obrovskou přidanou hodnotou pro každého klienta. Od té doby přetváříme český trh finančních služeb podle vlastních představ, díky nimž pomáháme statisícům klientů k bohatšímu životu. Naším snem i závazkem je být symbolem kvality a stability. Klientům chceme nabízet dokonalou finanční službu, na jejímž začátku je důkladná analýza jejich potřeb a závazků a následně nabídka exkluzivních produktů na míru. Poradcům chceme poskytovat skvělé nástroje pro splnění finančního plánu a perfektní servis. Proto nepřestáváme stavět lepší a strukturovanější Skupinu Partners. V roce 2010 jsme rozjeli média (dnes NextPage Media), kam patří úspěšné weby Penize.cz, Peniaze.sk, Finmag.cz či Heroine.cz. O rok později jsme založili Partners investiční společnost a v roce 2019 přibýly do Skupiny životní pojišťovna Simplea a nemovitostní fond Trigea. V roce 2021 vznikla penzijní společnost Rentea a expandovali jsme na Slovensko. Logickým krokem pro splnění závazku vůči klientům, kterým chceme přinášet dokonalou finanční službu, je zastřešení všech služeb vlastní bankou. Po intenzivní tříleté přípravě Partners Banka získala v létě 2023 bankovní licenci od ČNB a od jara 2024 funguje na českém trhu jako unikátní poradenská a ryze česká banka.



## 3. ZÁKLADNÍ ÚDAJE, INFORMACE O VLASTNICKÉ STRUKTUŘE, ORGÁNECH A AUDITOROVI SPOLEČNOSTI PARTNERS HOLDCO, A.S.

**Obchodní firma**  
Partners HoldCo, a.s.

**Sídlo**  
Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO**  
140 13 690

**Zápis v obchodním rejstříku**  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26821

**Datum vzniku**  
29. 11. 2021

**Předmět činnosti**  
správa vlastního majetku

**Základní kapitál**  
21 000 000 Kč; splacen v plné výši

**Akcie**  
117 000 kusů Základních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč  
52 500 kusů Prioritních akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč  
477 300 kusů Zvláštních akcií 1 na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč  
353 200 kusů Zvláštních akcií 2 na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč

<sup>1</sup> Brno Investment Group s.r.o. vlastní ještě 0,03% prioritních akcií, které jsou bez hlasovacích práv

**Orgány společnosti**

**Představenstvo**  
Ing. Petr Borkovec, člen představenstva

**Dozorčí rada**  
Radim Lukeš, člen dozorčí rady

**Výbor pro audit**  
(zřízen 2. 4. 2024)  
RNDr. Zuzana Kepková, předseda výboru pro audit  
Radim Lukeš, člen výboru pro audit  
Mgr. Šárka Fišarová, člen výboru pro audit

Ve složení představenstva a dozorčí rady Společnosti v roce 2023 nedošlo k žádným změnám.

### Vlastnická struktura Společnosti k 31. 12. 2023

Hlavními akcionáři společnosti Partners HoldCo, a.s., (dále jen „Společnost“) jsou společnost Apana s.r.o., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 224876, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 47,73% (dále jen „společnost Apana“) a společnost Brno Investment Group s.r.o., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČO: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 64733, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech ve výši 35,32%<sup>1</sup> (dále jen „společnost BIG“).

Jediným společníkem společnosti Apana je společnost Element Private Holding a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 117 97 231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26605

(dále jen „společnost Element PH“), na které má Element nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 97 797, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2004, podíl na základním kapitálu ve výši 60% a Radim Lukeš, nar. 13. 5. 1972, bytem Čílova 275/15, Veleslavín, 162 00 Praha 6, podíl na základním kapitálu ve výši 40%, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% Element nadační fond. Element nadační fond je pak ze 100% vlastněn Radimem Lukešem, který je zároveň i předsedou správní rady. Radim Lukeš je současně jediným jednatelem společnosti Apana a jediným členem správní rady společnosti Element PH.

Jediným společníkem společnosti BIG je společnost BIG Private Holding a.s., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČO: 117 98 118, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8602 (dále jen „společnost BIG PH“), na které má dále 95% podíl Borkovec Family nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 97 690, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2003, a 5% podíl Ing. Petr Borkovec, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/12, Maloměřice, 614 00 Brno, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% Borkovec Family nadační fond. Borkovec Family nadační fond je pak ze 100% vlastněn Ing. Petrem Borkovcem, který je zároveň i předsedou správní rady. Ing. Petr Borkovec je současně jediným jednatelem společnosti BIG a jediným členem správní rady společnosti BIG PH.

## Profil Společnosti

Společnost byla založena v listopadu 2021, aby nahradila společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 276 99 781, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 12158 (dále jen „společnost Partners“), v „čele“ finanční skupiny Partners. Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners vložili své akcie a následně i sama společnost Partners do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech.

Odštěpení se datuje ke dni 8. 12. 2022, kdy došlo ke schválení projektu rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti s přeměnou společnosti Partners podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, kdy část jmění společnosti Partners, jako rozdělované společnosti, přešla v důsledku rozdělení odštěpením sloučením na společnost Partners HoldCo jako nástupnickou společnost (dále jen „Rozdělení“). Rozhodným dnem Rozdělení, tj. dnem, od něhož se jednání rozdělované společnosti, které se týkají odštěpované části jmění, považují z účetního

hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti, byl 1. leden 2022. Právní účinky Rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku.

Společnost, kromě podílů na společnostech, které jsou součástí konsolidačního celku (viz kapitola 8.), ještě k datu 31. 12. 2023 držela:

- a) přímý podíl ve výši 8,571424% na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti Partners Banka, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 097 27 094, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 25885 (dále jen „Partners Banka“ nebo „Banka“), která v srpnu 2023 od České národní banky získala bankovní licenci, a ke spuštění banky pro širokou veřejnost došlo v březnu 2024; a
- b) nepřímý podíl ve společnosti PBK Technology, s.r.o., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 092 33 971, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 332999 (dále jen „PBK“), ve které Partners Banka vlastní 100% obchodní podíl. Tato společnost vznikla v červnu roku 2020 za účelem zajištění přípravy IT systémů a procesů potřebných pro Partners Banku. PBK pro Banku vytváří software, nastavuje vnitřní procesy a mechanismy, má na starosti produktovou tvorbu a veškeré další potřebné záležitosti.

## Auditor Společnosti

Auditorem Společnosti je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, IČO: 496 19 187, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 24185.

## Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost v průběhu roku 2023 nenabyla žádné vlastní akcie nebo vlastní podíly. K 31.12.2023 Partners Financial Services, a.s. vlastnila 0,2168% prioritních akcií Společnosti.

## Pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Společnost nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

# 4. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A O STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2023

Vážení klienti, spolupracovníci, akcionáři a obchodní partneři, předkládáme Vám zprávu o činnosti Skupiny za rok 2023, jejich úspěších i budoucích záměrech.

Minulý rok byl pro nás, kteří pracujeme pod hlavičkou Partners, i pro naše klienty zlomový a posunul nás o velký kus dopředu. Spustili jsme Partners apku a získali jsme bankovní licenci. Ale netočilo se vše jenom kolem Partners Banky, spousta důležité práce probíhala i na dalších projektech.

Rád bych zde poděkoval všem svým kolegyním a kolegům, poradkyním, poradcům i všem lidem z centrály, stejně jako našim obchodním partnerům a investorům. Díky Vám se nám daří plnit naše předsevzetí a závazky vůči klientům i vůči celému finančnímu trhu.

V našem úsilí budeme rozhodně pokračovat i nadále.

**Ing. Petr Borkovec**  
člen představenstva Partners HoldCo, a.s.

## 4.1 HLAVNÍ UDÁLOSTI VE SKUPINĚ V ROCE 2023

V lednu 2023 se Společnost podílela na založení nového fondu. Stejně jako v případě Fondu Trigea se jedná o SICAV, který byl založen za účelem investic do developerských projektů, výstavby logistických center, nákupních center či dalších velkých projektů. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 20. 2. 2023 pod názvem MERITY investiční fond, SICAV, a.s., s předmětem podnikání činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Skladba akcionářů je stejná jako v případě Fondu Trigea, tj. podíl Společnosti 51%, podíl společnosti Partners Investln, a.s., 14% a podíl Ing. Tomáše Trčky 35%.

Společnost dne 1. 2. 2023 jakožto emitent ve spolupráci se společností Conseq Investment Management, a.s., IČO: 264 42 671,

jakožto administrátorem a manažerem emise, emitovala dluhopisy s názvem PARTNERS H. VAR/26, ISIN CZ0003547663 ve výši 500 mil. Kč s postupným splácením se lhůtou splatnosti 3 roky, přičemž lhůta pro upisování běžela od 9. 1. 2023 do 27. 1. 2023. Emise byla neveřejná a jejím účelem bylo zejména získání finančních prostředků pro splacení emisního kurzu a příplatku mimo základní kapitál upsaných akcií společnosti Partners Banka, a.s., ve výši 450 mil. Kč.

V únoru 2023 bylo rovněž završeno vypořádání opčního programu Partners určeného pro poradce společnosti Partners, kteří se na základě příslušných smluv stali akcionáři Společnosti. Tito akcionáři vlastní prioritní akcie Společnosti (bez hlasovacích práv) a k 31. 12. 2023 se jednalo o objem 5,0032% na základním kapitálu Společnosti.

Pro rok 2023 byl také Společností vyhlášen Akciový program Partners InvestIn, a.s., jehož záměrem je nejméně ve čtyřech tranších nabídnout poradcům, manažerům a franšizantům společnosti Partners celkem podíl až ve výši 49% na společnosti Partners InvestIn, a.s. (představován prioritními akciemi). Vypřádání nulté tranše se očekává v prvním čtvrtletí roku 2024.

V srpnu 2023 došlo ke změně v majetkové struktuře společnosti Partners Chodov Properties, s.r.o., ze Společnosti zpět pod společnost Partners, která se stala jejím jediným společníkem. Důvodem pro tuto transakci je financování projektu výstavby nového sídla celé finanční skupiny Partners, které dnes probíhá primárně ze společnosti Partners.

Obdobně v říjnu 2023 došlo také ke změně v majetkové struktuře společnosti Partners TechStorm, s.r.o., ze Společnosti zpět pod společnost Partners, která se stala jejím jediným společníkem. V tomto případě je důvodem pro tuto transakci financování této společnosti ze strany společnosti Partners a zároveň skutečnost, že Partners TechStorm, s.r.o., zajišťuje vývoj systému, který se bude využívat zejména ve společnosti Partners.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti Partners Banka, a.s., ze dne 18. 10. 2023, na které byl schválen převod akcií Banky ve vlastnictví Společnosti (konkrétně 529 412 ks akcií) došlo v průběhu listopadu a prosince 2023 k převodu příslušných akcií Banky v daných objemech ze Společnosti na určené současné akcionáře Banky. Výnos z tohoto prodeje byl připsán na zvláštní účet u Conseq Investment Management, a.s., jakožto administrátora a manažera emise dluhopisů PARTNERS H. VAR/26, ze kterého byla splacena první 1/3 hodnoty dluhopisů k 1. 2. 2024.

A v neposlední řadě se Společnost v listopadu 2023 podílela na založení společnosti Partners Securities, a.s., ve které má podíl ve výši 50,01% na základním kapitálu a hlasovacích právech. Druhým akcionářem s podílem ve výši 49,99% je společnost Partners BankIn, a.s. Společnost Partners Securities, a.s., v prosinci 2023 podala na Českou národní banku příslušnou žádost o licenci obchodníka s cennými papíry.

## 4.2 ÚSPĚCHY SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ V ROCE 2023

Rok 2023 rozhodně nebyl jednoduchý jak z ekonomického, tak z lidského hlediska: zdražování, velký růst inflace, energetická krize, stagnující hypotéky ve stavu vyhlášení mírnějších sazeb a k tomu růst cen nemovitostí, a to vše na pozadí nekončícího konfliktu na Ukrajině. O to víc si ceníme toho, co se nám podařilo.

### Partners Financial Services, a.s.

Dařilo se v náboru nováčků i v získávání nových klientů, což byly dva cíle, na které jsme se loni zaměřili. Dále rozšiřujeme síť našich franšizových poboček. Ke konci roku jsme jich měli již 170 a jejich celkový obrat přesáhl 620 milionů korun. V průměru jsme v minulém roce každý měsíc otevřeli 2 nové pobočky.

Loňský rok byl rokem investic. Pod správou máme již více než 52 miliard korun, což je meziroční nárůst o 30%. Podobně se dařilo v oblasti pojištění, kdy objem nově předepsaného život-

ního pojištění dosáhl 662 milionů korun a v neživotě 540 milionů korun.

### Simplea pojišťovna, a.s.

V Česku a na Slovensku kryjeme záda již více než 100 tisícům klientů, a tak jsme se nově vydali i do Polska. Na konci loňského roku jsme po dvou letech završili přípravy a na polském trhu prodáváme naše rizikové životní pojištění ve spolupráci se společností Unext ze skupiny Unilink, největším distributorem pojištění v Polsku.

Škodní komise, již rukama projde každá škodní událost spadající do garance pojistného plnění, v roce 2023 řešila 44 případů. U 40 z nich rozhodla ve prospěch klienta a celkový objem nadstandardního plnění činil 11,4 milionů korun. Z peněz, které jsme v rámci garance pojistného plnění nevyplatili klientům, jsme na konci loňského roku rozdělili 1 778 785 Kč mezi deset charitativních projektů.

### Rentea penzijní společnost, a.s.

Během loňského roku se podařilo zdvojnásobit objem peněz pod správou na úctyhodných 6 miliard korun, které má u nás nasporeno 70 tisíc klientů. Naše fondy i v roce 2023 svou výkonností patřily na špičku v žebříčku účastnických fondů a právě díky zhodnocení fondů se Rentea již ve svém 3. roce dostala do zisku.

### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Rok 2023 byl pro Trigeu ve znamení stabilizace. Hodnota AUM se přiblížila k 8 miliardám korun a portfolio bylo vyvážené napříč sektory. Tato strategie se nám v loňském roce vyplatila, a mohli jsme tak klientům připsat výnos 7,12%. Vybrané nájemné bylo v roce 2023 na úrovni 640 milionů korun.

Trigea v roce 2023 uskutečnila dvě akvizice v Polsku. Jednalo se o kancelářskou budovu My Place II ve Varšavě a příměstskou logistiku ve Vratislavi. Celkový počet budov ve fondu tak dosáhl čísla 9. Závěr roku se nesl ve znamení nákupu jednoho z největších tuzemských nákupních center.

### Merity investiční fond, SICAV, a.s.

V prosinci fond Merity nakoupil 12,2 hektaru velký pozemek v polských Gliwicích s přímým napojením na dálnici A4. Zároveň jsme podepsali developerskou smlouvu se společností GLP EUROPE, na základě které bude na pozemku postavena hala o velikosti 55 tisíc čtverečních metrů. GLP patří mezi největší světové developery. Jsou známi zejména vysokou kvalitou svých budov, které staví s velkým respektem k životnímu prostředí. Svoji velikostí jsou aktuálně čtvrtým největším evropským logistickým developerem.

### Partners investiční společnost, a.s.

Uplynulý rok můžeme zhodnotit pohledem na očekávání, s jakými jsme do něj vstupovali. Inflace skutečně začala klesat a ČNB ponechala úrokové sazby na úrovni 7% skoro celý rok. Sázeli jsme významně na fond Partners Rezerva a byli jsme pozitivní k vývoji akciových trhů. To všechno se splnilo, ba co víc, předčilo naše očekávání. Klienti s námi zainvestovali přes 6,8 miliardy korun. Objem majetku pod správou dosáhl na konci roku 16,4 miliardy korun. Roční zhodnocení všech fondů bylo kladné a ve většině případů dvojciferné! Konzervativní Rezerva zhodnotila majetek klientů o 6,47% a nejuspěšnější byl fond Partners 7 Stars se zhodnocením téměř 15%. Impozantní je výkonnost dluhopisového Partners Bond Opportunity, která překročila 11% za rok.

### SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.

Pro Simplea Financial Services znamenal loňský rok především stabilizaci a růst povědomí značky i společnosti. Produktové

portfolio se výrazně rozšířilo a obsahuje 26 400 smluv, celkem jsme tak vloni narostli o 40%.

Máme plný počet plánovaných 7 master franšizantů, rok 2023 jsme končili s 18 otevřenými franšizami – v roce 2023 jsme dohromady otevřeli 10 nových Simplea Pointů. Franšizový model se může pochlubit i meziročním nárůstem počtu smluv; přírůstek produkce BJ byl o 50% vyšší než předchozí rok a počet smluv vzrostl o 58%. Dohromady máme 186 nasmlouvaných obchodníků.

Dobře připravená marketingová kampaň přinesla výrazné zvýšení znalosti značky mezi běžnými klienty. Následný průzkum potvrdil, že Simplea je na Slovensku šestý nejčastěji zmiňovaný brand v oblasti „finančního plánování“.

V prosinci jsme se ještě spojili se společností Swell.

### NextPage Media, s.r.o.

V roce 2023 došlo v rámci vydavatelství ke spuštění knižní divize, která si klade za cíl stát se vedle předplatného a inzertních příjmů dalším pilířem podnikatelské činnosti NextPage Media. První publikovanou knihou byly Fotbalové pohádky Zdeňka Folprechta, které se staly jednou z nejprodávanějších publikací roku 2023 a dočkaly se několika dotisků. Dařilo se také Manuálu pro moderní mámy, který vyšel pod projektem Heroine. Nejen díky úspěchu knižní divize se projektu Heroine podařilo vygenerovat příjmy v úhrnné výši více než 16 milionů korun a obrátově tak předstihl projekt peníze.cz. Do vyšších příjmů projektu Heroine se zároveň promítly také granty, na něž jsme se v uplynulém roce zaměřili poprvé. Hlavním příspěvatelem byl Nadační fond nezávislé žurnalistiky.

Zásadní proměnou prošel také projekt Finmag. Tištěný magazín má novou šéfredaktorku, vylepšil se obsah a design a nově bude vycházet jako čtvrtletník. Výraznou proměnou obsahové strategie si pak prošel web www.finmag.cz. Ten se nově jasně profiluje jako web cílící na segment mikropodnikatelů a SME. S novou strategií obsahu souvisí také rozšíření projektu o servisní nástroje, jež se staly klíčovým nástrojem pro akvizici nových uživatelů. To se odrazilo v nadstandardní návštěvnosti projektu a je velkým příslibem do budoucna. Od spuštění nové verze projektu vzrostla návštěvnost z vyhledávačů více než šestnáctkrát.

Mezi další klíčové aktivity roku 2023 patří také spuštění zpoplatněného obsahu na webech www.footballclub.cz a www.heroine.cz. Na Slovensku se pak dařilo projektu Peniaze.sk, který se etabloval jako silný web v segmentu osobněfinančních webových projektů na tamním trhu.

## 4.3 CÍLE SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ PRO ROK 2024

Jsme přesvědčení, že ekonomika a reálné mzdy nabudou letos vzestupné tempo, inflace naopak bude klesat. A to jsou pozitivní signály, že české domácnosti budou odvážnější. Proto by letošek mohl být rokem, kdy bude našim službám přáno. Čekají nás i změny v penzijním spoření a klesající sazby pomůžou nemovitostem i hypotékám.

### Partners Financial Services, a.s.

Neživotní pojištění, investice, hypoteční úvěry, penzijní spoření. To jsou jistoty pro budoucnost, které díky komplexním analýzám a následnému servisu pomohou v různých životních situacích našim klientům. A také nový dlouhodobý investiční produkt (DIP), který se bude týkat naprosto všech.

Naším cílem bylo a vždy bude dělat kvalitní a odpovědné poradenství pro lidi. Tomu, věříme, významně pomůže i spuštění nové Partners Banky pro veřejnost, jejíž klienti se stanou součástí naší komplexní služby. Do našeho portfolia produktů a služeb tak významnou měrou přibude i distribuce bankovních produktů Partners Banky. Věříme také ve velkou sílu franšizových poboček, které se vloni podílely na obratu firmy z 34% a z nichž většina po splnění přísných kritérií ponese brand Partners Banka.

### Simplea pojišťovna, a.s.

Letos nás čeká celá řada technologických vylepšení, která povedou k lepším a rychlejším procesům a usnadní práci poradcům. Rádi bychom si i nadále udrželi prvenství ve srovnávacích produktech od EUCS, proto v průběhu roku opět vylepšíme naše životní pojištění.

Mezi připravované produktové novinky patří pojištění dlouhodobé péče. V našem případě půjde o pojištění, u kterého si klient bude moci vybrat mezi plněním ve formě pobytové služby v domově pro seniory nebo peněžním plněním.

### Rentea penzijní společnost, a.s.

Hlavním tématem letošního roku budou změny v penzijním spoření. Aby naši klienti nepřišli kvůli změně státních příspěvků o desítky milionů korun ročně, čeká nás spousta práce.

Poradcům jejich práci ulehčíme jak prostřednictvím kampaně na klienty, tak jednoduchostí provedení navýšení účastnického příspěvku.

Na jaře je v plánu spuštění možnosti sjednat si penzijní spoření online na našich webových stránkách.

### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Na přelomu roku Trigea dokončila velkou akvizici pražského obchodního centra Arkády. Jde o historicky největší transakci uskutečněnou tuzemskými retailovými fondy vůbec. V druhé půli roku 2024 očekáváme zklidnění na trhu nemovitostí a pokles sazeb, a tím i dostupnější financování. Pro Trigeu z toho může být příležitost dosáhnout výnosů přes 7%.

### Merity investiční fond, SICAV, a.s.

Čeká nás zahájení výstavby areálu v polských Gliwicích a zároveň se rozhlédneme po druhém projektu, který bychom chtěli brzy do Merity koupit. To by se mělo pozitivně projevit na výkonnosti fondu, který by se měl dostat nad 12%.

### Partners investiční společnost, a.s.

V letošním roce plánujeme spuštění online prodeje našich fondů, který nám umožní dostat se ke klientům, jenž jsou zvyklí obchodovat sami bez poradce. Dále spustíme DIP (dlouhodobý investiční produkt) a chystáme registraci fondu Double Speed na Slovensku.

### SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.

Kromě výrazného růstu produkce a počtu smluv patří mezi hlavní plány rozjezd obchodu po převzetí společnosti Swell, díky němuž by měla mít síť Simplea na Slovensku v pololetí celkem 310 obchodníků. Akvizice jsou jednou ze strategií, díky kterým bychom rádi pokračovali v růstu. Plánujeme otevření dalších 29 poboček Simplea Point.

Připravujeme spuštění aplikace, díky níž budou naše služby pro klienty ještě dostupnější a efektivnější.

### NextPage Media, s.r.o.

Cílem roku 2024 je pokračovat ve stabilizaci rozvojových aktivit v Česku i na Slovensku, dalším rozvoji placeného obsahu, větším důrazu na profitabilitu jednotlivých projektů s cílem zvýšit marži jednotlivých příjmových pilířů. V roce 2024 si mediální dům klade za cíl zorganizovat více eventů a dále vyhledávat zajímavé investiční příležitosti, které mohou poskytnout synergické efekty již fungujícím projektům.

### Partners HoldCo, a.s.

Samotná Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku. Společnost i pro rok 2024 plánuje držení odštěpených majetkových účastí, případně nabývání dalších majetkových účastí. Zároveň v únoru 2024 Společnost splatila první třetinu emitovaných dluhopisů PARTNERS H.VAR/26 a stala se regulovanou entitou v souvislosti s registrací emise na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. v únoru 2024.



## 4.4 HOSPODÁŘSKÉ VÝSLEDKY SPOLEČNOSTI A SKUPINY ZA ROK 2023

### Hlavní údaje z řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2023 (v mil. Kč)

V roce 2023 Společnost hospodařila se ziskem 154 mil. Kč, a to především díky dividendovým příjmům a ziskům z prodeje podílů v Partners Bance realizovaným v souladu s plánovanou splátkou 1/3 emitovaných dluhopisů PARTNERS H.VAR/26. Výnosy byly poníženy o nákladové úroky zejména z emitovaných dluhopisů PARTNERS H.VAR/26 a dluhopisů Partners 4.0/25. Prodej investic do dceřiných společností v rámci restrukturalizace uvnitř Skupiny měl neutrální dopad.

Celková aktiva se meziročně významně nezměnila, činila 8 925 mil Kč, z nichž 98 % představují investice do dceřiných a při-

družených společností a investice do Partners Banky. Krátkodobý finanční majetek k ultimu roku představoval investici volných prostředků do podílových listů s cílem krátkodobého zhodnocení prostředků v souladu s emisními podmínkami.

Vlastní kapitál Společnosti činil 8 136 mil. Kč k 31. 12. 2023. Společnost vyplatila akcionářům podíl na ostatních kapitálových fondech ve výši 100 mil Kč.

V průběhu roku 2023 Společnost emitovala dluhopisy v objemu 500 mil. Kč za účelem posílení kapitálu Partners Banky, Společnost tak splatila své závazky vůči Partners Bance z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál, které evidovala ke konci roku 2022.

	2022	2023
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-1,9	-2,3
Finanční výsledek hospodaření	21,7	150,3
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>19,8</b>	<b>148,0</b>
Daň z příjmů	-	6,2
<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>19,8</b>	<b>154,2</b>
	2022	2023
Dlouhodobý finanční majetek	8 819,3	8 742,1
Krátkodobý finanční majetek	-	173,5
Ostatní aktiva	14,5	9,7
<b>Aktiva celkem</b>	<b>8 833,8</b>	<b>8 925,3</b>
Základní kapitál	21,0	21,0
Ážio, kapitálové fondy a oceňovací rozdíly	7 995,7	7 931,6
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	9,4	29,2
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	19,8	154,2
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>8 045,9</b>	<b>8 136,0</b>
Vydané dluhopisy – dlouhodobé	143,2	476,0
Vydané dluhopisy – krátkodobé	5,4	220,4
Ostatní závazky*	639,3	92,9
<b>Pasiva celkem</b>	<b>8 833,8</b>	<b>8 925,3</b>

\*Ostatní závazky v 2022 zahrnují závazek z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál.

### Hlavní údaje z konsolidované účetní závěrky Skupiny za rok 2023 (v mil. Kč)

Konsolidovaný zisk Skupiny za rok 2023 dosáhl 317 mil. Kč, což představuje meziroční růst o 62%. Z toho 70 mil. Kč tvořil zisk připadající menšinovým akcionářům (meziročně +111 %). Zisk přiřaditelný akcionářům mateřské společnosti tak činil 247 mil. Kč (meziročně +50 %).

K 31.12.2023 vzrostla celková konsolidovaná aktiva o čtvrtinu a překonala 3 mld. Kč. Konsolidovaný vlastní kapitál ke stejnému datu činil 508 mil. Kč a oproti předchozímu roku vzrostl o 71%.

Skupina k 31.12.2023 vykazuje závazky k úvěrovým institucím ve výši 200 mil. Kč, závazky z titulu emitovaných dluhopisů ve výši 696 mil Kč (včetně naběhlého příslušenství) a menšinový vlastní kapitál ve výši 317 mil. Kč.

	2022	2023
Provozní výsledek hospodaření (+/-)	239,5	393,6
Finanční výsledek hospodaření	4,1	-2,4
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>243,6</b>	<b>391,2</b>
Daň z příjmů	-47,4	-73,8
<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>196,2</b>	<b>317,4</b>
	2022	2023
Dlouhodobý majetek	664,6	883,7
z toho: Dlouhodobý finanční majetek	450,0	613,3
Oběžná aktiva	1 209,6	1 524,3
z toho: Krátkodobý finanční majetek	-	173,5
Peněžní prostředky	789,6	755,9
Časové rozlišení aktiv	503,5	604,0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 377,7</b>	<b>3 012,0</b>
	2022	2023
Vlastní kapitál	297,0	508,2
Cizí zdroje	1 669,3	2 044,2
z toho: Rezervy	305,7	479,0
Vydané dluhopisy	148,6	696,4
Závazky k úvěrovým institucím	279,9	200,4
Časové rozlišení pasiv	141,7	142,5
Menšinový vlastní kapitál	269,7	317,1
<b>Pasiva celkem</b>	<b>2 377,7</b>	<b>3 012,0</b>

## Hospodářské výsledky konsolidovaných společností ve Skupině za rok 2023

V roce 2023 zisk po zdanění dceřiných a přidružených společností meziročně vzrostl o 65 % na 366 mil. Kč. Jejich obrat za stejné období vzrostl o 15 % na 4 mld. Kč. Stále největší podíl na těchto výsledcích má společnost Partners. Růstově se nejvíce dařilo Simplea pojišťovně, Partners investiční společnosti a Trigea nemovitostnímu fondu. Do zisku se také poprvé dostala společnost Rentea, a to již ve třetím roce svého působení na trhu.

mil. Kč	Zisk(+) / Ztráta (-)		Obrat	
	2022	2023	2022	2023
Partners HoldCo, a.s.*	19,8	154,2	29,3	380,4
Partners Financial Services, a.s.*	138,6	183,0	2 317,8	2 396,8
Simplea pojišťovna, a.s.*	59,5	97,5	724,9	971,3
Rentea penzijní společnost, a.s.*	-13,0	11,6	23,1	85,8
Partners investiční společnost, a.s.*	27,7	44,5	118,9	171,8
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.*	28,1	45,2	121,2	151,5
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.*	0,0	0,0	0,0	0,0
Partners Securities, a.s.	0,0	0,0	0,0	0,1
Partners PenIN, a.s.	-0,1	0,0	0,0	0,1
NextPage Media, s.r.o.	-12,6	-9,7	40,7	46,2
A-WebSys, spol. s r.o.	4,2	0,1	56,3	58,3
Partners Chodov Properties, s.r.o.	-2,4	-1,4	0,0	0,0
Partners TechStorm, s.r.o.	-0,1	0,0	1,2	2,1
Partners InvestIn, a.s.	-0,1	11,8	0,0	11,9
SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.**	-7,2	-15,9	70,4	100,1
Hypoteam, s.r.o.**	-0,1	0,1	0,5	0,4
<b>Celkem za dceřiné a přidružené společnosti</b>	<b>222,5</b>	<b>366,8</b>	<b>3 475,0</b>	<b>3 996,4</b>
Celkem před konsolidací	242,3	521,0	3 504,3	4 376,8
Konsolidační úpravy	-77,4	-274,1	-646,0	-954,0
<b>KONSOLIDOVANÝ VÝSLEDEK</b>	<b>164,9</b>	<b>246,9</b>	<b>2 858,3</b>	<b>3 422,8</b>

\* Výsledek hospodaření společností Partners HoldCo, a.s., Partners Financial Services, a.s., Partners investiční společnost, a.s., Simplea pojišťovna, a.s., Rentea penzijní společnost, a.s., Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., a MERITY investiční fond, SICAV, a.s., k 31. 12. 2023 je auditovaný.

\*\* přepočteno kurzem k 31. 12. 2023

## Návrhy pro rozhodnutí valné hromady Společnosti

Účetní závěrka Společnosti za rok 2023 byla sestavena dne 26. dubna 2024 v souladu s českými účetními předpisy. Auditorem účetní závěrky je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Společnost rovněž za rok 2023 sestavila konsolidovanou účetní závěrku a konsolidovanou výroční zprávu v souladu s českými účetními předpisy obsahující informace o konsolidačním celku, který v roce 2023 tvořily kromě Společnosti ještě následující účetní jednotky: Partners Financial Services, a.s., Simplea pojišťovna, a.s., Rentea penzijní společnost, a.s., Partners investiční společnost, a.s., Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., Partners PenIN, a.s., NextPage Media, s.r.o., A-WebSys, spol. s r.o., Partners Chodov Properties, s.r.o., Partners TechStorm, s.r.o., Partners InvestIn, a.s., SIMPLEA FINANCIAL SERVI-

CES, s.r.o., Hypoteam, s.r.o., MERITY investiční fond, SICAV, a.s., a Partners Securities, a.s. Auditorem konsolidované účetní závěrky je společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Společnost v roce 2023 hospodařila se ziskem ve výši 154 239 598,70 Kč, u kterého bude představenstvem navrženo, aby valná hromada Společnosti odsouhlasila část zisku ve výši 110 000 000 Kč rozdělit na podíl na zisku (dividendu) a zbývající část převést na účet nerozděleného zisku minulých let.

V Praze dne 26. dubna 2024



Ing. Petr Borkovec

člen představenstva Partners HoldCo, a.s.

## 5. AKTIVITY SKUPINY V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Rok 2023 byl rokem, kdy jsme spustili aplikaci Partners, základ budoucí bankovní aplikace, která spojuje poradenský a bankovní svět. Do konce roku si ji aktivovalo více než 30 tisíc klientů. Ohledně naší aplikace proběhlo nesčetné výzkumů a testování na klientech i poradcích, včetně kvalitativního testování s dětmi, aby všechny aspekty aplikace, včetně dětské části, co nejvíce odpovídaly přáním klientů i poradců a zároveň splňovaly náročné bezpečnostní a technické požadavky. V aplikaci je klientům k dispozici přehled všech finančních smluv včetně investičního reportingu bez ohledu na to, u které společnosti investice mají. Najdou tu ale i možnost si srovnat a sjednat neživotní pojištění, a to nejen cestovní pojištění a autopojištění, ale také pojištění domova a domácnosti. Samozřejmostí je kontakt na poradce, možnost nahrát si vlastní smlouvy i možnost sdílet je s partnerem.

Vývoj se zaměřoval zejména na přípravu Orfea, což je platforma, která sloučí do jednoho moderního technologického prostředí všechny poradenské nástroje od informačního systému Partners jménem Prometheus přes nástroj pro tvorbu finanční analýzy klienta Anakin až po FiP, v němž se spravují data klientů. V roce 2023 Skupina vynaložila na vývoj Orfea 44 678 tis. Kč.

Důležitým inovativním počinem loňského roku byla také migrace nástroje pro správu klientských dat do cloudu.

Nové produkty se objevily zejména v oblasti investic. Na trh jsme uvedli fond Double Speed od Partners investiční společnosti a také fond pro kvalifikované investory Merity.



# PARTNERS FINANCIAL SERVICES, A.S.

„Pod správou máme již více než 52 miliard korun, což je meziroční nárůst o 30%. Neméně se dařilo v oblasti pojištění, kdy objem nově předepsaného pojištění v životě dosáhl 662 milionů korun a v neživotě 540 milionů korun. A celkový obrat franšíz přesáhl 620 milionů korun. Jejich skupinu posílilo 18 osobností a ke konci roku jsme měli celkem 170 franšíz. Díky všem, kteří se o tyto skvělé výsledky zasadili.“

**Jan Brejl, obchodní ředitel**



## 6. VLIV ČINNOSTI SKUPINY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Klientům chceme poskytovat poradenství založené na službách a produktech formulujících udržitelnou obchodní strategii a vedoucích k alokování peněžních prostředků klientů do finančních nástrojů odpovědného investování. Proto je naším cílem jako zodpovědné společnosti podílet se aktivně na změnách našeho prostředí. Protože začleňování rizik týkajících se udržitelnosti a zohledňování faktorů ESG (tedy environmentálních a sociálních aspektů) je dlouhodobý kontinuální proces, postupně vyhodnocujeme adekvátnost naší strategie a zpřesňujeme ji a její cíle tak, aby odpovídaly měnícímu se světu kolem nás. Zejména v poradenské části naší činnosti jsme závislí na informacích o vlastnostech zprostředkovaných produktů, politice a strategiích jejich tvůrců.

Pokud jde o fyzické dopady provozní činnosti všech společností ve Skupině, tak i v současných pronajatých prostorách, které jednotlivé společnosti obývají, je samozřejmostí třídění odpadů. Netrváme na fyzické přítomnosti zaměstnanců v kancelářích, čímž se snažíme ulevit počtu lidí přesunujících se každý den do práce a nepřispívat tak k přetížení v dopravě a jejímu negativnímu vlivu na životní prostředí.

Do budoucna je plánován přesun administrativního zázemí společností Skupiny do nové budovy, která bude plně vyhovovat aktuálním kritériím co do vlivu na životní prostředí. Od počátku přípravy projektu je brán v potaz i zájem místních obyvatel.

## 7. PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY VE SKUPINĚ

Péče o zaměstnance je základním kamenem naší firemní kultury. Během minulého roku jsme pokračovali v poskytování rozmanitých benefitů a programů zaměřených na zdraví a profesní rozvoj zaměstnanců. Díky těmto iniciativám jsme vytvořili prostředí, ve kterém se naši zaměstnanci cítí podporovaní a motivovaní k dosahování nejlepších výsledků. Podporujeme rovnováhu mezi soukromým a pracovním životem zaměstnanců tím, že umožňujeme práci z domova a čerpání 5 dnů placeného volna (sick days) nad rámec dovolené. K zabezpečení svých zaměstnanců na důchod a pro zodpovědné řízení finančního života v dlouhodobé perspektivě poskytujeme příspěvek na penzijní připojištění.

Strategické cíle definované metodikou OKR jsou klíčové pro dosahování úspěchů. Vloni jsme se intenzivně zaměřili na plnění těchto cílů a rádi oznamujeme, že jsme dosáhli významných úspěchů v oblasti růstu, inovací a klientské spokojenosti.

Naše firemní strategie je založena na inovaci, udržitelnosti a dlouhodobé hodnotě pro naše klienty, zaměstnance i pro naši distribuční obchodní síť. V minulém roce jsme úspěšně implementovali nové strategické iniciativy, které nás posunuly vpřed směrem k dosahování dlouhodobých cílů.

Efektivní a průhledná interní komunikace je dalším klíčovým prvkem naší firemní kultury. Zaměřili jsme se na posílení komunikačních kanálů a procesů, abychom zajistili, že informace jsou sdíleny rychle a účinně mezi všemi týmy.

Nábor a udržení talentovaných jedinců jsou zcela nezbytné pro dosahování dlouhodobých firemních úspěchů. Implementovali jsme strategii náboru, která nám umožňuje přitáhnout k sobě talentované lidi z trhu a posílit naše týmy ve strategických oblastech. Prioritou při výběru zaměstnanců a členů vedení je odborná způsobilost, schopnosti a zkušenosti. V žádném případě nejsou uplatňována hlediska, která by byla diskriminační s ohledem na gender, věk, sexuální orientaci atp.

## 8. ZÁKLADNÍ INFORMACE O SPOLEČNOSTECH TVOŘÍCÍCH KONSOLIDAČNÍ CELEK SE SPOLEČNOSTÍ – PLATNÉ KE DNI 31. 12. 2023

### SPOLEČNOST TVOŘILA V ROCE 2023 KONSOLIDAČNÍ CELEK S NÁSLEDUJÍCÍMI SPOLEČNOSTMI:

#### Partners Financial Services, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 23. 8. 2006 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 12158

sídlo: Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 276 99 781

základní kapitál: 100 000 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva:	Ing. Petr Borkovec
Místopředseda představenstva:	Mgr. Petr Bartoš
Místopředseda představenstva:	Ing. Mgr. Lada Kičmerová
Člen představenstva:	Gabriela Beránková Kudrnová
Člen představenstva:	Mgr. Simona Machulová
Člen představenstva:	Ing. Jan Brejl
Člen představenstva:	Ing. Daniela Hynštová

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:	Ing. Lucie Simpartlová
Člen dozorčí rady:	Radim Lukeš

Partners Financial Services, a.s., (dále jen „společnost Partners“ nebo „Partners“) se od svého založení zabývá poskytováním služeb finančního poradenství a zprostředkováním finančních produktů na území České republiky. Společnost Partners původně působila pod obchodní firmou NOSTIMO, a.s., poté Partners For Life Planning, a.s., od 1. 1. 2012 existuje pod stávajícím názvem

Partners Financial Services, a.s. Předměty podnikání společnosti Partners jsou činnost investičního zprostředkovatele, samostatného zprostředkovatele dle zákona o distribuci pojištění a zajištění, samostatného zprostředkovatele spotřebitelského úvěru, samostatného zprostředkovatele podle zákona o doplňkovém penzijním spoření a zprostředkovatele dalších finančních produktů, jejichž zprostředkování není regulováno zvláštním zákonem, a to konkrétně stavebního spoření, podnikatelských úvěrů, běžných a spořicího účtů a investičního zlata. Vedle toho společnost Partners ještě provozuje služby administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy, na základě kterých poskytuje podnikatelské úvěry a půjčky. Zejména dalším společností ve finanční skupině Partners poskytuje také služby účetních poradců a vedení účetnictví. Společnost HoldCo je jediným akcionářem společnosti Partners od 7. 9. 2022.

#### Simplea pojišťovna, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 8. 2. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24193

sídlo: Tůrkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 078 80 014

základní kapitál: 105 000 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva:	Mgr. Martin Švec
Místopředseda představenstva:	Ing. Stanislav Burian
Člen představenstva:	Bc. Markéta Vokřínková, DiS.
Člen představenstva:	Mgr. Šárka Fišarová
Člen představenstva:	Ing. Lucie Jurníčková

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:	Mgr. Simona Machulová
------------------------	-----------------------



Člen dozorčí rady: Ing. Lucie Simpartlová  
Člen dozorčí rady: RNDr. Zuzana Kepková

Simplea pojišťovna, a.s. (dále jen „Simplea pojišťovna“) získala licenci k činnosti na začátku roku 2019 a plný provoz zahájila 1. července 2019. Od tradičních pojišťoven se liší technologickou vyspělostí a jednoduchou pojistnou smlouvou s minimem výluk. Pojištění se zaměřuje na vážná rizika, jakými jsou dlouhodobý výpadek příjmu při vážné nemoci nebo úrazu, invalidita a smrt. Konkurenční výhodou Simplea pojišťovny je i vlastní, na míru postavený administrativní systém, na jehož dalším rozvoji pojišťovna neustále pracuje a který umožňuje efektivně a rychle zpracovávat clientské požadavky. Na podzim roku 2021 Simplea pojišťovna vstoupila na první z plánovaných zahraničních trhů, a to slovenský, na podzim 2023 notifikovala Českou národní banku o vstupu na polský trh, kde samotná pojišťovací činnost byla zahájena na začátku roku 2024. Společnost HoldCo vlastní v Simplea pojišťovně přímý podíl ve výši 50,01%. Druhým akcionářem Simplea pojišťovny je společnost Partners Inln, a.s., IČO: 066 41 199, s přímým podílem ve výši 49,99%.

### Rentea penzijní společnost, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 25. 11. 2020 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 25850

**sidlo:** Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO:** 097 01 125

**základní kapitál:** 50 000 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Mgr. Martin Švec  
Místopředseda představenstva: Ing. Stanislav Burian  
Člen představenstva: Bc. Markéta Vokřínková, DiS.  
Člen představenstva: Ing. Marek Ditz  
Člen představenstva: Ing. Lucie Jurníčková

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Mgr. Simona Machulová  
Člen dozorčí rady: RNDr. Zuzana Kepková  
Člen dozorčí rady: Ing. Martina Kvíčalová

Rentea penzijní společnost, a.s. (dále jen „Rentea penzijní společnost“) obdržela povolení k činnosti penzijní společnosti v listopadu 2020. Skutečný provoz spustila od července 2021, přičemž v květnu 2021 obdržela povolení ČNB k vytvoření tří účastnických fondů, které doposud nabízí výhradně prostřednictvím distribuční sítě společnosti Partners. Společnost HoldCo vlastní v Rentea penzijní společnosti přímý podíl ve výši 50,01%. Druhým akcionářem Rentea penzijní společnosti je společnost Partners PenIN, a.s., s přímým podílem ve výši 49,99%.

### Partners investiční společnost, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 5. 8. 2010 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16374

**sidlo:** Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO:** 247 16 006

**základní kapitál:** 20 000 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Lucie Simpartlová  
Místopředseda představenstva: Ing. Petr Borkovec  
Člen představenstva: Mgr. Ing. Martin Mašát, CFA, FRM

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Petr Kroupa  
Místopředseda dozorčí rady: Ing. Jitka Lucbauerová  
Člen dozorčí rady: Ing. Martin Oliva

Partners investiční společnost, a.s. (dále jen „Partners investiční společnost“ nebo „PIS“) působí na trhu od konce roku 2010. Předmětem podnikání společnosti je obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, obhospodařování majetku zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management) a od července 2022 taktéž provádění správy a úschovy investičních nástrojů včetně souvisejících služeb. Do července 2021 vykonávala činnosti administrátora a obhospodařovatele pro Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., od srpna 2021 vykonává pro tento fond pouze činnosti administrátora. Od února 2023 vykonává činnosti administrátora a obhospodařovatele také pro MERITY investiční fond, SICAV, a.s. Partners investiční společnost je rovněž obhospodařovatelem všech tří účastnických fondů Rentea penzijní společnosti, a.s. Společnost HoldCo vlastní v Partners investiční společnosti přímý podíl ve výši 60%, druhým akcionářem s podílem ve výši 40% je společnost Partners InvestIn, a.s.

### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 13. 3. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24277

**sidlo:** Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO:** 079 73 179

**zapisovaný základní kapitál:** 200 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Tomáš Trčka  
Člen představenstva: Ing. Pavel Novák

#### Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Martin Oliva  
Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. (dále jen „Fond Trigea“) byl založen ve spolupráci s Ing. Tomášem Trčkou na konci roku 2018. Od jeho založení do července 2021 vykonávala pro tento fond jakožto nesamosprávný speciální fond investující do nemovitostí činnost administrátora a obhospodařovatele Partners investiční společnost. V srpnu 2021 Fond Trigea zahájil na základě povolení ČNB výkon činnosti samosprávného investičního fondu. Fond Trigea však nemá povoleno provádět vlastní administraci, jednotlivé činnosti administrace vykonává i nadále Partners investiční společnost. Fond Trigea vytvořil prozatím jeden podfond, Podfond Trigea, který zahájil svou činnost 1. dubna 2019 veřejnou výzvou k úpisu jeho akcií. Společnost HoldCo ve Fondu Trigea vlastní 51% podíl, společnost InvestIn 14% podíl a Ing. Tomáš Trčka zbývajících 35%.

### Partners PenIN, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 15. 11. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24844

**sidlo:** Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO:** 020 54 817

**základní kapitál:** 2 000 000 Kč

#### Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva: Ing. Petr Borkovec

#### Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

Partners PenIN, a.s. (dále jen „společnost PenIN“) byla založena v listopadu 2019. Její jedinou činností je správa vlastního majetku a tato společnost slouží pro realizaci různých opčních programů ve vztahu k Rentea penzijní společnosti, ve které drží podíl ve výši 49,99%. Společnost HoldCo ve společnosti PenIN drží podíl o velikosti 49,99%, zbývajících akcionářů jsou společnost Apana a společnost Brno Investment Group, obě shodně s podílem ve výši 25,005%.

### NextPage Media, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 14. 12. 2010 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 173681

**sidlo:** Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

**IČO:** 247 80 553

**základní kapitál:** 20 000 000 Kč

**Statutární orgán – jednatel:** Bc. et Bc. Martin Vlnas

NextPage Media, s.r.o. (dále jen „NextPage Media“) funguje od roku 2010. Její hlavní náplní je provoz internetového portálu o osobních financích [www.penize.cz](http://www.penize.cz), magazínu o světě financí v souvislostech [www.finmag.cz](http://www.finmag.cz), webu pro ženy [www.heroine.cz](http://www.heroine.cz) a webu pro fanoušky fotbalu [www.footballclub.cz](http://www.footballclub.cz). Kromě toho NextPage Media provozují srovnávač finančních produktů na adrese [www.usetri.penize.cz](http://www.usetri.penize.cz), jehož klony jsou umístěny také do ekonomických sekcí předních českých zpravodajských portálů. Jednatelem společnosti je Martin Vlnas, který je zároveň ředitelem společnosti. Společnost HoldCo je jediným společníkem společnosti NextPage Media.

### A-WebSys, spol. s r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 19. 11. 2003 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 44344

**sidlo:** Koblížná 53/24, Brno-město, 602 00 Brno

**IČO:** 269 10 560

**základní kapitál:** 200 000 Kč

**Statutární orgán – jednatel:** Ing. David Pres, Mgr. Petr Bartoš

A-WebSys, spol. s r.o. (dále jen „A-WebSys“) byla založena koncem roku 2003. Společnost se zaměřuje na poskytování služeb v oblasti IT a služby této společnosti jsou v rámci společnosti Partners využívány zejména v oblasti vývoje nástrojů pro finanční poradce a klienty. A-WebSys je také doporučovaným dodavatelem obchodním partnerům společnosti Partners v případě, kdy řeší umístění svých formulářů a nástrojů do systému společnosti Partners. Společnost HoldCo v této společnosti drží 50% podíl.

## Partners Chodov Properties, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 17. 10. 2019 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 321971

sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 086 11 408

základní kapitál: 100 000 Kč

Statutární orgán – jednatel: Ing. Petr Borkovec

Partners Chodov Properties, s.r.o., (dále jen „Partners Chodov Properties“) vznikla na podzim roku 2019 za účelem nákupu pozemku k výstavbě administrativní budovy, která bude v budoucnu sloužit jako sídlo společností ve Skupině Partners. Společnost HoldCo byla jejím jediným společníkem po část roku 2022 a 2023, od srpna 2023 je tato společnost zpět pod společností Partners.

## Partners TechStorm, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 1. 7. 2021 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 352032

sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 109 96 702

základní kapitál: 100 000 Kč

Statutární orgán – jednatel: Mgr. Petr Bartoš

Partners TechStorm, s.r.o., (dále jen „Partners TechStorm“) vznikla 1. 7. 2021 za účelem zajištění IT podpory a služeb souvisejících s vývojem nových systémů a technologických novinek, které by měly sloužit primárně pro vstup do dalších zemí, kde se chystá společnost Partners poradensky působit. Společnost HoldCo byla jejím jediným společníkem po část roku 2022 a 2023, od října 2023 je tato společnost zpět pod společností Partners.

## Partners InvestIn, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 29. 11. 2021 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26820

sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 140 13 657

základní kapitál: 2 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva: Ing. Petr Borkovec

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

Partners InvestIn, a.s., (dále jen „společnost InvestIn“) vznikla v listopadu 2021 za účelem nabytí části akcií regulovaných finančních institucí ve finanční skupině Partners, které podnikají v oblasti investic (Partners investiční společnost, Fond Trigea a Fond Merity) pro později uvažovaný akciový program finančních poradců společnosti Partners. V období 1.–3. čtvrtletí 2023 byla společnost HoldCo jediným akcionářem společnosti Partners InvestIn. V rámci realizace první části akciového programu, který slouží jako motivační prvek pro finanční poradce, byl v srpnu 2023 nabídnut podíl ve výši 4,29% poradcům společnosti Partners, kteří splnili stanovená osobní kritéria. Tento podíl byl postupně během 4. čtvrtletí 2023 až 1. čtvrtletí 2024 převeden vybraným poradcům společnosti Partners.

## SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 1. 5. 2021 v obchodním rejstříku vedeném Okresným soudem Bratislava I, vložka číslo 152274/B

sídlo: Mierová 83, Bratislava – mestská časť Ružinov, 821 05, Slovensko

IČO: 53 725 654

základní kapitál: 5 000 EUR

Statutární orgán – jednatel:

Mgr. Tibor Boťánek (od 1. 5. 2023)

Ing. Libor Kovalčík (od 31. 5. 2023)

Ing. Peter Michajlov (do 30. 4. 2023)

Mgr. Diana Janošťáková (od 1. 3. 2023 do 31. 5. 2023)

SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o., (dále jen „SIMPLEA FINANCIAL SERVICES“) je 100% dceřiná společnost Společnosti HoldCo na Slovensku, která vznikla v květnu 2021 a od října 2021 poskytuje finančněporadenské služby na tamním trhu ve stejném rozsahu jako společnost Partners v České republice.

## Hypoteam, s.r.o.

společnost s ručením omezeným zapsaná dne 22. 2. 2022 v obchodním rejstříku vedeném Okresným soudem Bratislava I, vložka číslo 158934/B

sídlo: Mierová 83, Bratislava – mestská časť Ružinov, 821 05, Slovensko

IČO: 54 385 903

základní kapitál: 5 000 EUR

Statutární orgán – jednatel:

Peter Horčiak

Ing. Peter Michajlov (do 30. 4. 2023)

Mgr. Diana Janošťáková (od 1. 5. 2023 do 9. 6. 2023)

Hypoteam, s.r.o., (dále jen „společnost Hypoteam“) je dceřiná společnost společnosti SIMPLEA FINANCIAL SERVICES s podílem ve výši 85% a vznikla v únoru 2022 za účelem spolupráce v oblasti zprostředkování úvěrů na Slovensku.

## MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 20. 2. 2023 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 27960

sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 190 67 291

zapisovaný základní kapitál: 200 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva: Partners investiční společnost, a.s.

při výkonu funkce zastupuje: Ing. Tomáš Trčka  
Ing. Pavel Novák

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Martin Oliva

Člen dozorčí rady: Radim Lukeš

MERITY investiční fond, SICAV, a.s., (dále jen „Fond MERITY“) byl založen na začátku roku 2023, stejně jako v případě Fondu Trigea, ve spolupráci s Ing. Tomášem Trčkou. Jedná se o nesamosprávný fond kvalifikovaných investorů, jehož investiční strategií je investování primárně do developerských projektů, logistických a industriálních nemovitostí. Administrátorem a obhospodařovatelem fondu je Partners investiční společnost. Fond MERITY vytvořil prozatím jeden podfond, Podfond MERITY, který zahájil svou činnost 23. února 2023 veřejnou

výzvou k úpisu jeho akcií v korunové (třída A) i eurové (třída B) třídě. Společnost HoldCo ve Fondu MERITY vlastní 51% podíl, společnost InvestIn 14% podíl a Ing. Tomáš Trčka vlastní zbývající podíl o velikosti 35%.

## Partners Securities, a.s.

akciová společnost zapsaná dne 15. 11. 2023 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 28496

sídlo: Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO: 199 26 685

základní kapitál: 20 000 000 Kč

Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Martin Oliva

Člen představenstva: Michal Trník, M.A.

Člen představenstva: Ing. Bohumil Čučela

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: Ing. Petr Borkovec

Člen dozorčí rady: Ing. Lucie Simpartlová

Partners Securities, a.s., (dále jen „společnost Securities“) vznikla v listopadu 2023 a hned v prosinci 2023 podala žádost na Českou národní banku o licenci obchodníka s cennými papíry. První účetní období bude mít tato společnost prodloužené až do 31. 12. 2024. Společnost HoldCo ve společnosti Securities vlastní 50,01% podíl a společnost Partners BankIn, a.s., IČO: 096 02 887, náležející do konsolidačního celku BIG Private Holding, vlastní zbývající podíl ve výši 49,99%.



# SIMPLEA POJIŠŤOVNA, A.S. A RENTEA PENZIJNÍ SPOLEČNOST, A.S.

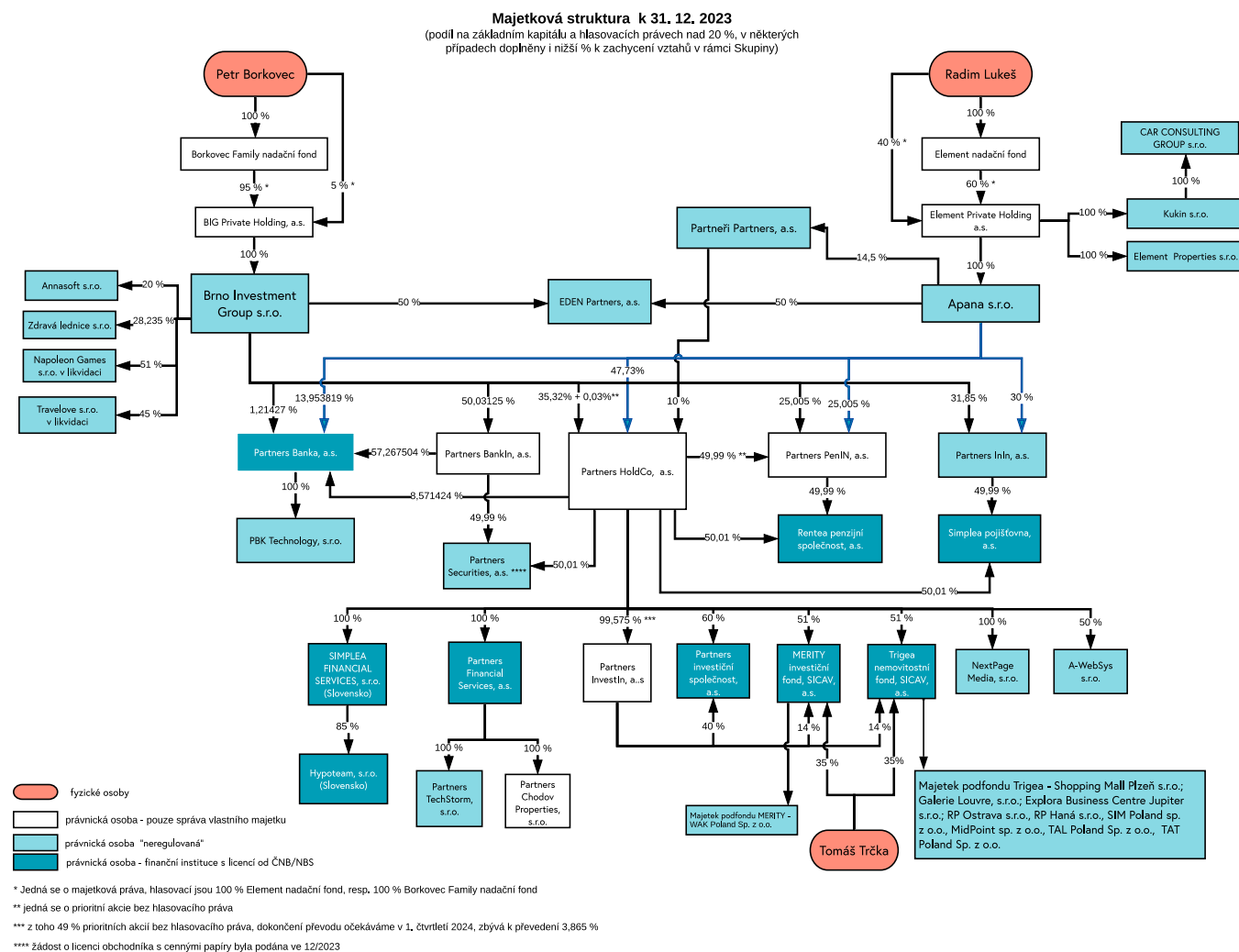
„Po Česku a Slovensku nově kryjeme záda i lidem v Polsku. Po dvou letech jsme totiž završili přípravy a zahájili spolupráci se společností Unext ze skupiny Unilink prodej našeho rizikového životního pojištění na polském trhu.

Společnosti Rentea se během loňského roku podařilo zdvojnásobit objem peněz pod správou na úctyhodných 6 miliard korun, které u nás má naspořeno 70 tisíc klientů. Naše fondy i v roce 2023 se svou výkonností patřily na špici v žebříčku účastnických fondů, a právě díky zhodnocení fondů se Rentea již ve svém 3. roce dostala do zisku.“

**Martin Švec, ředitel**



# 9. MAJETKOVÁ STRUKTURA VZTAHŮ VE SKUPINĚ K DATU 31. 12. 2023



Další informace o majetkové struktuře Společnosti a vztahů ve finanční skupině Partners jsou uvedeny ve Zprávě o vztazích, která je součástí této konsolidované výroční finanční zprávy.

# 10. VÝKAZ O ŘÍZENÍ A SPRÁVĚ SPOLEČNOSTI

Společnost jakožto emitent dluhopisů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu má podle zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů povinnost vyhotovit konsolidovanou výroční finanční zprávu, jejíž součástí je mimo jiné výkaz o řízení a správě společnosti podle ust. § 118 odst. 4 tohoto zákona, který obsahuje informace o řízení a správě Společnosti.

## Informace o kodexu řízení a správy společnosti

Společnost byla založena na konci roku 2021, aby se v roce 2022 stala holdingovou společností a nahradila v čele skupiny dosavadní společnost Partners, nevykonává žádnou podnikatelskou činnost, pouze správu vlastního majetku a prozatím je představenstvo jednočlenné, jediným členem je Ing. Petr Borkovec. Případné rozšíření představenstva je uvažováno nejdříve v roce 2024. Z těchto důvodů Společnost nedodržuje žádný kodex řízení a správy společnosti.

Společnost HoldCo byla v červenci 2023 zahrnuta do obezřetnostního konsolidačního celku dle z. č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví, ve znění pozdějších předpisů, přičemž osobou odpovědnou za plnění požadavků dle Solvency II byla určena Simplea pojišťovna. Předmětem dohledu ve Skupině je zejména hlášení vzájemných operací uvnitř Skupiny, které přesáhnou určitou hranici SCR Simplea pojišťovny, a dále hlášení významné koncentrace rizik uvnitř Skupiny, která přesáhnou určitou hranici SCR Simplea pojišťovny. Pro společnost HoldCo tedy z tohoto zahrnutí do obezřetnostního konsolidačního celku nevyplývají žádné specifické povinnosti.

## Řízení rizik

Společnost aktivně nevykonává podnikatelskou činnost, jediným předmětem činnosti je správa vlastního majetku, kterým jsou majetkové účasti Společnosti. Společnost drží majetkové podíly ve společnostech, které podnikají na finančním trhu v České republice a Slovenské republice a v dalších podpůrných společnostech.

Společnost je přímým akcionářem Simplea pojišťovny, a.s., a proto se na ni vztahují některá ustanovení Nařízení Komise

v přenesené pravomoci (EU) 2015/35 ze dne 10. října 2014, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/138/ES o přístupu k pojišťovnictví a zajišťovací činnosti a jejím výkonu (Solvency II), a to i taková, která souvisí s řízením rizik, zejména v oblasti kapitálu a koncentrace rizik. Pro plnění těchto povinností je dohledovým orgánem Česká národní banka a Společnost řídí tato rizika ve spolupráci s pojišťovnou.

Činnosti v oblasti řízení strukturálních rizik (úrokové riziko, riziko likvidity včetně rizika financování a měnové riziko) jsou řízeny na úrovni jednotlivých společností. Skupina centrálně řídí financování a dividendovou politiku. Přitom bere v potaz kapitálovou přiměřenost, likviditu a regulatorní požadavky vztahující se k jednotlivým společnostem. Dále skupina hlídá převodové ceny v rámci produktové cenotvorby, k čemuž využívá odborné kapacity v jednotlivých společnostech.

K 31.12.2023 je Skupina emitentem dluhopisů ve výši 500 000 tis. Kč úročených variabilní úrokovou sazbou a ve výši 142 700 tis. Kč úročených fixní úrokovou sazbou (viz kapitola 12 této výroční zprávy a kapitola 18 konsolidované účetní závěrky). Zároveň vykazuje přijaté úvěry ve výši 200 405 tis. Kč úročené variabilní úrokovou sazbou. Úrokové riziko plynoucí z tohoto úvěru je částečně zajištěno úrokovým derivátem (viz kapitola 17 konsolidované účetní závěrky). Tyto závazky jsou splatné do 5 let.

Společnosti ve skupině se řídí právními a regulatorními normami, jejichž plnění vyžaduje Česká národní banka nebo Slovenská národní banka.

## Zásady vnitřní kontroly a pravidla přístupu k rizikům v procesu účetního výkaznictví

Skupina podnikla přiměřené kroky k zavedení a udržování vhodných postupů, systémů a kontrolních mechanismů, které jí umožňují dodržovat zákonné, regulatorní a smluvní závazky, včetně povinností týkajících se účetního výkaznictví.

Skupina má pro všechny dceřiné společnosti jednotný účetní systém Dynamics 365 Business Central (dále jen „BC“), který splňuje vysoké požadavky na kvalitu zpracování účetnictví. V oblasti účetních dokladů a oběhu účetních dokladů jsou postupy nastaveny tak, jak vyžaduje zákon o účetnictví, a zá-



roveň tak, aby vyhovovaly kontrolingovým a vnitropodnikovým potřebám.

Skupina upřednostňuje maximální automatizaci veškerých účetních operací a realizuje řadu opatření, která zajišťují víceúrovňové kontroly a eliminují riziko, že automatizované účetní postupy jsou navrženy neúčinně. Pro oblast automatického/poloautomatického účtování mezi BC a subsystémy jsou stanovena pravidla pro kontrolu úplného přenosu dat mezi systémy. Kontrola správnosti manuálního i automatického účtování je prováděna minimálně jednou za měsíc.

Pro schvalování účetních dokladů slouží workflow přímo v účetním systému. Systém řídí schvalování příslušných účetních dokladů, tj. jejich elektronický oběh mezi schvalovateli. Schvalovací proces probíhá na všech definovaných úrovních od prvního schvalovatele k poslednímu v přesně stanoveném pořadí v souladu s podpisovým řádem. Schvalovací systém je programově zabezpečen proti modifikaci uložených dat a neoprávněnému přístupu do systému.

Každá dceřiná společnost má svůj vlastní systém vnitřních kontrol, který je navržen tak, aby řídil rizika a přispíval k zajištění pravdivého a věrného zobrazení skutečností v účetnictví a správného sestavení výkazů.

Za účelem plnění zákonných povinností Společnost jako mateřská společnost a dceřiné společnosti sestavují samostatné účetní závěrky na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice zohledňující specifika předmětu podnikání dané společnosti. Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena v souladu s předpisy pro účetní jednotky, které jsou podnikateli. Skupina uplatňuje jednotný účetní manuál pro účely konsolidace. Proces konsolidace účetních závěrek je do značné míry manuální a je předmětem manažerské kontroly. Konsolidovaná i individuální účetní závěrka podléhají ověření externím auditorem.

## Popis práv spojených s příslušným druhem akcie představující podíl na Společnosti

Základní kapitál Společnosti ve výši 21 000 000 Kč je rozdělen na 1 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 21 Kč za jeden kus akcie. Akcie Společnosti se dále dělí na čtyři druhy, a to Prioritní akcie, Základní akcie, Zvláštní akcie 1 a Zvláštní akcie 2.

Prioritní akcie představují podíl na základním kapitálu ve výši 5,25 %, což odpovídá 52 500 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou jedné akcie 21 Kč. Prioritní akcie jsou vydány bez hlasovacích práv, zato je s nimi spojeno nad rámec

stanovený zákonem (i) přednostní právo na výplatu preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag along kvalifikovaných akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov. Jsou určeny pro drobné akcionáře, zejména poradce společnosti Partners. Vlastnictví těchto akcií nemá výrazný vliv na rozhodování Společnosti. Převoditelnost Prioritních akcií je omezena souhlasem představenstva Společnosti.

Základní akcie představují podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 11,7%. Tento podíl odpovídá počtu 117.000 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou jedné akcie je 21,- Kč. Základní akcie jsou bez zvláštních práv, platí na ně tedy obecná zákonná úprava. Většinu těchto akcií ve výši 10 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti vlastní společnost Partneři Partners, a.s., IČO: 11702877, se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4. Zbylé Základní akcie mají ve vlastnictví ředitelé a významné osoby z vedení jednotlivých společností ve finanční skupině Partners. Převoditelnost Základních akcií je omezena souhlasem valné hromady Společnosti.

Zvláštní akcie 1 představují podíl na základním kapitálu ve výši 47,73%. Tento podíl odpovídá 477 300 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou jedné akcie ve výši 21 Kč. Se Zvláštními akciemi 1 je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas vlastníků Zvláštních akcií 1 společně s vlastníky Zvláštních akcií 2 je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí majoritních akcionářů podle článku § 20 odst. 4 stanov. Zároveň vlastníci Zvláštních akcií 1 mají nárok na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích v poměru jmenovité hodnoty akcií vlastněných akcionářem k základnímu kapitálu snížený o 4% z rozdělovaného zisku, resp. jiných vlastních zdrojů, a to ve prospěch akcionářů vlastníků Zvláštní akcie 2 v případě rozhodnutí valné hromady Společnosti o podílu na zisku nebo na jiných vlastních zdrojích do celkové výše 250 mil. Kč, a snížený o 5% z rozdělovaného zisku, resp. jiných vlastních zdrojů v případě rozhodnutí valné hromady Společnosti o podílu na zisku nebo na jiných vlastních zdrojích při částce vyšší než 250 mil. Kč. Zvláštní akcie 1 jsou vlastněny jedním ze dvou hlavních akcionářů Společnosti, a to společností Apana s.r.o., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 028 79 107, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224876.

Zvláštní akcie 2 představují podíl na základním kapitálu ve výši 35,32%. Tento podíl odpovídá 353 200 ks akcií na jméno v listinné podobě se jmenovitou hodnotou jedné akcie ve výši 21 Kč. Se Zvláštními akciemi 2 je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas vlastníků Zvláštních akcií 2 společně s vlastníky Zvláštních akcií 1 je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí majoritních

akcionářů podle článku § 20 odst. 4 stanov. Zároveň vlastníci Zvláštních akcií 2 mají nárok na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích v poměru jmenovité hodnoty akcií vlastněných akcionářem k základnímu kapitálu zvýšený o 4% z rozdělovaného zisku, resp. jiných vlastních zdrojů, a to na úkor akcionářů vlastníků Zvláštní akcie 1 v případě rozhodnutí valné hromady Společnosti o podílu na zisku nebo na jiných vlastních zdrojích do celkové výše 250 mil. Kč, a zvýšený o 5% z rozdělovaného zisku, resp. jiných vlastních zdrojů v případě rozhodnutí valné hromady Společnosti o podílu na zisku nebo na jiných vlastních zdrojích při částce vyšší než 250 mil. Kč. Zvláštní akcie 2 jsou vlastněny druhým ze dvou hlavních akcionářů Společnosti, a to společností Brno Investment Group s.r.o., se sídlem Březina 103, 666 01, IČO: 291 94 636, zapsanou v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64733.

Zvláštní akcie 1 a Zvláštní akcie 2 se ve stanovách Společnosti, a i případně dále v textu této konsolidované výroční finanční zprávy, označují společně jako „Zvláštní akcie“.

Se Zvláštními akciemi je spojeno specifické právo spočívající v tom, že souhlas všech vlastníků těchto akcií je potřebný pro přijetí Vyhrazených záležitostí majoritních akcionářů (jak uvedeno výše) na valné hromadě Společnosti. Jedná se o hlavní oblasti působnosti valné hromady, jako je zejména: změna stanov, rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, zvýšení základního kapitálu, zrušení nebo přeměna Společnosti, umístění akcií Společnosti na burzu, nakládání s obchodním závodem, změna druhu akcií, souhlas s převody Základních akcií a Zvláštních akcií či práv spjatých s akciemi atd. Kompletní seznam Vyhrazených záležitostí majoritních akcionářů je uveden v § 20 odst. 4 stanov Společnosti.

Hlavní akcionáři mají navzájem předkupní právo vůči Zvláštním akciím Společnosti a dále mají společně předkupní právo vůči dalším akcionářům Společnosti. Převoditelnost akcií Společnosti je podmíněna u Prioritních akcií souhlasem představenstva a ostatních akcií souhlasem valné hromady.

## Popis složení a postupů rozhodování představenstva a dozorčí rady Společnosti a jejich výborů

### Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem Společnosti. Představenstvo Společnosti je jednočlenné. Představenstvu přísluší obchodní vedení Společnosti. Představenstvo rozhoduje ve všech záležitostech Společnosti, pokud nejsou právním předpisem nebo stanovami vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo jiného orgánu. Člen představenstva je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného

hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo Společnosti způsobit škodu. Člen představenstva je povinen plnit povinnosti a úkoly vyplývající z právních předpisů, stanov Společnosti, smlouvy o výkonu funkce a popř. příslušného vnitřního předpisu a dodržovat povinnosti a omezení tam uvedené.

Rozsah působnosti představenstva je dán stanovami Společnosti, zákonem o obchodních korporacích a jinými právními předpisy. Představenstvo v rámci své působnosti zejména:

- a) zabezpečuje obchodní vedení Společnosti;
- b) svolává valnou hromadu a provádí její usnesení;
- c) zajišťuje řádné vedení účetnictví a obchodních knih Společnosti;
- d) rozhoduje o zvýšení základního kapitálu za podmínek ustanovení § 511 ZOK;
- e) schvaluje převod anebo zatížení Prioritních akcií;
- f) schvaluje uzavření smluv mezi Společností a akcionářem;
- g) odpovídá za vypracování účetních závěrek, včetně zpracování návrhu na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo úhrady ztráty, a předkládá je valné hromadě ke schválení;
- h) vyhotovuje pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti a o stavu jejího majetku, a to jednou ročně;
- i) vypracovává zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a předkládá je dozorčí radě k přezkoumání;
- j) zajišťuje zřízení a provoz internetových stránek společnosti.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena představenstva je pětileté. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která splňuje předpoklady dle právních předpisů. Člen představenstva může být volen opakovaně.

Vzhledem k tomu, že představenstvo je individuální orgán, není svoláváno jednání a rozhodnutí představenstva je vydáváno ve formě zápisu s uvedením předmětu rozhodnutí, data přijetí rozhodnutí a podpisem člena představenstva.

Jednání představenstva Společnosti probíhají s pravidelnou periodicitou 1–2 měsíců za účasti stálých hostů – ředitelů či zástupců jednotlivých dceřiných společností z finanční skupiny Partners. Člen představenstva Společnosti také pravidelně plní informační povinnost vůči členovi dozorčí rady týkající se střetu zájmů podle ust. § 55 odst. 2 zákona o obchodních společnostech.

Jediným členem představenstva Společnosti je od jejího vzniku Ing. Petr Borkovec.

**Ing. Petr Borkovec** začal svoji kariéru ve financích v roce 2000 na akademické půdě Mendelovy univerzity v Brně, kde vyučoval předměty Finanční trhy, Kapitálové trhy, Burzy a cenové papíry a Mezinárodní finance. Na univerzitě působil do roku 2008 a souběžně podnikal jako nezávislý finanční poradce. V roce 2007 založil spolu s Radimem Lukešem společnost Partners Financial Services. Jako jeden z partnerů zastával v Partners Financial Services, a.s., do roku 2012 roli ředitele pro distribuci a člena představenstva. Od roku 2012 stojí v čele finanční skupiny Partners (nyní Partners HoldCo), kde se podílel na založení Partners investiční společnosti, Simplea pojišťovny, Rentea penzijní společnosti, nemovitostního fondu Trigea a v roce 2023 na založení a spuštění Partners Banky. Petr Borkovec v letech 2019–2023 absolvoval vzdělávací pobyty na London Business School, IMD Business School in Lausanne a Babson College v Bostonu.

Ing. Petr Borkovec je dále členem následujících orgánů společností zahrnutých do konsolidačního celku Společnosti:

<b>Společnost:</b>	<b>Pozice:</b>
Partners Financial Services, a.s.	předseda představenstva
Partners PenIN, a.s.	člen představenstva
Partners InvestIn, a.s.	člen představenstva
Partners Chodov Properties, s.r.o.	jednatel
Partners investiční společnost, a.s.	místopředseda představenstva
Partners Securities, a.s.	předseda dozorčí rady

#### Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti. Člen dozorčí rady je povinen vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo Společnosti způsobit škodu. Člen dozorčí rady je povinen plnit povinnosti a úkoly vyplývající z právních předpisů, stanov Společnosti, smlouvy o výkonu funkce a popř. příslušného vnitřního předpisu a dodržovat povinnosti a omezení tam uvedená. Rozsah působnosti dozorčí rady je dán stanovami Společnosti, zákonem o obchodních korporacích a jinými právními předpisy. Dozorčí rada v rámci své působnosti zejména:

- svolává valnou hromadu, vyžadují-li to zájmy Společnosti, a navrhuje valné hromadě potřebná opatření;
- přezkoumává řádnou, mimořádnou, mezitímní a konsolidovanou účetní závěrku, návrh na rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů nebo na úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě;
- je oprávněna prostřednictvím kteréhokoliv svého pověřené-

ho člena kontrolovat postup ve všech záležitostech společnosti a kdykoli nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti;

- kontroluje, zda účetní zápisy a evidence jsou řádně vedeny v souladu se skutečností a zda podnikatelská činnost Společnosti je uskutečňována v souladu s obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními a pokyny valné hromady;
- přezkoumává zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a předkládá informaci o přezkoumání této zprávy valné hromadě, pokud to vyžaduje právní předpis.

Člena dozorčí rady volí a odvolává valná hromada. Funkční období člena dozorčí rady je pětileté. Členem dozorčí rady může být pouze fyzická osoba, která splňuje předpoklady dle právních předpisů. Člen dozorčí rady nesmí být zároveň členem představenstva, prokuristou nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za Společnost. Člen dozorčí rady může být volen opakovaně.

Vzhledem k tomu, že dozorčí rada je individuální orgán, není svoláváno jednání a rozhodnutí dozorčí rady je vydáváno ve formě zápisu s uvedením předmětu rozhodnutí, data přijetí rozhodnutí a podpisem člena dozorčí rady. Člen dozorčí rady také pravidelně vyhotovuje zprávy dozorčí rady o informacích, které obdržel od člena představenstva Společnosti podle ust. § 55 odst. 2 zákona o obchodních korporacích týkajících se střetu zájmů. Tyto zprávy pak předkládá valné hromadě Společnosti.

Jediným členem dozorčí rady Společnosti byl v průběhu celého roku 2023 Radim Lukeš.

**Radim Lukeš** se ve finančním poradenství pohybuje již od roku 2000. Začínal ve společnosti OVB, kde se vypracoval až na post zemského ředitele. V roce 2007 z OVB odešel a spolu s Petrem Borkovcem založil společnost Partners. Je největším akcionářem Skupiny a od roku 2010 zastává funkci člena dozorčí rady. Profesně se intenzivně zajímá o nemovitosti a investuje do nich. Od dětství se věnoval basketbalu, sportovní kariéru uzavřel ve 28 letech jako hráč extraligové Slavie Praha.

Radim Lukeš je dále členem následujících orgánů společností zahrnutých do konsolidačního celku Skupiny:

<b>Společnost:</b>	<b>Pozice:</b>
Partners Financial Services, a.s.	člen dozorčí rady
Partners PenIN, a.s.	člen dozorčí rady
Partners InvestIn, a.s.	člen dozorčí rady
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	člen dozorčí rady
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.	člen dozorčí rady

#### Výbor pro audit

Vzhledem k tomu, že se Společnost s účinností od 21. 2. 2024 stala ve smyslu zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů subjektem veřejného zájmu, který musí mít podle zák. č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů zřízen výbor pro audit, valná hromada Společnosti konaná dne 2. 4. 2024 rozhodla o příslušné změně stanov a jmenovala členy výboru pro audit v souladu s uvedeným zákonem o auditorech.

S ohledem na výše uvedené byl ve stanovách Společnosti rozšířen výčet orgánů Společnosti o výbor pro audit a stanovena jeho působnost.

Prvními jmenovanými členy výboru pro audit Společnosti jsou RNDr. Zuzana Kepková, Radim Lukeš a Mgr. Šárka Fišarová. RNDr. Zuzana Kepková byla následně zvolena předsedou výboru pro audit.

Výbor pro audit je tříčlenný a funkční období jeho členů činí 5 let. Členy výboru pro audit jmenuje valná hromada Společnosti ze členů dozorčí rady nebo ze třetích osob. Členové výboru pro audit jsou odvoláváni valnou hromadou.

Členem výboru pro audit může být pouze fyzická osoba, která splňuje stejné podmínky, jaké vyžaduje obecně závazný právní předpis pro výkon funkce člena dozorčí rady.

Většina členů výboru pro audit musí být nezávislá a odborně způsobilá. Nejméně jeden člen výboru pro audit musí být osobou, která je nebo byla statutárním auditorem nebo osobou, jejíž znalosti anebo dosavadní praxe v oblasti účetnictví zajišťují předpoklad řádného výkonu funkce člena výboru pro audit, a to s ohledem na odvětví, ve kterém Společnost působí; tento člen musí být vždy nezávislý. Odborně způsobilým členem výboru je kromě shora uvedené osoby ten, kdo nejméně dva roky (i) zastával výkonnou řídicí funkci v účetní jednotce, která působí ve stejném odvětví jako subjekt veřejného zájmu, nebo (ii) byl odpovědným za výkon funkce řízení rizik, vyhodnocování souladu činnosti s právními předpisy, vnitřního auditu nebo pojistně matematické funkce nebo jiné obdobné funkce. Předsedu výboru pro audit volí a odvolávají členové výboru pro audit. Předseda výboru pro audit musí být nezávislý.

Každý člen výboru pro audit může být volen opakovaně. Člen výboru pro audit může ze své funkce odstoupit. Odstoupení z funkce člena výboru pro audit se oznamuje písemně výboru pro audit nebo valné hromadě Společnosti. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat valná hromada Společnosti. Valná hromada je povinna odstoupení projednat na svém zasedání nejpozději do 3 (tří) měsíců poté, co bylo odstoupení z funkce doručeno Společnosti. Jestliže

je odstoupení oznámeno na zasedání výboru pro audit nebo valné hromady, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li valná hromada na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce.

#### Výbor pro audit v rámci své působnosti zejména:

- sleduje účinnost vnitřní kontroly, systému řízení rizik;
- sleduje účinnost vnitřního auditu a jeho funkční nezávislost, je-li funkce vnitřního auditu zřízena;
- sleduje postup sestavování účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a postup vyhotovování zprávy o udržitelnosti a předkládá představenstvu doporučení k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví;
- doporučuje auditora dozorčí radě s tím, že toto doporučení řádně odůvodní;
- posuzuje nezávislost statutárního auditora a auditorské společnosti a poskytování neauditorských služeb;
- projednává s auditorem rizika ohrožující jeho nezávislost a ochranná opatření, která byla auditorem přijata s cílem tato rizika zmírnit;
- sleduje proces povinného auditu a ověření zprávy o udržitelnosti; přitom vychází ze souhrnné zprávy o systému zajištění kvality;
- vyjadřuje se k výpovědi závazku ze smlouvy o povinném auditu nebo odstoupení od smlouvy o povinném auditu;
- posuzuje, zda bude auditorská zakázka předmětem přezkumu řízení kvality auditorské zakázky jiným statutárním auditorem vykonávajícím auditorskou činnost vlastním jménem a na vlastní účet nebo auditorskou společností podle čl. 4 odst. 3 první pododstavec nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014;
- informuje dozorčí radu o výsledku povinného auditu a ověření zprávy o udržitelnosti a jeho poznatcích získaných ze sledování procesu povinného auditu a ověření zprávy o udržitelnosti;
- informuje dozorčí radu, jakým způsobem povinný audit přispěl k zajištění integrity systémů účetnictví a finančního výkaznictví;
- rozhoduje o pokračování provádění povinného auditu auditorem podle čl. 4 odst. 3 druhý pododstavec nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014;
- schvaluje poskytování jiných neauditorských služeb;
- schvaluje zprávu o závěrech výběrového řízení ve výběrovém řízení v souladu s čl. 16 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014;
- jednou ročně vyhotoví zprávu o činnosti, ve které zhodnotí svoji činnost a pošle ji Radě pro veřejný dohled nad auditem;
- vykonává další činnost podle zákona o auditorech, případně nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.



Výbor pro audit je rovněž oprávněn nahlížet do dokladů a záznamů týkajících se činnosti Společnosti v rozsahu nezbytném pro výkon činnosti výboru pro audit.

Zasedání výboru pro audit se koná dle potřeby, zpravidla jednou za čtyři měsíce, nejméně však třikrát v kalendářním roce, a svolává se tak, aby každý člen výboru pro audit obdržel pozvánku s materiály k jednání nejméně 5 (pět) kalendářních dní před termínem zasedání. Zasedání výboru pro audit svolává předseda výboru pro audit, popř. v jeho nepřítomnosti pověřený člen výboru pro audit. Zasedání řídí předseda výboru pro audit, popř. v jeho nepřítomnosti pověřený člen výboru pro audit. Každý člen výboru pro audit má jeden hlas. Výbor pro audit je usnášenischopný, je-li na jeho zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. K přijetí usnesení ve všech záležitostech projednávaných na zasedání výboru pro audit je zapotřebí, aby pro něj hlasovala nadpoloviční většina všech členů výboru pro audit, pokud tyto stanovy nebo jiné právní předpisy nevyžadují vyšší počet hlasů potřebných k přijetí usnesení. Kterýkoliv člen výboru pro audit může hlasovat i prostřednictvím technických prostředků (např. telefonu, videopřenosu apod.). Takový člen výboru pro audit se považuje za přítomného. Výbor pro audit může také rozhodovat mimo zasedání v písemné formě. V takovém případě předseda výboru pro audit zašle elektronickou poštou všem členům výboru pro audit návrh rozhodnutí se zdůvodněním a určí lhůtu k vyjádření, která nesmí být kratší než 3 (tři) pracovní dny.

Výkon funkce člena výboru pro audit může být úplatný i bezúplatný. Pokud je za výkon funkce přiznána odměna, pak výše odměny a její nárokové i nenárokové složky, případně pravidla pro jejich určení jsou určeny ve smlouvě o výkonu funkce každého člena výboru pro audit. Jiné plnění ve prospěch člena výboru pro audit, než na které plyne právo ze smlouvy o výkonu funkce nebo z vnitřního předpisu schváleného valnou hromadou, lze poskytnout pouze se souhlasem valné hromady.

Společnost nemá zřízeny žádné další orgány nebo výbory.

## Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Společnosti

Nejvyšším orgánem Společnosti je valná hromada, která jedná a rozhoduje ve všech věcech, které jí náleží do výlučné působnosti podle právního předpisu nebo podle stanov Společnosti. Valná hromada se koná alespoň jednou ročně nejpozději do konce šestého měsíce po uplynutí účetního období a na jejím pořadu jednání musí být schválení řádné účetní závěrky. Valná hromada Společnosti je usnášenischopná, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jimž odpovídá alespoň 30 % (slovy: třicet procent) všech hlasovacích práv. Pro přijetí roz-

hodnutí valné hromady se vyžaduje alespoň nadpoloviční většina všech přítomných hlasů, ledaže stanovy (např. v případě Vyhrazených záležitostí majoritních akcionářů) nebo příslušné právní předpisy stanoví pro určitá rozhodnutí vyšší počet hlasů (např. v § 416 a § 417 zákona o obchodních korporacích). Valnou hromadu svolává a organizačně zabezpečuje představenstvo. Jednání valné hromady se řídí pořadem jednání uvedeným v pozvánce na valnou hromadu. Záležitosti, které nebyly uvedeny v pozvánce, lze projednat nebo o nich rozhodnout pouze za účasti a se souhlasem všech akcionářů Společnosti. Valná hromada se svolává zasláním pozvánky všem akcionářům nejméně 30 (slovy: třicet) dní před konáním valné hromady. Pozvánka se akcionářům doručuje e-mailem při použití kontaktních údajů sdělených pro tyto účely akcionářem. Svolavatel valné hromady také zajistí nejméně 30 (slovy: třicet) dnů přede dnem konání valné hromady uveřejnění pozvánky na valnou hromadu na internetových stránkách Společnosti. Do doby zvolení orgánů valné hromady řídí valnou hromadu svolavatel nebo jím určená osoba. Od okamžiku volby předsedy valné hromady řídí jednání tento zvolený předseda.

K účasti na valné hromadě a k hlasování jsou oprávněni pouze akcionáři, kteří jsou uvedeni v seznamu akcionářů. K hlasování a přijímání rozhodnutí jsou oprávněni pouze akcionáři, pokud je s jejich akcií nebo zatímním listem spojeno hlasovací právo. Na valné hromadě se v případě fyzické účasti akcionářů či jejich zástupců hlasuje na výzvu předsedy valné hromady, a to veřejně zdvižením ruky, nerozhodne-li valná hromada o hlasování formou hlasovacích lístků. Hlasovací právo je s akciemi spojeno následujícím způsobem: na každou akcii o jmenovité hodnotě 21 Kč (slovy: dvacet jedna korun českých) připadá 1 (slovy: jeden) hlas. Výše uvedené určení hlasovacích práv platí i pro každou Prioritní akcii, která je bez hlasovacích práv, pro případ aktivace těchto hlasovacích práv v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Valná hromada hlasuje nejprve o návrhu představenstva, příp. svolavatele valné hromady. V případě jeho neschválení je postupně hlasováno o protinávrzích v pořadí tak, jak byly vzneseny. Hlasování je ukončeno v okamžiku rozhodnutí o návrhu.

Akcionáři mohou rozhodovat i mimo valnou hromadu (per rollam). V takovém případě zašle osoba oprávněná ke svolání valné hromady všem akcionářům způsobem pro svolání valné hromady návrh rozhodnutí s náležitostmi dle ustanovení § 418 odst. 2 zákona o obchodních korporacích. Akcionáři mohou na valné hromadě nebo mimo valnou hromadu (per rollam) rozhodovat s využitím technických prostředků nebo korespondenčně. Konkrétní podmínky pro použití technických prostředků nebo korespondenčního hlasování určí představenstvo.

## Do výlučné působnosti valné hromady náleží:

- rozhodnutí o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřením představenstva nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností;
- rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů Společnosti;
- schválení smlouvy o tiché společnosti a jiných smluv, jimiž se zakládá právo na podíl na zisku nebo jiných vlastních zdrojích Společnosti;
- rozhodnutí o úhradě ztrát;
- rozhodnutí o zrušení Společnosti s likvidací nebo jiném postupu vedoucím k zániku Společnosti a schválení konečné zprávy o průběhu likvidace a návrhu na použití likvidačního zůstatku;
- jmenování a odvolání likvidátora;
- poskytnutí předchozího souhlasu s podáním dlužnického insolvenčního návrhu na Společnost;
- rozhodnutí o změnách výše základního kapitálu Společnosti a o pověření představenstva ke zvýšení základního kapitálu včetně rozhodnutí o způsobu, kterým dojde ke zvýšení anebo snížení základního kapitálu Společnosti;
- rozhodnutí o tom, upisováním kterého druhu akcií se základní kapitál Společnosti zvyšuje a jestli akcionáři vlastníci tento druh akcií jsou oprávněni upisovat jako první;
- rozhodnutí o schválení příplatku mimo základní kapitál Společnosti;
- rozhodnutí, v jehož důsledku by mohlo dojít ke změně druhu akcií anebo práv kteréhokoliv z akcionářů spojených s akciemi;
- rozhodnutí o schválení jakékoli transakce, která by mohla naředit majoritní akcionáře nebo by mohla mít disproporční (ve vztahu k ostatním akcionářům) negativní vliv na jejich práva podle stanov;
- rozhodnutí o přeměně společnosti podle Zákona o přeměně společnosti, případně o přeměně podle právního předpisu nahrazujícího nebo doplňujícího tento zákon, a to i v případě, kdy Zákon o přeměně společnosti rozhodnutí valné hromady nevyžaduje;
- rozhodnutí o udělení souhlasu s převodem anebo zatížením Zvláštních akcií a Základních akcií;
- rozhodnutí o vydávání Vyměnitelných dluhopisů a prioritních dluhopisů;
- vyločení a omezení přednostního práva na upisování nových akcií nebo nabytí dluhopisů;
- rozhodnutí o štěpení akcií či spojení více Akcií do jedné, o omezení převoditelnosti akcií či její změně;
- rozhodnutí o nabytí vlastních akcií a jejich vzetí do zástavy Společnosti;
- rozhodnutí o podání žádosti k přijetí účastnických cenných papírů Společnosti k obchodování na českém nebo zahraničním regulovaném trhu nebo o jejich vyřazení z takového

obchodování;

- rozhodnutí o oddělení samostatně převoditelných práv od akcie a jejich spojení s cenným papírem vydaným k této akci;
- rozhodnutí o udělení souhlasu s převodem, zastavením nebo pachtěním obchodního závodu Společnosti nebo takové části jmění Společnosti, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti Společnosti,
- rozhodnutí o možnosti započtení peněžité pohledávky vůči Společnosti proti pohledávce na splacení emisního kursu;
- volba a odvolávání členů dozorčí rady a členů představenstva;
- rozhodnutí o schválení smluv o výkonu funkce členů dozorčí rady a představenstva;
- schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky a v případech stanovených právními předpisy také mezitímní účetní závěrky;
- projednání zprávy o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku;
- rozhodnutí o určení auditora k provedení povinného auditu nebo ověření dalších dokumentů, pokud takovéto určení požaduje obecně závazný právní předpis;
- rozhodování o dalších otázkách, které ZOK, jiné právní předpisy nebo tyto stanovy zahrnují do působnosti valné hromady.

Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon o obchodních korporacích nebo stanovy Společnosti. K přijetí rozhodnutí valné hromady uvedených výše pod písmeny a) až u) je vždy potřeba souhlas obou majoritních akcionářů (Vyhrazené záležitosti majoritních akcionářů). Majoritními akcionáři jsou společnost Apana s.r.o. se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 224876, s podílem 47,73 %, kdy nepřímým skutečným majitelem je Radim Lukeš a Brno Investment Group s.r.o., se sídlem Březina 103, 666 01, IČO: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64733, s podílem 35,32 %, kdy nepřímým skutečným majitelem je Ing. Petr Borkovec.

## Zásadní rozhodnutí valných hromad Společnosti konaných v roce 2023:

Valná hromada Společnosti konaná dne 28. 6. 2023

Tato valná hromada schválila, mimo jiné:

- řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2022;
- konsolidovanou účetní závěrku Společnosti za rok 2022;
- rozdělení zisku za rok 2022 ve výši 19 796 940,84 Kč převedením na účet nerozděleného zisku minulých let;
- rozdělení jiných vlastních zdrojů ve výši 100 000 000 Kč akcionářům Společnosti z účtu Ostatní kapitálové fondy.

Tato valná hromada rovněž schválila nabytí vlastních akcií Společnosti od minoritního akcionáře, přičemž důvodem nabytí vlastních akcií byla vůle tohoto minoritního akcionáře jakožto převodce odprodat akcie Společnosti a jako protihodnotu získat od Společnosti podíl na společnosti NextPage Media, s.r.o. Předpokladem tohoto převodu akcií Společnosti bylo, že oba dva Majoritní akcionáři nevyužijí své předkupní právo. Nicméně k tomuto převodu v roce 2023 nedošlo, tzn., že Společnost v průběhu roku 2023 nevlastnila žádné vlastní akcie.

Tato valná hromada rovněž určila jako auditorskou společnost pro ověření řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2023, konsolidované účetní závěrky Společnosti za rok 2023 a konsolidované výroční zprávy Společnosti za rok 2023 společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, IČO: 496 19 187, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 2418.

#### Valná hromada Společnosti konaná dne 21. 11. 2023

Tato valná hromada rozhodla, mimo jiné, o změně druhu akcií Společnosti – rozdělení dosavadních Zvláštních akcií na Zvláštní akcie 1 a Zvláštní akcie 2, které se odlišují nárokem na podíl na zisku a na jiných vlastních zdrojích. A současně tato valná hromada rozhodla o změně stanov Společnosti, kdy změny stanov souvisely zejména se změnou druhu akcií Společnosti.

## Zásadní rozhodnutí valných hromad Společnosti konaných v roce 2024:

#### Valná hromada Společnosti konaná dne 2. 4. 2024

Tato valná hromada schválila změnu stanov Společnosti spočívající v doplnění ustanovení o výboru pro audit, jmenovala první členy výboru pro audit a schválila zastavení části jmění Společnosti, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti společnosti (listinné akcie na jméno společnosti Partners ve vlastnictví Společnosti) pro účely zajištění dluhů na základě předjednané smlouvy o úvěru mezi Partners jako klientem a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, jako bankou, která byla uzavřena v březnu 2024.

#### Politika rozmanitosti uplatňovaná na vedoucí orgány Společnosti

Vzhledem k tomu, že (i) Společnost působí jako emitent dluhopisů, který k rozvahovému dni nepřekračuje alespoň 2 hraniční hodnoty podle ust. § 1b odst. 3 zákona o účetnictví, a (ii) v průběhu celého roku 2023 bylo představenstvo i dozorčí rada Společnosti jednočlenné, Společnost během roku 2023 neuplatňovala žádnou politiku rozmanitosti na složení představenstva a dozorčí rady Společnosti.

## 11. NEGATIVNÍ PROHLÁŠENÍ

Společnost v této konsolidované výroční finanční zprávě neuvádí náležitosti podle ust. § 118 odst. 5 zák. č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jí netýkají vzhledem k tomu, že je emitentem pouze dluhopisů, a nikoliv akcií nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Společnosti.

Společnost rovněž v této konsolidované výroční finanční zprávě neuvádí informace dle čl. 8 Nařízení o taxonomii (na-

řízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088), neboť není subjektem, na který se vztahuje povinnost vykazovat nefinanční informace podle zákona o účetnictví vzhledem k tomu, že Společnost nespĺňuje kritéria uvedená v zákoně o účetnictví.

## 12. POPIS EMITOVANÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

### A. DLUHOPISY PARTNERS H. VAR/26, ISIN: CZ0003547663

#### Základní charakteristika dluhopisů

Pozn.: Pojmy začínající velkými písmeny uvedené v tomto článku, část A, se vztahují k níže popisovaným dluhopisům a mají význam, který je jim přiřazen v Emisních podmínkách, resp. schváleném Prospektu, který je k dispozici na internetových stránkách [www.partners.cz/partners-holdco](http://www.partners.cz/partners-holdco), v sekci Prospekt.

Název:  
PARTNERS H. VAR/26

ISIN:  
CZ0003547663

LEI:  
31570OGZF2PJ7FB2JT59

Emitent:  
Partners HoldCo, a.s.

Prospekt: schválený rozhodnutím České národní banky, č. j. 2024/O14935/CNB/580, spisová značka S-Sp-2023/00075/CNB/572 ze dne 30. 1. 2024, které nabylo právní moci dne 31. 1. 2024.

Podoba:  
zaknihované

Měna Dluhopisu:  
koruna česká (CZK)

Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:  
3 CZK (slovy: tři koruny české)

Výnos z Dluhopisů:  
pohyblivý, stanovený součtem Referenční sazby a Marže ve výši 320 bps ročně (per annum)

Referenční sazba:  
12M pribar stanovený vždy pro každé Výnosové období dle této hodnoty na obrazovce Bloomberg jako hodnota fixingu

úrokových sazeb prodeje na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro dvanáctiměsíční období zveřejněné Českou národní bankou, případně alternativní metodou při nedostupnosti tohoto postupu

Počet vydávaných Dluhopisů:  
166 666 667 ks

Datum Emise:  
1. 2. 2023

Den konečné splatnosti Dluhopisů:  
1. 2. 2026

Způsob splácení:  
vždy 1/3 jmenovité hodnoty Dluhopisu ročně, přičemž první splátka je splatná 1. 2. 2024, další pak 1. 2. 2025 a konečné datum splatnosti je 1. 2. 2026

Minimální investice:  
99 999 Kč

Den výplaty Výnosu:  
1. února každého kalendářního roku

Celková výše Emise:  
500 000 001 Kč

Amortizované dluhopisy:  
Emitent splatí každý kalendářní rok ke Dni výplaty Výnosu vždy jednu třetinu Jmenovité hodnoty Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů:  
Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena

Administrátor:  
Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153

Manažer:  
Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se síd-

lem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153

Agent pro zajištění:

Conseq Investment Management, a.s. IČO: 264 42 671, se sídlem na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7153

Zajištění Dluhopisů - ručení:

splnění peněžitých dluhů Emitenta je zajištěné ručením Ručitelů - Ing. Petra Borkovce, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/1, Maloměřice, Brno, PSČ 614 00, a Radima Lukeše, nar. 13. 5. 1972, bytem Čilova 275/15, Veleslavin, Praha 6, PSČ 162 00

Zajištění Dluhopisů – zástavní právo:

splnění peněžitých dluhů Emitenta je zajištěné zástavním právem k Emitentovu účtu vlastníka zaknihovaných cenných papírů, na kterém je ke dni schválení Prospektu 1 058 823 ks akcií společnosti Partners Banka, a.s. Práva věřitele a zástavního věřitele vykonává Agent pro zajištění.

Dluhopisy byly v rámci nabídky prostřednictvím Manažera nabízeny pouze a) kvalifikovaným investorům (ve smyslu zákona o podnikání na kapitálovém trhu, resp. nařízení o prospektu) z České republiky a jiných členských států Evropské unie, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, a/nebo b) omezenému okruhu osob, který v žádném členském státě Evropské unie nedosáhl počtu 150 osob, nepočítaje v to kvalifikované investory. S ohledem na uvedené byla upsána částka Dluhopisů představující v souhrnu maximální objem Emise.

Upisování Dluhopisů probíhalo ve lhůtě pro upisování v období od 9. 1. 2023 do 27. 1. 2023 na základě nabídky Manažera. V rámci této lhůty byly upsány Dluhopisy v celkovém objemu ve výši 500 000 001 Kč (slovy: pět set milionů jedna koruna česká). Emise Dluhopisů proběhla dne 1. 2. 2023.

V rámci úpisu Dluhopisů se Emitent zavázal nejpozději do jednoho roku ode dne emise Dluhopisů (tj. nejpozději do 31. 1. 2024) požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu organizovaném společností Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO 471 15 629, se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha 1, internetové stránky www.pse.cz (Burza). Dluhopisy jsou volně obchodovatelné na Burze od 21. 2. 2024. Od tohoto dne mohou vlastníci Dluhopisů nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky na Burze.

Práva a povinnosti Společnosti jako Emitenta plynoucí z Dluhopisů upravují Emisní podmínky Dluhopisů obsažené v Prospektu.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníka Dluhopisů na výplatu Jmenovité hodnoty Dluhopisu, a to ve třech splátkách ve výši jedné třetiny Jmenovité hodnoty Dluhopisu vždy ke dni Dne výplaty výnosů, a právo na úrokové výnosy.

S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy ke dni Výplaty výnosů, a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením nejpozději 30 dní a nejdříve 60 dní přede dnem předčasné splatnosti, a to na internetových stránkách Emitenta www.partners.cz/partners-holdco/ nebo e-mailovou zprávou nebo dopisem.

S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků Dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.

Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, zajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

Hlavním účelem úpisu Dluhopisů bylo získání finančních prostředků na úpis a koupi akcií společnosti Partners Banka, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 097 27 094, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 25885 (dále jen „Partners Banka“), a to včetně případného příplatku mimo základní kapitál. Cílem tohoto jednání bylo posílení Tier I kapitálu vyžadovaného Českou národní bankou v rámci řízení o udělení bankovní licence. Takto bylo využito 450 000 000 Kč (slovy čtyřistapadesát milionů korun českých). Z této částky bylo použito 317 647 000 Kč na úhradu emisního kursu za nově upsaných 1 588 235 kusů akcií Partners Banky a 132 353 000 Kč bylo vloženo do Partners Banky jako příplatek mimo základní kapitál.

Dluhopisy jsou zajištěny ručením ručitelů specifikovaným níže a zástavním právem k akciím společnosti Partners Banka nabytých Společností z výtěžku Emise.

Ručitelé jsou:

- Ing. Petr Borkovec, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/1, Maloměřice, 614 00 Brno;
- Radim Lukeš, nar. 13. 5. 1972, bytem Čilova 275/15, Veleslavin, 162 00 Praha 6.

Ručitelé jsou klíčoví ředitelé Emitenta a ovládající osoby Emitenta.

Ručitelé jsou fyzické osoby, které ručí společně a nerozdílně, přičemž není omezena výše ručení. Ručitelé jsou společně většinoví vlastníci Společnosti a taktéž finanční skupiny Partners jako celku.

Vyjma záruky popsané výše jsou dluhy z Dluhopisů zajištěny zástavním právem k Emitentovu účtu zaknihovaných cenných papírů. Na tomto účtu je vedeno celkem 1 058 823 ks kmenových akcií společnosti Partners Banka, a.s. o jmenovité hodnotě jedné akcie 200 Kč. Z tohoto počtu budou postupně akcie odprodávány za účelem získání finančních prostředků pro splacení Dluhopisů. Příjmy z prodeje akcií Partners Banky jsou zasílány na zvláštní účet s omezenou dispozicí, z něž mají být využity prostředky primárně k úhradě Dluhopisů.

## B. DLUHOPISY PARTNERS 4,0/25 ISIN CZ0003523722

Společnost je rovněž dlužníkem na základě emise dluhopisů PARTNERS 4,0/25 ISIN CZ0003523722. Tento závazek přešel na Společnost v rámci projektu rozdělení společnosti Partners Financial Services, a.s., a odštěpení části jmění Partners Financial Services, a.s., představovaného zejm. majetkovými účastmi, bankovními úvěry a emitovaným dluhopisem, které přešlo na Společnost s účinností od 1. 1. 2022 – z účetního hlediska je totiž za rozhodný den považováno datum 1. 1. 2022.

Pozn. Pojmy začínající velkými písmeny uvedené v tomto článku, část B, se vztahují k níže popisovaným dluhopisům a mají význam, který je jim přiřazen v Emisních podmínkách, resp. schváleném Prospektu, který je k dispozici na internetových stránkách www.partners.cz, v sekci Dokumenty / Ostatní dokumenty.

### Základní charakteristika dluhopisů

Název cenných papírů:

Dluhopisy Partners 4,0/25

ISIN:

CZ0003523722

Původní Emitent:

Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 276 99 781, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12158

Prospekt:

schválený rozhodnutím České národní banky, č. j. 2020/009549/CNB/570, Sp. zn. S-Sp-2019/00080/CNB/572 ze dne 17. 1. 2020, které nabylo právní moci dne 21. 1. 2020.

Podoba:

listinné cenné papíry ve formě na řad

Měna Dluhopisu:

koruna česká (CZK)

Jmenovitá hodnota jednoho Dluhopisu:

100 000 CZK (slovy: jedno sto tisíc korun českých)

Výnos z Dluhopisů:

pevný ve výši 4,0 % p. a.

Počet vydávaných Dluhopisů:

1 500 ks

Den konečné splatnosti Dluhopisů:

22. 1. 2025

Veřejná nabídka probíhala od 22. 1. 2020 do 22. 4. 2020 a došlo k vydání dluhopisů v celkové jmenovité hodnotě 143 200 000 Kč.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo Vlastníka Dluhopisů na výplatu jmenovité hodnoty ke dni jejich splatnosti a právo na úrokové výnosy. Jmenovitá hodnota Dluhopisů je splatná jednorázově ke Dni konečné splatnosti Dluhopisů.

S Dluhopisy je spojeno právo Emitenta na základě jeho rozhodnutí předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni („Den předčasné splatnosti“), a to oznámením Vlastníkům Dluhopisů o předčasné splatnosti, oznámením alespoň 30 dní přede dnem předčasné splatnosti, a to na internetových stránkách Emitenta www.partners.cz nebo e-mailovou zprávou nebo dopisem.

S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníka Dluhopisu žádat v případech neplnění závazků předčasné splacení Dluhopisů. S Dluhopisy je též spojeno právo Vlastníků Dluhopisů účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „Zákon o dluhopisech“), resp. Emisními podmínkami Dluhopisů.

Dluhopisy a veškeré Emitentovy dluhy vůči Vlastníkům Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Za Dluhopisy není poskytnuta záruka.



# PARTNERS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

„Rok 2023 můžeme zhodnotit pohledem na naše předpovědi, se kterými jsme do něj vstupovali. Inflace skutečně začala klesat a ČNB ponechala úrokové sazby na úrovni 7% skoro celý rok. Sázeli jsme významně na fond Partners Rezerva a byli jsme pozitivní k vývoji akciových trhů. To všechno se splnilo, a reálné výsledky dokonce zásadně předčily naše očekávání.“

**Lucie Simpartlová, ředitelka**



# 13. SOULAD ČINNOSTI SPOLEČNOSTÍ VE SKUPINĚ S PŘEDPISY UPRAVUJÍCÍMI PŮSOBENÍ NA FINANČNÍM TRHU

## Partners Financial Services, a.s.

Společnost má interní compliance oddělení, do jehož náplně činnosti spadá správa řídicího a kontrolního systému, provádění druholiniových kontrol distribuční činnosti a součinnosti při kontrolách společnosti od obchodních partnerů či orgánů dohledu. Na konci roku 2023 byla zahájena kontrola na místě Českou národní bankou a její ukončení se předpokládá v červnu 2024. Další nedílnou součástí činnosti oddělení je implementace nové legislativy a plnění povinností na úseku praní špinavých peněz a whistleblowingu. V rámci oddělení jsou vyřizovány i stížnosti klientů. Počet stížností za rok 2023 nevybočil ze standardního rámce jak počtem stížností, tak objemem vyplacených kompenzací klientům.

## SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.

Tato společnost byla založena na Slovensku za účelem poskytování finančněporadenských služeb, a to ve stejném modelu, jako je tomu v České republice. Společnost byla zapsána do registru Národní banky Slovenska, zahájila svou činnost od října 2021. I v roce 2023 byla věnována pozornost řídicímu a kontrolnímu systému, a to jak v oblasti předpisové základny, tak v oblasti procesní jak na straně finančních poradců, tak na straně centrály společnosti. Na konci roku 2023 byl oznámen postupný přechod obchodní sítě Swell, což bude znamenat zvýšenou administrativu i zavedení nových procesů tak, aby všichni noví finanční poradci mohli bez problému obsloužit své klienty.

## Simplea pojišťovna, a.s.

V závěru roku 2023 vstoupila Simplea pojišťovna, a.s., na polský trh, kde prozatím působí přeshraničně formou dočasného poskytování služeb, stejně jako na Slovensku. V rámci roku 2023 proběhla také kontrola České národní banky v oblasti řízení rizik a produktového řízení. I v návaznosti na tyto kontroly a s ohledem na vstup na polský trh došlo ke kapacitnímu

posílení funkce Risk v pojišťovně. Zároveň v tomto roce byla zpět internalizována funkce Compliance, která byla přechodně outsourcována mimo společnost.

## Rentea penzijní společnost, a.s.

Rentea penzijní společnost, a.s., spustila svou činnost v plném provozu od 1. 7. 2021 a do konce roku 2023 počet aktivních klientů dosáhl téměř 70 tisíc. V roce 2023 se Rentea zaměřovala na vývoj online nástroje pro klienty, který by zároveň umožnil i distribuce přes jiné zprostředkovatele než Partners Financial Services, a.s. Tento projekt bude pokračovat i v roce 2024. V průběhu celého roku pak byl sledován legislativní vývoj zákona, který upravuje výši státního příspěvku i jiné daňové aspekty produktu doplňkového penzijního spoření. Protože návrh zákona byl schválen až na konci roku s účinností částečně od 1. 1. 2024 a částečně od 1. 7. 2024, hlavní činnosti týkající se aplikace novely spadnou až do roku 2024.

## Partners investiční společnost, a.s.

Činnost společnosti Partners investiční společnost, a.s. je regulována především zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s požadavky uvedeného zákona společnost nastavila přiměřený a účinný řídicí a kontrolní systém. Jednotlivé dílčí aspekty činnosti společnosti jsou regulovány různými tuzemskými či evropskými regulacemi upravujícími oblast podnikání na kapitálovém trhu. Partners investiční společnost v roce 2023 zapsala do seznamu ČNB dva nové fondy – Merity investiční fond, SICAV, a.s., a Double Speed rizikový fond, otevřený podílový fond, Partners investiční společnost, a.s. Společnost dále oznámila ČNB úmysl nabízet podílové listy fondu Partners Alternative Strategies, otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, Partners investiční společnost, a.s., na Slovensku. Partners investiční společnost nebyla v roce 2023 účastníkem žádného správního či soudního či rozhodčího řízení.

## Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

Činnost Fondu Trigea je regulována zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a Fond Trigea rovněž plní požadavek na přiměřený a účinný řídicí kontrolní systém. Fond Trigea zřídil jediný podfond, kterým je Podfond Trigea. Na účet podfondu Trigea vlastní Fond Trigea prostřednictvím účasti v nemovitostních společnostech několik retailových, logistických a kancelářských budov v České republice a v Polsku. Fond Trigea nebyl v roce 2023 účastníkem žádného správního či soudního či rozhodčího řízení.

## MERITY investiční fond, SICAV, a.s.

Činnost Fondu MERITY je regulována zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZISIF) a Fond MERITY rovněž plní požadavek na přiměřený a účinný řídicí kontrolní systém. Jedná se o sesterský fond Fondu Trigea nově založený v roce 2023. Svým zaměřením se jedná o fond kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF. Fond MERITY zřídil jediný podfond, kterým je Podfond MERITY. Na účet Podfondu MERITY nabyl Fond MERITY v roce 2023 prostřednictvím účasti v polské nemovitostní společnosti pozemky v Polsku s povolením k realizaci developerského projektu. Fond MERITY v roce 2023 také oznámil ČNB úmysl nabízet investiční akcie Podfondu MERITY na Slovensku. Fond MERITY nebyl v roce 2023 účastníkem žádného správního či soudního či rozhodčího řízení.

# 14. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Informace o významných událostech po rozvahovém dni jsou popsány v bodě 32 přílohy konsolidované účetní závěrky Společnosti.

# TRIGEA NEMOVITOSTNÍ FOND, SICAV, A.S. A MERITY INVESTIČNÍ FOND, SICAV, A.S.

„Rok 2023 byl pro Trigeu ve znamení stabilizace. Hodnota AUM se blížila k 8 miliardám korun a portfolio bylo vyvážené napříč sektory. Tato strategie se vyplatila a mohli jsme tak klientům připsat výnos 7,12 % p. a. Vybrané nájemné bylo v roce 2023 na úrovni 640 milionů korun. Koncem roku nás pak provázely především rozruchy kolem akvizice OC Arkády.“

Fond Merity dosáhl na AUM 260 milionů korun. Klientům připsal za období od června, kdy se začalo počítat NAV, zhodnocení 4,23 %.“

**Tomáš Trčka, zakladatel**





# 15. KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2023



# KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

v plném rozsahu  
k 31. prosinci 2023  
(v tisících Kč)

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období Netto	Minulé účetní období Netto
a	b	c	1	2
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	001	3 011 983	2 377 657
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	002		
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	003	883 655	664 606
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	004	152 934	107 113
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	73 016	74 499
B.I.2.1.	Software	007	72 011	72 920
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	1 005	1 579
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	488	819
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	79 430	31 795
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	79 430	31 795
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	014	106 052	96 183
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	77 566	75 381
B.II.1.1.	Pozemky	016	66 681	66 681
B.II.1.2.	Stavby	017	10 885	8 700
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	16 264	10 245
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	2 147	3 221
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	181	181
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	181	181
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	9 894	7 155
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	9 894	7 155
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	027	613 306	450 000
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	613 306	450 000
<b>B.V.</b>	<b>Cenné papíry a podíly v ekvivalenci</b>	040	11 363	11 310
B.V.1.	Cenné papíry a podíly v ekvivalenci	041	11 363	11 310

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období Netto	Minulé účetní období Netto
a	b	c	1	2
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	042	1 524 299	1 209 569
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	043	1 697	1 209
C.I.1.	Materiál	044	1 271	882
C.I.3.	Výrobky a zboží	046	426	327
C.I.3.1.	Výrobky	047	390	277
C.I.3.2.	Zboží	048	36	50
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	051	593 153	418 799
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	052	210 010	113 555
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	056	32 567	23 274
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	057	177 443	90 281
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	058	18	
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	059	93 520	10 067
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	061	83 905	80 214
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	062	383 143	305 244
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	063	84 750	51 270
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	066	298 393	253 974
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	067		18
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	068		218
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	069	1 402	10 010
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	070	92 493	118 845
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	071	201 046	113 385
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	072	3 452	11 498
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	073	173 548	
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	075	173 548	
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	076	755 901	789 561
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	077	21	67
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	078	755 880	789 494
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	079	604 029	503 482
D.1.	Náklady příštích období	080	487 708	340 150
D.2.	Komplexní náklady příštích období	081	521	
D.3.	Příjmy příštích období	082	115 800	163 332

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	3	4
	<b>PASIVA CELKEM</b>	083	3 011 983	2 377 657
A (A.I.-A.VI.)	<b>Vlastní kapitál</b>	084	508 209	297 002
A.I.	Základní kapitál	085	18 947	-10 324
A.I.1.	Základní kapitál	086	21 000	21 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	087	-2 053	-31 324
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	089	49 665	114 401
A.II.1.	Ážio	090		283
A.II.2.	Kapitálové fondy	091	49 665	114 118
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	092	14 118	114 118
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	093	35 547	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	189 887	28 024
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	102	189 887	28 024
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) bez menšinových podílů	104	246 848	162 820
A.V.2.	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci (+/-)	105	52	2 081
A.VII.	Konsolidační rezervní fond		2 810	
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	107	2 044 243	1 669 283
B.	<b>Rezervy</b>	108	479 038	305 700
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	110	56 745	18 733
B.4.	Ostatní rezervy	112	422 293	286 967

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	3	4
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	114	1 565 205	1 363 583
C.I.	Dlouhodobé závazky	115	843 901	428 001
C.I.1.	Vydané dluhopisy	116	476 033	143 200
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	118	476 033	143 200
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	119	149 902	192 920
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	120	118 387	5 297
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	121	96 384	72 442
C.I.8.	Odložený daňový závazek	125	3 195	13 909
C.I.9.	Závazky - ostatní	126		233
C.I.9.3.	Jiné závazky	129		233
C.II.	Krátkodobé závazky	130	721 304	935 582
C.II.1.	Vydané dluhopisy	131	220 410	5 378
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	133	220 410	5 378
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	134	50 503	86 971
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	135	67 228	38 413
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	136	155 999	142 596
C.II.8.	Závazky ostatní	140	227 164	662 224
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	143	11 180	9 897
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	144	6 379	5 361
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	145	4 324	3 402
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	146	162 385	130 033
C.II.8.7.	Jiné závazky	147	42 896	513 531
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	148	142 455	141 726
D.1.	Výdaje příštích období	149	121 746	125 678
D.2.	Výnosy příštích období	150	20 709	16 048
<b>E.</b>	<b>Menšinový vlastní kapitál</b>	151	317 076	269 646
E.1.	Menšinový základní kapitál	152	75 189	65 077
E.2.	Menšinové kapitálové fondy	153	161 037	159 862
E.3.	Menšinové fondy ze zisku včetně nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty minulých let	154	10 327	11 338
E.4.	Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období	155	70 523	33 369



# KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období končící 31. prosincem 2023  
(v tisících Kč)

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	3 062 596	2 702 448
II.	Tržby za prodej zboží	02	78	6
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>03</b>	<b>2 183 798</b>	<b>2 061 336</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	90	52
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	15 384	14 973
A.3.	Služby	06	2 168 324	2 046 311
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	- 188	- 278
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>09</b>	<b>255 979</b>	<b>224 928</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	186 214	163 369
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	69 765	61 559
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	59 236	52 101
D.2.2.	Ostatní náklady	13	10 529	9 458
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	30 165	27 227
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>27 143</b>	<b>29 160</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	27 143	29 160
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	12	- 371
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	3 010	- 1 562
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>22</b>	<b>118 746</b>	<b>92 881</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	23	873	290
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	24	5	24
III.3.	Jiné provozní výnosy	25	117 868	92 567
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>26</b>	<b>318 070</b>	<b>242 608</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	27	29	
F.3.	Daně a poplatky	29	1 430	380
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	30	135 329	87 947
F.5.	Jiné provozní náklady	31	181 282	154 281
<b>*</b>	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>32</b>	<b>393 596</b>	<b>239 514</b>

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>33</b>	<b>1 242</b>	<b>31 029</b>
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	34		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	35	1 242	31 029
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	36	1 241	38 138
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	<b>37</b>	<b>172 498</b>	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	38	12 516	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	39	159 982	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	40	150 000	
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>41</b>	<b>46 626</b>	<b>24 358</b>
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	43	46 626	24 358
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b>	<b>45</b>	<b>65 098</b>	<b>12 472</b>
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	47	65 098	12 472
VII.	Ostatní finanční výnosy	48	21 009	7 599
K.	Ostatní finanční náklady	49	27 479	8 273
<b>*</b>	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>50</b>	<b>- 2 443</b>	<b>4 103</b>
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>51</b>	<b>391 153</b>	<b>243 617</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>52</b>	<b>73 782</b>	<b>47 428</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	53	103 236	49 254
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	54	- 29 454	- 1 826
<b>**</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>317 371</b>	<b>196 189</b>
<b>****</b>	<b>Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci</b>	<b>56</b>	<b>52</b>	<b>2 081</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>57</b>	<b>317 423</b>	<b>198 270</b>
<b>****</b>	<b>Výsledek hospodaření za účetní období přiřaditelný akcionářům mateřské společnosti (+/-)</b>	<b>58</b>	<b>246 900</b>	<b>164 901</b>
<b>****</b>	<b>Menšinový výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>59</b>	<b>70 523</b>	<b>33 369</b>
<b>*</b>	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>60</b>	<b>3 422 795</b>	<b>2 858 321</b>

# KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O FINANČNÍCH TOCÍCH

za období končící 31. prosincem 2023  
(v tisících Kč)

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>789 561</b>	<b>19 927</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	391 153	243 617
<b>A.1. Úpravy o nepeněžní operace</b>	<b>159 529</b>	<b>109 728</b>
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	27 143	29 160
A.1.2. Změna stavu:	138 120	86 014
A.1.2.2. rezerv a opravných položek	138 120	86 014
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	-23 342	6 819
A.1.5. Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	18 472	-12 265
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-864	
<b>A*. Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>550 682</b>	<b>353 345</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	-841 549	-120 481
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních účtů dohadných a časového rozlišení	-276 252	-40 143
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních účtů dohadných a časového rozlišení	-392 113	-80 009
A.2.3. Změna stavu zásob	-500	-329
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků	-172 684	
<b>A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-290 867</b>	<b>232 864</b>
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-11 734	-12 093
A.4. Přijaté úroky	38 806	24 358
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-57 078	-48 768
<b>A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-320 873</b>	<b>196 361</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	-343 919	-53 648
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	-82 862	-53 648
B.1.2. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	-261 057	
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	173 371	30 381
B.4. Přijaté dividendy vč. přidružených společností		1 861
B.5. Peněžní prostředky získané z projektu odstěpení		460 304
<b>B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-170 548</b>	<b>438 898</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	551 583	108 321
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-93 822	26 054
C.2.5. Platby z fondů	-100 000	
C.2.7. Příjmy z prodeje vlastních akcií	29 271	26 054
C.2.8. Změny menšinových podílů	-23 093	
<b>C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>457 761</b>	<b>134 375</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>-33 660</b>	<b>769 634</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>755 901</b>	<b>789 561</b>

# KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období končící 31. prosincem 2023  
(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy a oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Výsledek hospodaření minulých let	Zisk běžného období	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	Konsolidační rezervní fond	Vlastní kapitál náležející vlastníkům	Menšinový vlastní kapitál
<b>Zůstatek k 1.1.2023</b>	<b>21 000</b>	<b>-31 324</b>	<b>283</b>	<b>114 118</b>	<b>28 024</b>	<b>162 820</b>	<b>2 081</b>		<b>297 002</b>	<b>269 646</b>
Změna oceňovacích rozdíly				35 547					35 547	
Kurzový rozdíl					-228				-228	
Prodej vlastních akcií		29 271	-283						28 988	
Výplata z ostatních kapitálových fondů				-100 000					-100 000	
Vyplacený podíl na zisku										-34 445
Rozdělení výsledku hospodaření minulého období					162 820	-162 820				
Změna menšinových podílů										11 352
Konsolidační rezervní fond					-729		-2 081	2 810		
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci							52		52	
Výsledek hospodaření za běžný rok						246 848			246 848	70 523
<b>Zůstatek k 31.12.2023</b>	<b>21 000</b>	<b>-2 053</b>		<b>49 665</b>	<b>189 887</b>	<b>246 848</b>	<b>52</b>	<b>2 810</b>	<b>508 209</b>	<b>317 076</b>

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy a oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	Výsledek hospodaření minulých let	Zisk běžného období	Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci	Konsolidační rezervní fond	Vlastní kapitál náležející vlastníkům	Menšinový vlastní kapitál
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>20 000</b>					<b>-94</b>			<b>19 906</b>	
Efekt odstěpení k 1.1.2022	1 000	-56 220	283	114 121	43 024	94			102 302	183 508
<b>Zůstatek k 1.1.2022</b>	<b>21 000</b>	<b>-56 220</b>	<b>283</b>	<b>114 121</b>	<b>43 024</b>				<b>122 208</b>	<b>183 508</b>
Kurzový rozdíl					-3				-3	
Prodej vlastních akcií		24 896							24 896	
Vyplacený podíl na zisku										-1 925
Změna menšinových podílů					-15 000				-15 000	54 694
Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci							2 081		2 081	
Výsledek hospodaření za běžný rok						162 820			162 820	33 369
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>	<b>21 000</b>	<b>-31 324</b>	<b>283</b>	<b>114 118</b>	<b>28 024</b>	<b>162 820</b>	<b>2 081</b>		<b>297 002</b>	<b>269 646</b>

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (KONSOLIDOVANÁ)

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity mateřské společnosti a skupiny

### Vznik a charakteristika mateřské společnosti

Partners HoldCo, a.s. („Společnost“) vznikla 29. listopadu 2021 se sídlem Praha 4 – Chodov, Türkova 2319/5b, PSČ 149 00.

Společnost nevykonává žádnou činnost kromě správy vlastního majetku. Byla založena za účelem, aby nahradila společnost Partners Financial Services, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČ: 276 99 781, zapsanou v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 12158 (dále jen „společnost Partners“) v „čele“ finanční skupiny Partners. Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners Financial Services, a.s. vložili své akcie a následně i sama společnost Partners Financial Services, a.s. do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v (i dalších) subjektech.

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení Projektů rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti s přeměnou společnosti Partners Financial Services, a.s., IČO 276 99 781, se sídlem Türkova 2319/5 b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, zapsané u Městského soudu v Praze, spis. značkou B 12158, podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Rozdělovaná společnost Partners Financial Services, a.s. vyčlenila části svého jmění v rozsahu určeném Projektem rozdělení odštěpením (dále jen Projekt), které přešly ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na již existující nástupnickou společnost Partners HoldCo, a.s.

V důsledku rozdělení došlo ke zvýšení základního kapitálu Partners HoldCo, a.s. ze jmění rozdělované společnosti, jež podle Projektů přešlo na nástupnickou společnost.

Vzhledem k tomu, že došlo ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti ze jmění rozdělované společnosti, jež podle Projektů přešlo na nástupnickou společnost, nechala rozdělovaná společnost v souladu s § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách toto jmění ocenit posudkem znalce.

Rozhodným dnem pro přeměnu rozdělením sloučením bylo 1. 1. 2022. Právní účinky rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

### Vlastníci mateřské společnosti

K rozvahovému dni má Společnost 1 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč, přičemž:

- 117 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč

S těmito akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva nad rámec stanovený zákonem o obchodních korporacích (Základní akcie). Základní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno nad rámec stanovený ZOK (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie). Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.

- 477 300 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč.

S těmito akciemi jsou spojena zvláštní práva upravena v §5 odst. 3 písm. c) stanov (Zvláštní akcie 1). Zvláštní akcie 1, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady, a to za podmínek uvedených v §9 odst. 1 stanov.

- 353 200 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč

S těmito akciemi jsou spojena zvláštní práva upravena v §5 odst. 3 písm. d) stanov (Zvláštní akcie 2). Zvláštní akcie 2, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady, a to za podmínek uvedených v §9 odst. 1 stanov.

### Sídlo mateřské společnosti k 31. prosinci 2023

Partners HoldCo, a.s.  
Türkova 2319/5b  
149 00 Praha 4 - Chodov  
Česká republika

### Identifikační číslo mateřské společnosti

140 13 690

### Právní forma

Akciová společnost

### Předmět podnikání

Správa vlastního majetku

### Členové představenstva a dozorčí rady mateřské společnosti k 31. prosinci 2023

Člen představenstva Ing. Petr Borkovec

Člen dozorčí rady Radim Lukeš

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

### Organizační struktura

Společnost nemá vnitřní členění na samostatná střediska.



## Změny v obchodním rejstříku

V uvedeném období došlo ke změnám ve struktuře akcií společnosti.

Původní znění vymazané 21. listopadu 2023:

- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku §6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku §7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie).

Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.

- 830 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas všech vlastníků Zvláštních akcií je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí Majoritních akcionářů podle článku §20 odst. 4 stanov (Zvláštní akcie).

Zvláštní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

Nové znění platné od 21. listopadu 2023 je uvedeno v bodě 1. výše.

## Vymezení konsolidačního celku

Společnost se v druhé polovině roku 2022 stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners Financial Services, a.s. vložili své akcie a následně i sama společnost Partners Financial Services, a.s. do Společnosti odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech. Vzhledem k tomu, že z účetního hlediska je za rozhodný den považováno 1. 1. 2022, považujeme toto datum i za den vzniku skupiny.

Do konsolidačního celku jsou zahrnuty dceřiné společnosti, které jsou Společností ovládány, účetní jednotky pod společným vlivem, ve kterých Společnost vykonává společný vliv a přidružené společnosti, v nichž má společnost podstatný vliv. Konsolidující účetní jednotkou je Partners HoldCo, a.s.

Konsolidované společnosti zahrnuté do konsolidace plnou metodou (dceřiné společnosti):

K 31. 12. 2023	Podíl na vlastním kapitálu	Počet vlastněných akcií	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
Partners Financial Services, a.s.	100 %	10 000	100 000
Partners investiční společnost, a.s.	99,83 %*	N/A	20 000
NextPage Media, s.r.o.	100 %	---	20 000
Rentea penzijní společnost, a.s.	75 %**	375 000	50 000
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	64,94 %***	N/A	200
Simplea pojišťovna, a.s.	50,01 %	525 105	105 000
Partners Chodov Properties, s.r.o.	100 %	---	100
Partners TechStorm, s.r.o.	100 %	---	100
Partners InvestIn, a.s.	99,575 %	199 150	2 000
Merity investiční fond, SICAV, a.s.	64,94 %***	N/A	200
Partners Securities, a.s.	50,01 %	5 001	20 000
SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.	100 %	---	124
Hypoteam, s.r.o.	85 %	---	124

\* Přímý podíl ve společnosti Partners investiční společnost, a.s. činí 60 %, celkový vlastnický podíl pak 99,83 %. Počet přímo vlastněných akcií je 24, část vlastněná nepřímo nelze přepočítat na počet akcií.

\*\* Přímý podíl ve společnosti Rentea penzijní společnost, a.s. činí 50,01 %, celkový vlastnický podíl pak 75 %. Počet přímo vlastněných akcií je 250 050, celkově 375 000.

\*\*\* Přímé podíly ve společnostech Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. a Merity investiční fond, SICAV, a.s. činí 51 %, celkový vlastnický podíl pak 64,94 %. Počet přímo vlastněných akcií je 51, část vlastněná nepřímo nelze přepočítat na počet akcií.

K 1. 1. 2022 skupina vlastnila 100% podíl na společnosti Partners investiční společnost, a.s. a 65% podíl na společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.

V průběhu roku 2022 vložila společnost Partners Financial Services, a.s. do společnosti Partners InvestIn, a.s. formou příplatku mimo základní kapitál 40% podíl na společnosti Partners investiční společnost, a.s. a 14% podíl na Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. S ohledem na odštěpení je na tyto vklady účetně nahlíženo jako by byly realizovány k 1. 1. 2022. V průběhu roku 2023 došlo k prodeji 0,42% podílu na společnosti Partners InvestIn, a.s.

Společnosti zahrnuté do konsolidace poměrnou metodou (společnosti pod společným vlivem):

K 31. 12. 2023	Podíl na vlastním kapitálu	Počet vlastněných akcií	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
Partners PenIn, a.s.*	49,99 %	99 980	2 000

\*Společnost Partners PenIn a.s. je společně ovládána Společností a společnostmi Brno Investment Group s.r.o. a Apana s.r.o.

Společnosti zahrnuté do konsolidace metodou ekvivalence (přidružené společnosti pod podstatným vlivem):

K 31. 12. 2023	Podíl na vlastním kapitálu	Základní kapitál společnosti v tis. Kč
A-WebSys, spol. s r.o.	50 %	200

Základní údaje o všech společnostech zahrnutých do konsolidace:

K 31. 12. 2023	Hypoteam, s.r.o.*	MERITY investiční fond, SICAV, a.s.**	NextPage Media, s.r.o.	Partners Financial Services, a.s.**
Sídlo společnosti	Mierová 83, Bratislava – městská část Ružinov, 821 05	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	124	200	20 000	100 000
Vlastní kapitál	142	200	4 363	302 037
Zisk/(ztráta) běžného roku	84	0	-9 741	183 013
Aktiva celkem	295	200	16 536	1 141 948
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	plná

K 31. 12. 2023	Partners Chodov Properties, s.r.o.	Partners investiční společnost, a.s.**	Partners InvestIn, a.s.	Partners Securities, a.s.
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	100	20 000	2 000	20 000
Vlastní kapitál	77 735	102 591	277 846	19 986
Zisk/(ztráta) běžného roku	-1 445	44 524	11 780	-14
Aktiva celkem	77 741	140 294	277 861	20 783
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	plná

K 31. 12. 2023	Partners TechStorm, s.r.o.	Rentea penzijní společnost, a.s.**	Simplea Financial Services, s.r.o.*	Simplea pojišťovna, a.s.**
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Mierová 83, Bratislava – městská část Ružinov, 821 05	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00
Základní kapitál	100	50 000	124	105 000
Vlastní kapitál	73 084	171 773	463	486 863
Zisk/(ztráta) běžného roku	-20	11 626	-15 923	97 486
Aktiva celkem	76 555	254 363	41 936	1 015 233
Způsob konsolidace	přímá	přímá	přímá	přímá
Metoda konsolidace	plná	plná	plná	plná

K 31. 12. 2023	Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.**	Partners PenIn, a.s.	A-WebSys, spol. s r.o.
Sídlo společnosti	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Türkova 2319/5b, Praha 4, 149 00	Kobližná 53/24, 602 00 Brno
Základní kapitál	200	2 000	200
Vlastní kapitál	54 996	26 805	10 474
Zisk/(ztráta) běžného roku	45 180	-26	104
Aktiva celkem	74 758	26 811	13 979
Způsob konsolidace	přímá	přímá	
Metoda konsolidace	plná	poměrná	ekvivalencí

\* K přepočtu na CZK byl použit směnný kurz ČNB platný k 31.12.2023

\*\*Uvedené finanční údaje těchto společností vycházejí z auditovaných účetních závěrek

## 2. Zásadní účetní postupy používané společností

Konsolidovaná účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Tato konsolidovaná účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Konsolidovaná účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Konsolidovaná účetní závěrka Společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2023 a účetním obdobím je kalendářní rok.

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

### (a) Principy konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka zahrnuje účetní závěrku Společnosti, dceřiných společností a společností pod společným vlivem. Dceřinou společností je taková společnost, ve které Společnost vykonává rozhodující vliv.

Dceřiné společnosti jsou do konsolidace zahrnuty metodou plné konsolidace, a to od data, kdy Společnost má nad společnostmi rozhodující vliv, do data, kdy Společnost přestane dané entity ovládat. Účetní závěrky dceřiných společností použité pro sestavení konsolidované účetní závěrky jsou sestaveny ke dni účetní závěrky Společnosti za použití shodných účetních metod. Aktiva a závazky zahraničních dceřiných společností jsou přepočteny na Kč devizovým kurzem platným ke dni účetní závěrky Společnosti.

Společně ovládané společnosti jsou do konsolidace zahrnuty metodou poměrné konsolidace, a to od data, kdy Společnost má nad společnostmi společný vliv, do data, kdy Společnost přestane dané entity společně ovládat. Účetní závěrky společně ovládaných společností použité pro sestavení konsolidované účetní závěrky jsou sestaveny ke dni účetní závěrky Společnosti za použití shodných účetních metod.

Konsolidační rozdíl představuje rozdíl mezi pořizovací cenou podílů konsolidované účetní jednotky a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která vyplývá jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů).

Konsolidační rozdíl je odepisován do 20-ti let rovnoměrným odpisem, pokud neexistují důvody pro kratší dobu odepisování. Odpis konsolidačního rozdílu se vykazuje v samostatné položce konsolidovaného výkazu zisku a ztráty.

Konsolidační rezervní fond představuje akumulované podíly na výsledcích hospodaření v ekvivalenci minulých let osob pod podstatným vlivem ode dne jejich akvizice.

Majetkové podíly v přidružených společnostech jsou v konsolidované účetní závěrce vykázány ekvivalenční metodou.

### (b) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností. Za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností.

Příslušenstvím dlouhodobého majetku jsou předměty, které tvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek a jsou součástí jeho ocenění a evidence. Příslušenství je součástí dodávky nebo se k hlavní věci přiřadí dodatečně, tj. technickým zhodnocením. Pokud příslušné předměty netvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek, jde o samostatné movité věci. Technickým zhodnocením dlouhodobého majetku se považují výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 80 tis. Kč. Výdaje na technické zhodnocení jsou sledovány v průběhu účetního období. Na konci účetního období je technické zhodnocení aktivováno do majetku, kde zvyšuje vstupní cenu tohoto majetku.

Skupina stanovila, že drobným dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Veškerý majetek této skupiny bude dle rozhodnutí pracovníka odpovědného za jeho pořízení zařazen pro účely odepisování do skupiny s dobou odepisování na 36 nebo 60 měsíců.

Skupina stanovila, že drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je v rozmezí 10 tis. Kč až 30 tis. Kč včetně a zároveň jeho doba použitelnosti je delší než jeden rok, se sleduje v operativní evidenci. Tento majetek je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie v konsolidovaném Výkazu zisku a ztráty a v případě jednorázového vybavení je časově rozlišován.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 10 tis. Kč a dále majetek, jehož doba použitelnosti je kratší než jeden rok, je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie v konsolidovaném Výkazu zisku a ztráty a v operativní evidenci se nesleduje.



V případě pořízení většího množství majetku v souvislosti s „prvotním vybavením“ skupiny ve vztahu k zahájení nebo rozšíření určité činnosti, bude odpis hodnoty tohoto majetku časově rozlišen dle rozhodnutí pracovníka zodpovědného za jeho pořízení, ale nejméně na dobu 24 měsíců.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

	Metoda	Doba odpisování
Stavby, technické zhodnocení	Lineární, zrychlená	30 nebo 50 let
Stroje a přístroje IT	Lineární	3 roky
Inventář	Lineární	5 let
Automobily	Lineární	5 let
Ostatní nehmotná aktiva	Lineární	72 měsíců
Software	Lineární	36 měsíců
Operační systém	Lineární	10 let
Audiovizuální díla	Lineární	18 měsíců

#### (c) Dlouhodobé cenné papíry a podíly

Dlouhodobý finanční majetek představuje ostatní majetkové účasti.

Dlouhodobé dluhové cenné papíry jsou dluhové cenné papíry se splatností delší než 1 rok. Pokud je společnost nenakoupila za účelem obchodování a ani nemá v úmyslu je držet do splatnosti, oceňuje tyto dlouhodobé dluhové cenné papíry k rozvahovému dni reálnou hodnotou, přičemž změna ocenění je zachycena ve vlastním kapitálu.

Dlouhodobé dluhové cenné papíry, které společnost nakoupila s úmyslem držet je do splatnosti, jsou oceňovány naběhlou hodnotou.

Ostatní majetkové účasti jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Účasti pořízené za účelem obchodování jsou přeceňovány do Výkazu zisku a ztráty, ostatní jsou přeceňovány do vlastního kapitálu. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu k rozvahovému dni, jsou ostatní majetkové účasti oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

#### (d) Krátkodobé cenné papíry a podíly

Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou oceňovány pořizovací cenou.

K rozvahovému dni skupina oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Cenné papíry pořízené za účelem obchodování jsou přeceňovány do Výkazu zisku a ztráty, ostatní

jsou přeceňovány do vlastního kapitálu. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří skupina opravnou položku.

#### (e) Zásoby

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou FIFO.

#### (f) Stanovení opravných položek a rezerv

##### Pohledávky

Skupina stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní historické zkušenosti s vymahatelností pohledávek.

##### Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

##### Rezerva na storna

Rezerva na storna je tvořena na základě analýzy nákladů historicky vynaložených na storna s přihlédnutím k druhům uzavíraných smluv a délce možných storen v běžném období a slouží k vrácení části provizí finančním institucím v případě předčasného ukončení smlouvy klientem.

##### Rezerva na daň

Rezervu na daň z příjmů vytváří skupina vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období skupina rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V konsolidované rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát – daňové pohledávky.

##### Technické pojistné rezervy

##### Rezerva na životní pojištění

Výše rezervy na životní pojištění představuje souhrn rezerv vypočítaných podle jednotlivých smluv. Rezerva na životní pojištění představuje hodnoty budoucích závazků skupiny, vypočtené pojistně-matematickými metodami a rezerv na náklady spojené se správou pojištění, a to po odpočtu hodnoty budoucího pojistného.

### *Rezerva na pojistná plnění nevyřízených pojistných událostí*

Rezervy na pojistná plnění jsou tvořeny ve výši předpokládaných nákladů na pojistné události:

- a) hlášené do konce běžného účetního období, ale v běžném účetním období nezlikvidované (RBNS),
- b) do konce běžného účetního období vzniklé, ale nenahlášené (IBNR).

Výše rezervy na pojistná plnění vyplývající z pojistných událostí hlášených do konce účetního období je stanovena jako souhrn rezerv vypočítaných pro jednotlivé pojistné události. U pojistných událostí, které do konce účetního období vznikly, ale nebyly hlášeny, se rezerva stanovuje pojistně-matematickou metodou založenou na koeficientu zpoždění mezi vznikem a hlášením a na průměrné výše pojistného plnění. Při výpočtu rezervy na pojistná plnění se nediskontuje.

### *Rezerva na bonusy a slevy*

Rezerva na bonusy a slevy je tvořena na krytí závazků skupiny uhradit v předem definovaných případech požadavku klienta na ukončení pojistné smlouvy jedno měsíční pojistné. Její výše je pro jednotlivé pojistné smlouvy stanovena pojistně-matematickými metodami.

### *Ostatní technické rezervy*

Skupina přehodnotí na konci každého účetního období nutnost tvořit ostatní technické rezervy (např. rezervu na splnění závazků z použité technické úrokové míry a ostatních početních parametrů), a to na základě všech informací dostupných k datu sestavení účetní závěrky (např. výsledek provedeného testu postačitelnosti technických rezerv).

### *Rezerva pojistného neživotních pojištění*

Rezerva pojistného neživotních pojištění se vytváří k těm odvětvím neživotních pojištění, kde je výše pojistného závislá na vstupním věku. Tato rezerva představuje hodnoty budoucích závazků pojišťovny vypočtené pojistně-matematickými metodami a rezerv na náklady spojené se správou pojištění, a to po odpočtu hodnoty budoucího pojistného.

Podíl zajistitele na technických pojistných rezervách vykazuje skupina na řádku Dohadné účty aktivní.

### *(g) Přepočty cizích měn*

Skupina používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz České národní banky.

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

### *(h) Časové rozlišení pořizovacích nákladů na pojistné, penzijní a investiční smlouvy uzavřené v dceřiných společnostech*

Časově rozlišené pořizovací náklady na uzavřené smlouvy zahrnují část nákladů vzniklých při uzavírání těchto smluv v průběhu běžného účetního období, která se vztahuje k výnosům následujících

účetních období. Délka období, po kterou se pořizovací náklady časově rozlišují se pohybuje v rozmezí 2-10 let podle typu smlouvy.

### *(i) Výnosy a náklady*

Skupina účtuje výnosy a náklady do období, se kterým věcně a časově souvisí.

Výnosy z provizí účtuje skupina v okamžiku přijetí platby od protistrany, pro kterou zprostředkovala svoji činnost. Ke stejnému okamžiku účtuje o nákladových provizích, které následně vyplácí poradcům vykonávající svoji činnost pro skupinu v rámci mandátní smlouvy. Tento okamžik se ve skupině nazývá fixace.

Na přelomu účetních období dochází k časovému rozlišení a výnosy a náklady se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí. Nejvýznamnějšími položkami na přelomu účetních období jsou výnosové a nákladové provize. U provizí (výnosových i nákladových) zpracovaných v první a druhé fixaci následujícího roku dochází k posouzení, ke kterému období věcně a časově přináležejí, a část těchto provizí je účtována jako příjmy a výdaje příštích období daného roku.

Zasloužené hrubé pojistné zahrnuje veškeré částky podle pojistných smluv, které věcně a časově souvisí s běžným účetním obdobím.

### *(j) Dlouhodobé závazky z obchodního styku (stornofond)*

Výše závazků ve skupině je ovlivněna tvorbou stornofondu, ve kterém je poradcům zadržována část provizí zejména z důvodu možných budoucích storen. O tvorbě stornofondu se účtuje v okamžiku uzavření každé fixace, kdy dochází ke vzniku závazku skupiny vůči poradcům.

### *(k) Najatý majetek*

Skupina účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu. Při ukončení nájmu a uplatnění možnosti odkupu je předmět leasingu zařazen do majetku skupiny v kupní ceně.

### *(l) Daň z příjmů*

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(m) Klasifikace pohledávek a závazků

Skupina klasifikuje pohledávky a závazky jako dlouhodobé, pokud jejich doba splatnosti od rozvahového dne je delší než jeden rok.

### 3. Změna účetních metod a postupů

V průběhu účetního období nedošlo ke změně účetních postupů.

## 4. Dlouhodobý majetek

### (a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Ocenitelná práva	Audio-vizuální díla	Software	Software do 80 tis. Kč	Jiný a nedokončený DNHM	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>						
Zůstatek k 1. 1. 2023	1 981	2 528	147 573	1 432	34 372	187 886
Přírůstky	89	---	13 180	1 401	51 253	65 923
Úbytky	---	---	-642	-649	-1 888	-3 179
Přeúčtování	---	---	1 600	---	-1 600	---
Zůstatek k 31. 12. 2023	2 070	2 528	161 711	2 184	82 137	250 630
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 1. 1. 2023	-1 089	-1 841	-75 237	-848	-1 758	-80 773
Odpisy	-107	-556	-16 612	-327	-461	-18 063
Oprávký k úbytkům	---	---	642	498	---	1 140
Zůstatek k 31. 12. 2023	-1 196	-2 397	-91 207	-677	-2 219	-97 696
<b>Zůstatková hodnota k 1. 1. 2023</b>	<b>892</b>	<b>687</b>	<b>72 336</b>	<b>584</b>	<b>32 614</b>	<b>107 113</b>
<b>Zůstatková hodnota k 31.12. 2023</b>	<b>874</b>	<b>131</b>	<b>70 504</b>	<b>1 507</b>	<b>79 918</b>	<b>152 934</b>

	Ocenitelná práva	Audio-vizuální díla	Software	Software do 80 tis. Kč	Jiný a nedokončený DNHM	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	1 980	1 788	133 359	991	8 705	146 823
Zůstatek k 1. 1. 2022	1 980	1 788	133 359	991	8 705	146 823
Přírůstky	1	740	12 868	441	28 668	42 718
Úbytky	---	---	-335	---	-1 320	-1 655
Přeúčtování	---	---	1 681	---	-1 681	---
Zůstatek k 31. 12. 2022	1 981	2 528	147 573	1 432	34 372	187 886
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 31.12.2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	-989	-1 328	-56 228	-591	-1 275	-60 411
Zůstatek k 1. 1. 2022	-989	-1 328	-56 228	-591	-1 275	-60 411
Odpisy	-100	-513	-19 341	-257	-483	-20 694
Oprávký k úbytkům	---	---	332	---	---	332
Zůstatek k 31. 12. 2022	-1 089	-1 841	-75 237	-848	-1 758	-80 773
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2022</b>	<b>991</b>	<b>460</b>	<b>77 131</b>	<b>400</b>	<b>7 430</b>	<b>86 412</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2022</b>	<b>892</b>	<b>687</b>	<b>72 336</b>	<b>584</b>	<b>32 614</b>	<b>107 113</b>



(b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Pozemky a stavby	Stroje a zařízení	Majetek do 80 tis. Kč	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Jiný a nedokončený DHM	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>						
Zůstatek k 1. 1. 2023	82 595	33 161	6 156	16 105	7 336	145 353
Přírůstky	3 603	10 243	1 406	---	3 725	18 977
Úbytky	---	-5 488	-409	---	---	-5 897
Přeúčtování	986	---	2	---	-986	2
Zůstatek k 31.12. 2023	87 184	37 916	7 155	16 105	10 075	158 435
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 1. 1. 2023	-7 214	-25 831	-3 241	-12 884	---	-49 170
Odpisy	-2 404	-4 117	-1 485	---	---	-8 006
Odpis oceňovacího rozdílu	---	---	---	-1 074	---	-1 074
Oprávký k úbytkům	---	5 488	379	---	---	5 867
Zůstatek k 31.12. 2023	-9 618	-24 460	-4 347	-13 958	---	-52 383
<b>Zůstatková hodnota k 1. 1. 2023</b>	<b>75 381</b>	<b>7 330</b>	<b>2 915</b>	<b>3 221</b>	<b>7 336</b>	<b>96 183</b>
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023</b>	<b>77 566</b>	<b>13 456</b>	<b>2 808</b>	<b>2 147</b>	<b>10 075</b>	<b>106 052</b>

	Pozemky a stavby	Stroje a zařízení	Majetek do 80 tis. Kč	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	Jiný a nedokončený DHM	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>						
Zůstatek k 31. 12. 2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	80 713	32 432	4 639	16 105	1 510	135 399
Zůstatek k 1. 1. 2022	80 713	32 432	4 639	16 105	1 510	135 399
Přírůstky	1 882	2 702	2 065	---	5 845	12 494
Úbytky	---	-1 973	-548	---	-19	-2 540
Zůstatek k 31. 12. 2022	82 595	33 161	6 156	16 105	7 336	145 353
<b>Oprávký</b>						
Zůstatek k 31. 12. 2021	---	---	---	---	---	---
Dopad odštěpení	-5 076	-23 516	-2 711	-11 810	---	-43 113
Zůstatek k 1. 1. 2022	-5 076	-23 516	-2 711	-11 810	---	-43 113
Odpisy	-2 138	-4 176	-1 078	---	---	-7 392
Odpis oceňovacího rozdílu	---	---	---	-1 074	---	-1 074
Oprávký k úbytkům	---	1 861	548	---	---	2 409
Zůstatek k 31. 12. 2022	-7 214	-25 831	-3 241	-12 884	---	-49 170
<b>Zůstatková hodnota 1. 1. 2022</b>	<b>75 637</b>	<b>8 916</b>	<b>1 928</b>	<b>4 295</b>	<b>1 510</b>	<b>92 286</b>
<b>Zůstatková hodnota 31. 12. 2022</b>	<b>75 381</b>	<b>7 330</b>	<b>2 915</b>	<b>3 221</b>	<b>7 336</b>	<b>96 183</b>

5. Najatý majetek

(a) Finanční leasing

Společnost neměla za období do 31.12.2023 žádné náklady na finanční leasing (k 31. 12. 2022: 478 tis. Kč).

(b) Operativní leasing

Skupina pronajímala k 31. 12. 2023 celkem 42 osobních automobilů na operativní leasing. Náklady za toto období týkající se operativního nájmu činily 9 791 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 12 732 tis. Kč).

## 6. Konsolidované účetní jednotky přidružené

K 31. 12. 2023	Vlastnický podíl	Celkový zisk (+) / ztráta (-) za období k 31. 12. 2023	Vlastní kapitál k 31. 12. 2023	Požizovací cena	Ocenění ekvivalencí k 31. 12. 2023
A-WebSys, spol. s r.o.	50 %	104	10 474	8 500	11 363
<b>Celkem k 31.12. 2023</b>				<b>8 500</b>	<b>11 363</b>

K 31. 12. 2022	Vlastnický podíl	Celkový zisk (+) / ztráta (-) za rok 2022	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Požizovací cena	Ocenění ekvivalencí k 31. 12. 2022
A-WebSys, spol. s r.o.	50 %	4 162	10 371	8 500	11 310
<b>Celkem k 31.12. 2022</b>				<b>8 500</b>	<b>11 310</b>

Přidružené účetní jednotky byly konsolidovány metodou ekvivalence. Podíl na výsledku hospodaření v ekvivalenci činil 52 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 2 081 tis. Kč).

V roce 2023 nebyla do společnosti vyplacena dividenda (2022: 1 861 tis Kč).

## 7. Krátkodobý a dlouhodobý finanční majetek

### a) Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2023 činí 613 306 tis. Kč (31. 12. 2022: 450 000 tis. Kč).

#### aa) Majetkové cenné papíry

K 31. 12. 2023	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena	Reálná hodnota
Partners Banka, a.s.	8,57 %	1 058 823	200	300 000	344 996
Hyponation a.s.	16,67 %	120	16 675	2 000	2 000
<b>Celkem</b>				<b>302 000</b>	<b>346 996</b>

K 31. 12. 2022	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena	
Partners Banka, a.s.*	12,86 %	1 588 235	200	450 000	
<b>Celkem</b>					<b>450 000</b>

\*Do 13. 9. 2023 Partners Branka, a.s.

Podíly v Partners Banka, a.s. k 31.12.2022 a podíly v Hyponation a.s. k 31.12.2023 byly oceněny v pořizovací ceně, neboť nebylo možné objektivně stanovit jejich reálnou hodnotu.

V průběhu účetního období 2023 došlo k prodeji podílu v Partners Banka, a.s. ve výši 4,29 %. (Výnosy a související náklady jsou uvedeny v bodě 23 přílohy.) Prodejní cena byla k 31. 12. 2023 použita pro přecenění na reálnou hodnotu. Změna účetní hodnoty ve výši 44 996 tis. Kč je zachycena ve vlastním kapitálu.

## ab) Dluhové cenné papíry držené do splatnosti

### Klasifikace dluhových cenných papírů držených do splatnosti

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	266 310	---
<b>Celkem</b>	<b>266 310</b>	<b>---</b>

### Analýza dluhových cenných papírů držených do splatnosti

	Reálná hodnota		Pořizovací cena	
	31. 12. 2023	31. 12. 2022	31. 12. 2023	31. 12. 2022
<b>Vydané vládním sektorem</b>				
Kótované na burze ČR	274 075	---	259 005	---
<b>Celkem</b>	<b>274 075</b>	<b>---</b>	<b>259 005</b>	<b>---</b>

Všechny dlouhodobé dluhové cenné papíry jsou zařazeny v portfoliu finančních aktiv držených do splatnosti a oceňovány naběhlou hodnotou.

## b) Krátkodobý finanční majetek

Skupina měla k 31.12.2023 ve svém portfoliu cenné papíry kolektivního investování Conseq depozitní+ OPF (CZ), ISIN CZ00008475795 v hodnotě 173 548 tis. Kč, které nakoupila za účelem krátkodobého zhodnocení volných finančních prostředků. Změna účetní hodnoty ve výši 1 050 tis. Kč je vykázána na řádku Ostatní finanční výnosy ve Výkazu zisku a ztráty.

K 31. 12. 2022 Skupina nedržela žádné krátkodobé cenné papíry.

## 8. Menšinový vlastní kapitál

Menšinový vlastní kapitál je tvořen k 31. 12. 2023 těmito položkami:

Menšinový vlastní kapitál	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Simplea pojišťovna, a.s.	243 383	216 702
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	19 293	12 889
Rentea penzijní společnost, a.s.	42 960	40 046
Merity investiční fond, SICAV, a.s.	70	0
Partners investiční společnost, a.s.	175	0
Partners InvestIn, a.s.	1 181	0
Partners Securities, a.s.	9 991	0
Hypoteam, s.r.o.	23	9
<b>Celkem</b>	<b>317 076</b>	<b>269 646</b>

## 9. Zásoby

Netto hodnota zásob na skladě byla k 31. prosinci 2023 ve výši 1 697 tis. Kč (2022: 1 209 tis. Kč). Na základě provedené inventury k 31. prosinci 2023 byly identifikovány zásoby na skladě, které se doprodávají, příp. které jsou neprodejné a budou použity jako reklamní předměty. Z tohoto důvodu společnost vytvořila opravnou položku k zásobám ve výši 255 tis. Kč (2022: 243 tis. Kč).

## 10. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

(a) Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 97 266 tis. Kč (2022: 59 833 tis. Kč). Z celkové výše těchto krátkodobých pohledávek představují pohledávky z titulu neuhrazených storen 17 720 tis. Kč (2022: 16 516 tis. Kč). Opravná položka k pochybným pohledávkám k 31. prosinci 2023 činila 12 516 tis. Kč (2022: 8 563 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 155 999 tis. Kč (2022: 142 596 tis. Kč) a představují zejména nevyplacené provize k rozvahovému dni ve výši 100 982 tis. Kč (2022: 69 948 tis. Kč). Z celkové výše krátkodobých závazků jsou závazky po lhůtě splatnosti ve výši 413 tis. Kč (2022: 411 tis. Kč).

(b) Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů činí 96 384 tis. Kč (2022: 72 442 tis. Kč) a jsou představovány stornofondem společnosti tvořeným v souladu s účetními metodami (viz bod 2j této přílohy). Tento stornofond obsahuje zejména zadržené provize poradcům, které budou použity na úhradu budoucích storen.

Společnost nemá žádné pohledávky ani závazky po splatnosti více než 5 let.



## 11. Zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 92 493 tis. Kč (2022: 118 845 tis. Kč) zahrnují zejména zálohy poradcům na budoucí provize ve výši 86 616 tis. Kč (2022: 114 877 tis. Kč).

Dlouhodobé poskytnuté zálohy ve výši 93 520 tis. Kč (2022: 10 067 tis. Kč) představují zálohy poradcům na budoucí provize ve výši 81 573 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) a franšízám na kauce na nájmy.

Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 67 228 tis. Kč (2022: 38 413 tis. Kč) představují zejména zálohy na přijaté provize ve výši 63 540 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

Dlouhodobé přijaté zálohy činí 118 387 tis. Kč (2022: 5 297 tis. Kč) a jsou tvořeny zejména zálohami na přijaté provize ve výši 103 000 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

## 12. Dohadné účty aktivní a pasivní

Dohadné účty aktivní jsou ve výši 201 046 tis. Kč (2022: 113 385 tis. Kč) a tvoří je zejména dohad na výnosové provize vztahující se k běžnému účetnímu období ve výši 147 564 tis. Kč (2022: 66 013 tis. Kč) a podíl zajistitele na technických rezervách ve výši 19 665 tis. Kč (2022: 13 787 tis. Kč). Část z výnosových provizí byla v minulém účetním období vykázána jako příjmy příštích období.

Dohadné účty pasivní ve výši 162 385 tis. Kč (2022: 130 033 tis. Kč) tvoří zejména dohad na nákladové provize a ostatní odměny poradcům vztahující se k běžnému účetnímu období ve výši 78 643 tis. Kč (2022: 70 350 tis. Kč) a dohady na zajistné ve výši 55 983 tis. Kč (2022: 30 496 tis. Kč).

## 13. Jiné pohledávky a závazky

Dlouhodobé jiné pohledávky v hrubé výši 95 436 tis. Kč (2022: 93 454 tis. Kč) tvoří zejména dlouhodobé půjčky poskytnuté poradcům a zaměstnancům společnosti, které jsou splatné více než za rok od konce účetního období.

Opravná položka vytvořená k dlouhodobým půjčkám za poradci byla k 31. prosinci 2023 ve výši 11 531 tis. Kč (2022: 13 240 tis. Kč).

Krátkodobé jiné pohledávky v hrubé výši 4 218 tis. Kč (2022: 11 498 tis. Kč) zahrnují zejména krátkodobé půjčky poskytnuté poradcům a zaměstnancům skupiny splatné do jednoho roku.

Opravná položka vytvořená ke krátkodobým půjčkám za poradci byla k 31. prosinci 2023 ve výši 766 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

Dlouhodobé jiné závazky činí 0 tis. Kč (2022: 233 tis. Kč).

Krátkodobé jiné závazky v celkové výši 42 896 tis. Kč (2022: 513 531 tis. Kč) představují zejména závazky vůči účastnickým fondům. V roce 2022 byly tvořeny převážně závazkem vůči společnosti Partners Branka, a.s. z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál ve výši 450 000 tis. Kč.

## 14. Časové rozlišení

Náklady příštích období ve výši 487 708 tis. Kč (2022: 340 150 tis. Kč) zahrnují časové rozlišení nákladů na provize, licence, pojištění majetku, předplatné a nájmy placené dopředu.

Příjmy příštích období ve výši 115 800 tis. Kč (2022: 163 332 tis. Kč) představují zejména výnosové provize z činnosti finančního zprostředkovatele inkasované po rozvahovém dni.

Výdaje příštích období ve výši 121 746 tis. Kč (2022: 125 678 tis. Kč) představují zejména nákladové provize a ostatní odměny poradcům ve výši 119 188 tis. Kč (2022: 111 785 tis. Kč).

Výnosy příštích období ve výši 20 709 tis. Kč (2022: 16 048 tis. Kč) jsou tvořeny zejména přijatým, ale nezaslouženým pojistným.

## 15. Opravné položky v provozní oblasti

	Opravná položka k zásobám	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	243	21 803	22 046
Tvorba	255	13 269	13 524
Rozpuštění/použití	-243	-10 259	-10 502
<b>Zůstatek k 31. 12. 2023</b>	<b>255</b>	<b>24 813</b>	<b>25 068</b>

	Opravná položka k zásobám	Opravná položka k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	614	23 365	23 979
Tvorba	633	3 758	4 391
Rozpuštění/použití	-1 004	-5 320	-6 324
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>243</b>	<b>21 803</b>	<b>22 046</b>

## 16. Ostatní rezervy

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Technické pojistné rezervy	Celkem rezervy
Zůstatek k 1. 1. 2023	34 000	18 651	234 316	286 967
Tvorba	3 288	25 228	254 745	283 261
Rozpuštění/použití	---	-7 492	-140 443	-147 935
<b>Zůstatek k 31. 12. 2023</b>	<b>37 288</b>	<b>36 387</b>	<b>348 618</b>	<b>422 293</b>

	Rezerva na storna	Ostatní rezervy	Technické pojistné rezervy	Celkem rezervy
Zůstatek k 1. 1. 2022	41 000	14 813	143 207	199 020
Tvorba	---	6 884	210 994	217 878
Rozpuštění/použití	-7 000	-3 046	-119 885	-129 931
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>34 000</b>	<b>18 651</b>	<b>234 316</b>	<b>286 967</b>

Technické pojistné rezervy představují zejména IBNR rezervu ve výši 77 040 tis. Kč (2022: 56 403 tis. Kč), rezervu pojistného životních pojištění ve výši 33 297 tis. Kč (2022: 21 676 tis. Kč), rezervu pojistného neživotních pojištění ve výši 212 270 tis. Kč (2022: 134 995 tis. Kč) a RBNS rezervu ve výši 23 083 tis. Kč (2022: 19 306 tis. Kč).

## 17. Bankovní úvěry

K 31. prosinci 2023 skupina čerpala bankovní úvěr v celkové výši 197 800 tis. Kč (2022: 279 891 tis. Kč) a k 31. 12. 2023 je již tvořena pouze úvěrem denominovaným v eurech (2023: 8 000 tis. EUR; 2022: 10 000 tis. EUR). Částky úvěrů splatné v následujících 12 měsících činí 2 000 tis. EUR (49 450 tis. Kč).

V souvislosti s tímto eurovým úvěrem skupina uzavřela úrokový swap v nominální hodnotě, která je postupně amortizována, zůstatková hodnota k 31. 12. 2023 je 4 000 tis. EUR (2022: 5 000 tis. EUR). Reálná hodnota tohoto derivátu činila -1 405 tis. Kč (2022: -468 tis. Kč).

K 31. 12. 2023 skupina nečerpala žádný krátkodobý kontokorentní úvěr (2022: 15 846 tis. Kč). Nečerpaný úvěrový rámec k 31. prosinci 2023 činil 80 000 tis. Kč (2022: 64 154 tis. Kč) a je evidován v podrozvaze.

V průběhu roku 2023 načerpala společnost účelový úvěr na koupi vozidla ve výši 3 259 tis. Kč. Zůstatek tohoto úvěru k 31. 12. 2023 činí 2 605 tis. Kč. Částka úvěru splatná v následujících 12 měsících činí 1 053 tis. Kč.

Úrokové náklady z úvěrů činily 10 849 tis. Kč (2022: 6 744 tis. Kč).

## 18. Vydané dluhopisy

Společnost k datu 1. 1. 2022 v rámci projektu rozdělení odštěpením sloučením od rozdělované společnosti Partners Financial Services, a.s. převzala emitované dluhopisy PARTNERS 4,0/25 v celkové jmenovité hodnotě 143 200 tis. Kč. V průběhu roku 2023 došlo k odkupu dluhopisů v hodnotě 500 tis. Kč. Jmenovitá hodnota dluhopisů k 31.12.2023 byla 142 700 tis. Kč. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4 % a jsou splatné 22. 1. 2025. Kupón je vyplácen jednou ročně.

K datu 1. února 2023 Společnost vyemitovala neveřejně obchodovaný dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 v celkovém objemu 500 000 tis. Kč. Dluhopisy budou spláceny rovnoměrně ve třech letech s konečnou splatností těchto dluhopisů k 1. únoru 2026.

Jistina a úroky splatné v následujících 12 měsících jsou ve výši 220 410 tis. Kč (2022: 5 378 tis. Kč) a jsou vykázány jako krátkodobé závazky. Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů jsou k 31.12.2023 ve výši 476 033 tis. Kč (2022: 143 200 tis. Kč).

Úrokové náklady z dluhopisů za rok 2023 činily 54 093 tis. Kč (2022: 5 728 tis. Kč).

## 19. Vlastní kapitál

Skupina vlastní k datu účetní závěrky podíl na mateřské společnosti Partners HoldCo, a.s. ve výši 0,22 % (31.12.2022: 2,93 %). Tento podíl je v rámci konsolidace vykazován jako vlastní akcie.

Výsledek hospodaření po zdanění za rok 2022 byl převeden do nerozděleného zisku minulých let. Podíl na výsledku v ekvivalenci byl převeden do konsolidačního rezervního fondu.

V průběhu prvního pololetí roku 2023 bylo z ostatních kapitálových fondů vyplaceno akcionářům společnosti 100 000 tis. Kč.

Skupina plánuje vyplácet podíl na zisku běžného období. Tato výplata podléhá schválení valnou hromadou.

## 20. Informace o tržbách

Všechny tržby byly realizovány na území České a Slovenské republiky. Nejvýznamněji se na tržbách skupiny podílejí tržby z provizí za zprostředkované smlouvy, zasloužené pojistné, tržby z management fee podílových fondů a vstupních poplatků od klientů a dále tržby za služby poskytované poradcům:

	2023	2022
<i>Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb</i>	3 062 596	2 702 448
Z toho: Tržby z provizí	1 726 590	1 739 410
Zasloužené pojistné	837 390	626 276
Tržby z management fee a vstupních poplatků od klientů	396 816	253 404
Tržby ostatní (z prodeje služeb)	101 800	83 358
<i>Tržby za prodej zboží</i>	78	6
<i>Tržby z prodaného dlouhodobého majetku a materiálu</i>	878	314
<i>Jiné provozní výnosy</i>	117 868	92 567
Z toho: Smluvní pokuty a úroky z prodlení	3 282	2 725
Přijata plnění od zajistitelů vč. podílu na zisku	102 486	80 526
Ostatní	12 100	9 316
<b>Celkem</b>	<b>3 181 420</b>	<b>2 795 335</b>

## 21. Informace o přijatých službách

Náklady na služby tvoří nejvýznamnější položku z celkových nákladů skupiny. Výrazně se na celkové částce podílejí náklady na vyplácené provize poradcům:

	2023	2022
Náklady na provize*	1 737 514	1 665 798
Opravy a udržování	6 134	6 465
Reklama a marketing	34 448	46 127
Nájem vč. služeb	36 757	25 104
Cestovné	4 511	3 655
Školení	28 524	14 619
Poradenské služby a audit	19 452	19 741
Smluvní práce	91 220	60 224
Vyplacená pojistná plnění	116 627	94 906
IT služby	36 559	27 583
Ostatní	56 578	82 089
<b>Celkem</b>	<b>2 168 324</b>	<b>2 046 311</b>

\*Zahrnuje provize vyplácené poradcům za zprostředkování finančních služeb mimo skupinu a časově rozlišené pořizovací náklady na uzavřené smlouvy

V období 2023 Skupina neuplatňuje žádné daňové odpočty za náklady na výzkum a vývoj (2022: 0 tis. Kč).

## 22. Jiné provozní náklady

Jiné provozní náklady ve výši 181 282 tis. Kč (2022: 154 281 tis. Kč) jsou tvořeny zejména náklady vůči zajistitelům ve výši 170 611 tis. Kč (2022: 127 008 tis. Kč).



### 23. Výnosy a náklady související s dlouhodobým finančním majetkem

	2023	2022
Výnosy z prodeje obchodních podílů - ostatní	1 242	---
Náklady vynaložené na prodané podíly	1 241	---
Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládající osoba	12 516	---
Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku - ostatní	159 982	---
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem celkem	150 000	---

Společnost dále prodala podíl ve společnosti Partners Investln, a.s. poradcům v obchodní síti, viz řádek Výnosy z prodeje obchodních podílů – ostatní.

Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku jsou tvořeny výnosy z prodeje části podílu Partners Banky stávajícím akcionářům.

### 24. Informace o spřízněných osobách

#### (a) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

V období 2023 činily celkové odměny přiznané konsolidující účetní jednotkou a jejími konsolidovanými účetními jednotkami členům řídicích orgánů konsolidující účetní jednotky celkem 360 tis. Kč (2022: 360 tis. Kč).

#### (b) Transakce se spřízněnými stranami

Společnost poskytla osobám, které mají nad skupinou společný vliv, plnění za poskytování služeb v oblasti zprostředkování pojištění, úvěrů a investičního zprostředkování vyplacené ve výši 123 982 tis. Kč (2022: 127 368 tis. Kč)

#### (c) Výnosy a náklady související s prodejem dlouhodobého finančního majetku

Společnost prodala podíl ve společnosti Partners Banka, a.s. ovládající osobě.

### 25. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků Skupiny a osobní náklady za období 2022 a 2023:

2023	Počet	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	202	163 265	51 960	8 896
Vedoucí pracovníci	30	22 949	7 276	1 633
<b>Celkem</b>	<b>232</b>	<b>186 214</b>	<b>59 236</b>	<b>10 529</b>

2022	Počet	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	188	138 142	44 265	7 133
Vedoucí pracovníci	37	25 227	7 836	2 325
<b>Celkem</b>	<b>225</b>	<b>163 369</b>	<b>52 101</b>	<b>9 458</b>

Společnosti zahrnuté v konsolidaci poměrnou metodou nemají žádné zaměstnance.

### 26. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 6 379 tis. Kč (2022: 5 361 tis. Kč), ze kterých 4 488 tis. Kč představují závazky ze sociálního zabezpečení a 1 891 tis. Kč představují závazky ze zdravotního pojištění. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

## 27. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 4 324 tis. Kč (2022: 3 402 tis. Kč), jedná se převážně o daň z přidané hodnoty za měsíc prosince.

Skupina nemá k 31. prosinci 2023 (resp. k 31. prosinci 2022) žádné daňové závazky po splatnosti.

## 28. Informace o odměnách statutárním auditorům

V roce 2023 činily celkové roční odměny statutárním auditorům 7 665 tis. Kč (2022: 7 386 tis. Kč), z toho 6 836 tis. Kč (2022: 6 245 tis. Kč) byly odměny za statutární audit a 829 tis. Kč (2022: 1 141 tis. Kč) za daňové poradenství.

## 29. Daň z příjmů

### (a) Splatná

Splatná daň z příjmů ve výši 103 236 tis. Kč (2022: 49 254 tis. Kč) zahrnuje odhad daně za zdaňovací období k 31.12.2023.

### (b) Odložená

(ba) Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky u společností, které netto vykazují odloženou daňovou pohledávku:

	Pohledávky		Závazky		Netto pohledávky	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dlouhodobý nehmotný majetek	448	262	---	---	448	262
Dlouhodobý hmotný majetek	---	---	---	---	---	---
Pohledávky	4 768	3 874	---	---	4 768	3 874
Zásoby	54	46	---	---	54	46
Nevyužité daňové ztráty	1 654	6 863	---	-29	1 654	6 892
Rezervy	14 557	9 757	---	---	14 557	9 757
Ostatní dočasné rozdíly	11 086	2 443	---	---	11 086	2 443
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>32 567</b>	<b>23 245</b>	<b>---</b>	<b>-29</b>	<b>32 567</b>	<b>23 274</b>

(bb) Vykázané odložené daňové pohledávky a závazky u společností, které netto vykazují odložený daňový závazek:

	Pohledávky		Závazky		Netto závazky	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dlouhodobý nehmotný majetek	---	---	6 777	5 457	-6 777	-5 457
Dlouhodobý hmotný majetek	---	---	27	43	-27	-43
Pohledávky	132	---	---	---	132	---
Rezervy	671	165	---	17 473	671	-17 308
Nevyužité daňové ztráty	6 695	---	---	---	6 695	---
Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu	---	---	9 449	---	-9 449	---
Ostatní dočasné rozdíly	5 560	735	---	-8 164	5 560	8 899
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>13 058</b>	<b>900</b>	<b>16 253</b>	<b>14 809</b>	<b>-3 195</b>	<b>-13 909</b>

Pohyb čisté odložené daňové pohledávky / závazku:

	2023
<b>Zůstatek k 1. 1. 2023</b>	<b>9 365</b>
Změna účetních metod	---
Změna čisté odložené daně – dopad do hospodářského výsledku	29 454
Změna čisté odložené daně – dopad do vlastního kapitálu	-9 447
<b>Zůstatek k 31. 12. 2023</b>	<b>29 372</b>

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 (i) byla pro výpočet odložené daně použita daňová sazba 21 % (2022: 19 %).

### 30. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost má smluvní závazky z pronájmu automobilů na operativní leasing. Leasingové operace jsou popsány v bodě 5a) a 5b) přílohy účetní závěrky.

Hodnoty převzaté k obhospodařování Partners investiční společnosti, a.s. činily k 31.12.2023 16 630 854 tis. Kč, hodnoty převzaté k obhospodařování fondem Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. činily 7 658 042 tis. Kč a hodnoty převzaté k obhospodařování Rentea penzijní společností činily 5 999 778 tis. Kč.

### 31. Přehled o peněžních tocích

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v pokladně, peníze na cestě, peníze na bankovních účtech a další finanční aktiva, jejichž ocenění může být spolehlivě určeno a která mohou být snadno přeměněna v peněžní prostředky. Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	Zůstatek	
	31.12.2023	31.12.2022
Peněžní prostředky v pokladně	21	67
Peněžní prostředky na účtech	755 880	789 494
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty</b>	<b>755 901</b>	<b>789 561</b>

### 32. Významné následné události

V lednu 2024 spustila Skupina prodej rizikového životního pojištění v Polsku ve spolupráci s lokálním distributorem společností Unilink, jeho dceřinou společností Unext a zajistitelem SwissRe.

Skupina zrealizovala odprodej cenných papírů Conseq depozitní+ OPF (CZ), kde měla v souladu s emisními podmínkami dočasně umístěné volné peněžní prostředky, a k 1. 2. 2024 splatila 1/3 nominální hodnoty emitovaného dluhopisu PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 včetně naběhlého příslušenství.

Ke dni 21. 2. 2024 byl dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 přijat k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

V průběhu ledna a února 2024 Skupina prodala 3,55% podíl na společnosti Partners InvestIn, a.s.

V březnu 2024 došlo k podepsání smlouvy o úvěru mezi společností Partners Financial Services a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v maximální výši čerpání 160 mil Kč. Tento úvěr je zajištěn akciemi Partners Financial Services, a.s. ve vlastnictví Skupiny.

Koncem března Skupina koupila 100% podíl na společnosti EDEN Partners, a.s.

Od dubna 2024 Skupina zahájila strategickou spolupráci s hypotečním specialistou Gepard Finance s cílem společně vytvořit jedničku v oblasti zprostředkovávání hypotečních úvěrů.

Dne 2. 4. 2024 se konala valná hromada společnosti Partners HoldCo, a.s., která schválila mimo jiné změnu stanov společnosti spočívající v doplnění ustanovení o novém orgánu Společnosti – výboru pro audit a jmenovala první členy výboru pro audit.

Kromě výše uvedeného nebyly k datu sestavení konsolidované účetní závěrky Společnosti známy žádné další události, které by si vyžádaly úpravu nebo zveřejnění v účetní závěrce.

V Praze 26. dubna 2024

Ing. Petr Borkovec  
Člen představenstva



## 16. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE





**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

# Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti **Partners HoldCo, a.s.**

## Zpráva o auditu konsolidované účetní závěrky

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. („Společnost“) a jejích dceřiných společností (společně „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. prosinci 2023, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v konsolidované účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Skupině jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této konsolidované účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz konsolidovaných aktiv a pasiv Skupiny k 31. prosinci 2023 a konsolidovaných nákladů a výnosů a konsolidovaného výsledku jejího hospodaření a konsolidovaných peněžních toků za rok končící 31. prosincem 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace

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

Náš výrok k individuální a konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem individuální a konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., společnost s ručením omezeným a člen globální sítě nezávislých členských společností KPMG přidružených ke KPMG International Limited, anglické privátní společnosti s ručením omezeným zárukou.

Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 24185

IČO 49619187  
DIČ CZ699001996  
ID datové schránky: 8h3gtra



(materiálním) nesouladu s individuální a konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

### Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Skupině odpovídá dozorčí rada.

### Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Skupiny relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v konsolidované účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v konsolidované účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních informacích týkajících se účetních jednotek nebo podnikatelských činností v rámci Skupiny s cílem vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Odpovídáme za řízení, dohled a provedení skupinového auditu. Vyjádření výroku auditora zůstává naší výhradní odpovědností.

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

#### Zpráva o souladu s nařízením o ESEF

Provedli jsme zakázku poskytující přiměřenou jistotu, jejímž předmětem bylo ověření souladu účetních závěrek obsažených ve výroční zprávě s ustanoveními nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/815 ze dne 17. prosince 2018, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES, pokud jde o regulační technické normy specifikace jednotného elektronického formátu pro podávání zpráv („nařízení o ESEF“), která se vztahuje k účetním závěrkám.

#### Odpovědnost statutárního orgánu

Za vypracování účetních závěrek v souladu s nařízením o ESEF je odpovědný statutární orgán Společnosti. Statutární orgán Společnosti nese odpovědnost mimo jiné za:

- návrh, zavedení a udržování vnitřního kontrolního systému relevantního pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF a
- sestavení veškerých účetních závěrek obsažených ve výroční zprávě v platném formátu XHTML.

#### Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vyjádřit na základě získaných důkazních informací názor na to, zda účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF. Tuto zakázku poskytující přiměřenou jistotu jsme provedli podle mezinárodního standardu pro ověřovací zakázky ISAE 3000 (revidované znění) – „Ověřovací zakázky, které nejsou auditem ani prověrkou historických finančních informací“ (dále jen „ISAE 3000“).

Charakter, načasování a rozsah zvolených postupů závisí na úsudku auditora. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že ověření provedené v souladu s výše uvedeným standardem ve všech případech odhalí případný existující významný (materiální) nesoulad s požadavky nařízení o ESEF.

V rámci zvolených postupů jsme provedli následující činnosti:

- seznámili jsme se s požadavky nařízení o ESEF,
- seznámili jsme se s vnitřními kontrolami Společnosti relevantními pro uplatňování požadavků nařízení o ESEF,
- identifikovali a vyhodnotili jsme rizika významného (materiální) nesouladu s požadavky nařízení o ESEF způsobeného podvodem nebo chybou a
- na základě toho navrhli a provedli postupy s cílem reagovat na vyhodnocená rizika a získat přiměřenou jistotu pro účely vyjádření našeho závěru.

Cílem našich postupů bylo posoudit, zda účetní závěrky, které jsou obsaženy v konsolidované výroční zprávě, byly sestaveny v platném formátu XHTML,

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho závěru.

#### Závěr

Podle našeho názoru účetní závěrky Společnosti za rok končící 31. prosincem 2023 obsažené ve výroční zprávě jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s požadavky nařízení o ESEF.

#### Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit konsolidované účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 26. dubna 2024

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



Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195

## 17. INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCEM 2023





# ROZVAHA

v plném rozsahu  
k 31. prosinci 2023  
(v tisících Kč)

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>8 925 250</b>		<b>8 925 250</b>	<b>8 833 831</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>2</b>	<b>8 742 099</b>		<b>8 742 099</b>	<b>8 819 286</b>
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>3</b>	<b>8 742 099</b>		<b>8 742 099</b>	<b>8 819 286</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	4	8 264 254		8 264 254	8 236 437
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	5	132 849		132 849	132 849
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	6	344 996		344 996	450 000
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>7</b>	<b>177 791</b>		<b>177 791</b>	<b>14 170</b>
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>8</b>	<b>287</b>		<b>287</b>	<b>5 709</b>
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	9	287		287	5 709
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	10				5 000
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	11	287		287	709
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	12	287		287	709
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>13</b>	<b>173 548</b>		<b>173 548</b>	
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	14	173 548		173 548	
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>15</b>	<b>3 956</b>		<b>3 956</b>	<b>8 461</b>
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	16	3 956		3 956	8 461
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>17</b>	<b>5 360</b>		<b>5 360</b>	<b>375</b>
D.1.	Náklady příštích období	18	5 360		5 360	375

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>19</b>	<b>8 925 250</b>	<b>8 833 831</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>20</b>	<b>8 136 041</b>	<b>8 045 917</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>21</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	22	21 000	21 000
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>23</b>	<b>7 931 604</b>	<b>7 995 720</b>
A.II.2.	Kapitálové fondy	24	7 931 604	7 995 720
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	25	7 895 720	7 995 720
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	26	35 884	
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>27</b>	<b>29 197</b>	<b>9 400</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	28	29 197	9 400
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	<b>29</b>	<b>154 240</b>	<b>19 797</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>30</b>	<b>789 209</b>	<b>787 912</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>31</b>		<b>20</b>
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	32		20
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>33</b>	<b>789 209</b>	<b>787 892</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>34</b>	<b>505 496</b>	<b>143 200</b>
C.I.1.	Vydané dluhopisy	35	476 033	143 200
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	36	476 033	143 200
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	37	26 268	
C.I.8.	Odložený daňový závazek	38	3 195	
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>39</b>	<b>283 713</b>	<b>644 692</b>
C.II.1.	Vydané dluhopisy	40	220 410	5 378
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	41	220 410	5 378
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	42		22 895
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	43	8 724	26 760
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	44	300	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	45	52 594	139 072
C.II.8.	Závazky ostatní	46	1 685	450 587
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	47	1 685	587
C.II.8.7.	Jiné závazky	48		450 000
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b>	<b>49</b>		<b>2</b>
D.1.	Výdaje příštích období	50		2

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. prosincem 2023

(v tisících Kč)

Označ.		řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba	1	1 934	1 784
A.3.	Služby	2	1 934	1 784
F.	Ostatní provozní náklady	3	357	127
F.3.	Daně a poplatky	4	74	80
F.5.	Jiné provozní náklady	5	283	47
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>6</b>	<b>- 2 291</b>	<b>- 1 911</b>
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	7	201 783	28 666
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	8	200 542	28 666
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	9	1 241	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	10	19 507	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	11	172 498	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	12	12 516	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	13	159 982	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	14	150 000	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15	4 986	649
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	16	3 475	246
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	17	1 511	403
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	18	54 722	7 582
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	19	301	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	20	54 421	7 582
VII.	Ostatní finanční výnosy	21	1 174	
K.	Ostatní finanční náklady	22	5 935	5
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>23</b>	<b>150 277</b>	<b>21 728</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>24</b>	<b>147 986</b>	<b>19 817</b>
L.	Daň z příjmů	25	- 6 254	20
L.1.	Daň z příjmů splatná	26		20
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	27	- 6 254	
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>28</b>	<b>154 240</b>	<b>19 797</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>29</b>	<b>154 240</b>	<b>19 797</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>30</b>	<b>380 441</b>	<b>29 315</b>

# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (INDIVIDUÁLNÍ)

## 1. Charakteristika a hlavní aktivity

### Vznik a charakteristika společnosti

Partners HoldCo, a.s. („společnost“) vznikla 29. listopadu 2021 se sídlem Praha 4 – Chodov, Türkova 2319/5b, PSČ 149 00.

K datu 8. 12. 2022 došlo ke schválení projektu rozdělení formou odštěpení sloučením v souvislosti přeměnou společnosti Partners Financial Services, a.s., IČO 276 99 781, se sídlem Türkova 2319/5 b, Praha 4 – Chodov, PSČ 149 00, zapsané u Městského soudu v Praze, spis. značkou B 12158, podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

Rozdělovaná společnost Partners Financial Services, a.s. vyčlenila části svého jmění v rozsahu určeném projektem rozdělení odštěpením (dále jen Projekt), které přešly ke dni zápisu rozdělení do obchodního rejstříku na již existující nástupnickou společnost Partners HoldCo, a.s.

V důsledku rozdělení došlo ke zvýšení základního kapitálu Partners HoldCo, a.s. ze jmění rozdělované společnosti, jež podle Projektu přešlo na nástupnickou společnost.

Vzhledem k tomu, že došlo ke zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti ze jmění rozdělované společnosti, jež podle Projektu přešlo na nástupnickou společnost, nechala rozdělovaná společnost v souladu s § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách toto jmění ocenit posudkem znalce.

Rozhodným dnem pro přeměnu rozdělením sloučením je 1. 1. 2022. Právní účinky rozdělení nastaly dnem zápisu do obchodního rejstříku, tj. 8. 12. 2022.

K rozvahovému dni má společnost 1 000 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč přičemž:

- 117 000 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč

S těmito akciemi nejsou spojena žádná zvláštní práva nad rámec stanovený zákonem o obchodních korporacích (Základní akcie). Základní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč

S těmito akciemi je spojeno nad rámec stanovený ZOK (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie). Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.

- 477 300 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč.  
S těmito akciemi jsou spojena zvláštní práva upravena v §5 odst. 3 písm. c) stanov (Zvláštní akcie 1).  
Zvláštní akcie 1, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady, a to za podmínek uvedených v §9 odst. 1 stanov.
- 353 200 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi jsou spojena zvláštní práva upravena v §5 odst. 3 písm. d) stanov (Zvláštní akcie 2).  
Zvláštní akcie 2, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady, a to za podmínek uvedených v §9 odst. 1 stanov.

#### Sídlo společnosti k 31. prosinci 2023

Partners HoldCo, a.s  
Türkova 2319/5b,  
149 00 Praha 4 - Chodov  
Česká republika

#### Identifikační číslo

140 13 690

#### Právní forma

Akciová společnost

#### Předmět podnikání

Správa vlastního majetku

#### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2023

Člen představenstva Ing. Petr Borkovec

Člen dozorčí rady Radim Lukeš

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

#### Organizační struktura

Společnost nemá vnitřní členění na samostatná střediska.

#### Změny v obchodním rejstříku

V uvedeném období došlo ke změnám ve struktuře akcií společnosti.

Původní znění vymazané 21. listopadu 2023:

- 52 500 ks prioritní akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno (i) přednostní právo na výplatu Preferenčního zůstatku podle článku § 6 stanov a (ii) právo Drag Along Kvalifikovaných Akcionářů ze skupiny Lidé v síti podle článku § 7 stanov a jsou vydány bez hlasovacích práv (Prioritní akcie).  
Prioritní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem představenstva.
- 830 500 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 21,- Kč  
S těmito akciemi je spojeno zvláštní právo spočívající v tom, že souhlas všech vlastníků Zvláštních akcií je nezbytný pro přijetí rozhodnutí valné hromady ve věci Vyhrazených záležitostí Majoritních akcionářů podle článku § 20 odst. 4 stanov (Zvláštní akcie).  
Zvláštní akcie, jakož i práva s nimi spojená, jsou převoditelné pouze se souhlasem valné hromady.

Nové znění platné od 21. listopadu 2023 je uvedeno v bodě 1. výše.

## 2. Zásadní účetní postupy používané společností

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2023 a účetním obdobím je kalendářní rok.

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

### (a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Za dlouhodobý nehmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být

pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností. Za dlouhodobý hmotný majetek považuje účetní jednotka složky majetku, jejichž ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Majetek může být pořízen úplatně, vkladem, darem, nebo vlastní činností.

Příslušenstvím dlouhodobého majetku jsou předměty, které tvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek a jsou součástí jeho ocenění a evidence. Příslušenství je součástí dodávky nebo se k hlavní věci přiřadí dodatečně, tj. technickým zhodnocením. Pokud příslušné předměty netvoří s hlavní věcí jeden majetkový celek, jde o samostatné movité věci. Technickým zhodnocením dlouhodobého majetku se považují výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého majetku v úhrnu ve zdaňovacím období částku 80 tis. Kč. Výdaje na technické zhodnocení jsou sledovány v průběhu účetního období. Na konci účetního období je technické zhodnocení aktivováno do majetku, kde zvyšuje vstupní cenu tohoto majetku.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým hmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Veškerý majetek této skupiny bude dle rozhodnutí pracovníka odpovědného za jeho pořízení zařazen pro účely odpisování do skupiny s dobou odpisování na 36 nebo 60 měsíců.

Účetní jednotka stanovila, že drobným dlouhodobým nehmotným majetkem je majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč, ale vyšší než 30 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je v rozmezí 10 tis. Kč až 30 tis. Kč včetně a zároveň jeho doba použitelnosti je delší než jeden rok, se sleduje v operativní evidenci. Tento majetek je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie ve Výkazu zisku a ztráty a v případě jednorázového vybavení je časově rozlišován.

Nehmotný a hmotný majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 10 tis. Kč a dále majetek, jehož doba použitelnosti je kratší než jeden rok, je vykázán v položce Služby, resp. Spotřeba materiálu a energie ve Výkazu zisku a ztráty a v operativní evidenci se nesleduje.

V případě pořízení většího množství majetku v souvislosti s „prvotním vybavením“ společnosti ve vztahu k zahájení nebo rozšíření určité činnosti, bude odpis hodnoty tohoto majetku časově rozlišen dle rozhodnutí pracovníka zodpovědného za jeho pořízení, ale nejméně na dobu 24 měsíců.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Stavby, technické zhodnocení	Lineární, zrychlená	30 nebo 50 let
Stroje a přístroje IT	Lineární	3 roky
Inventář	Lineární	5 let
Automobily	Lineární	5 let
Ostatní nehmotná aktiva	Lineární	72 měsíců
Software	Lineární	36 měsíců
Audiovizuální díla	Lineární	18 měsíců

#### (b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách, osobách s podstatným vlivem a ostatní majetkové účasti.

Majetkové účasti vložené do společnosti v rámci projektu rozdělení formou odštěpení sloučením byly k datu pořízení oceněny reálnou hodnotou podle znaleckého posudku.

Majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách s podstatným vlivem jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

Ostatní majetkové účasti jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Účasti pořízené za účelem obchodování jsou přeceňovány do Výkazu zisku a ztráty, ostatní jsou přeceňovány do vlastním kapitálu. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu k rozvahovému dni, jsou ostatní majetkové účasti oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.

#### (c) Krátkodobé cenné papíry a podíly

Cenné papíry k obchodování a dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti jsou oceňovány pořizovací cenou.

K rozvahovému dni společnost oceňuje krátkodobé cenné papíry k obchodování reálnou hodnotou. Cenné papíry pořízené za účelem obchodování jsou přeceňovány do Výkazu zisku a ztráty, ostatní jsou přeceňovány do vlastním kapitálu. V případech, kdy nelze reálnou hodnotu objektivně určit, jsou krátkodobé cenné papíry k obchodování oceněny pořizovací cenou. V případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty tohoto majetku vytváří společnost opravnou položku.



(d) *Zásoby*

Materiál je oceňován v pořizovacích cenách. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení, celní poplatky, skladovací poplatky při dopravě a dopravné za dodání do výrobního areálu. Úbytek materiálu je oceňován metodou FIFO.

(e) *Stanovení opravných položek a rezerv*

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní historické zkušenosti s vymahatelností pohledávek.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

Rezervy

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát – daňové pohledávky.

(f) *Přepočty cizích měn*

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz České národní banky. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

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

(g) *Výnosy a náklady*

Společnost účtuje výnosy a náklady do období, se kterým věcně a časově souvisí.

Na přelomu účetních období dochází k časovému rozlišení a výnosy a náklady se účtují do období, se kterým věcně a časově souvisí.

(h) *Daň z příjmů*

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

(i) *Klasifikace pohledávek a závazků*

Společnost klasifikuje pohledávky a závazky jako dlouhodobé, pokud jejich doba splatnosti od rozvahového dne je delší než jeden rok.

### 3. **Dlouhodobý majetek**

Společnost neeviduje k 31. 12. 2023 žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

#### 4. Finanční majetek

##### (a) Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

31. 12. 2023	Vlastnický podíl přímý	Počet akcií	Nominální hodnota akcie v Kč	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2023	Vlastní kapitál k 31. 12. 2023	Pořizovací cena	Opravná položka k majetkové účasti
Partners Financial Services, a.s.*	100 %	10 000	10 000	183 013	302 037	3 500 392	
NextPage Media, s.r.o.	100 %	---	---	-9 741	4 363	61 572	---
Partners investiční společnost, a.s.*	60 %	24	500 000	44 524	102 591	293 807	---
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.*	51 %	51	2 000	45 180	54 996	346 493	---
MERITY investiční fond, SICAV, a.s.*	51 %	51	102	---	200	102	---
Simplea pojišťovna, a.s.*	50,01 %	525 105	100	97 486	486 863	3 448 365	---
Rentea penzijní společnost, a.s.*	50,01 %	250 050	100	11 626	171 773	241 036	---
Partners InvestIn, a.s.	99,58 %	199 150	10	11 780	277 846	290 632	---
Simplea Financial Services, s.r.o.	100 %	---	---	-15 923	463	71 853	---
Partners Securities, a.s.	50,01 %	5 001	2 000	-14	19 986	10 002	---
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem celkem</b>						<b>8 264 254</b>	<b>---</b>
Partners PenIN, a.s.	49,99 %	99 980	10	-26	26 805	91 382	---
A-WebSys, spol. s.r.o.	50 %	---	---	104	10 474	41 467	---
<b>Účasti s podstatným vlivem celkem</b>						<b>132 849</b>	<b>---</b>
<b>Celkem k 31. 12. 2023</b>						<b>8 397 103</b>	

\*Hospodářský výsledek a vlastní kapitál těchto společností vycházejí z auditovaných účetních závěrek

V průběhu účetního období došlo k prodeji celého podílu na společnosti Partners TechStorm, s.r.o. a na společnosti Partners Chodov Properties, s.r.o. do společnosti Partners Financial Services, a.s. (Výnosy a související náklady jsou uvedeny v bodě 19c přílohy.).

Také došlo k prodeji 0,42% podílu na společnosti Partners InvestIn, a.s.

V průběhu účetního období 2023 došlo k nárůstu hodnoty dlouhodobého finančního majetku v důsledku úhrady příplatku mimo základní kapitál do společnosti Simplea Financial Services, s.r.o. ve výši 25 373 tis. Kč a v důsledku kurzového přecenění o 337 tis. Kč. Dále došlo k nárůstu hodnoty dlouhodobého finančního majetku v důsledku úhrady příplatku mimo základní kapitál do společnosti NextPage Media, s.r.o. ve výši 11 360 tis. Kč.

Dne 20. února 2023 byla založena společnost MERITY investiční fond, SICAV, a.s., ve které společnost drží podíl 51 %. Dne 15. listopadu 2023 vznikla společnost Partners Securities, a.s., kde společnost vlastní podíl 50,01 %.

Akcie společnosti Partners Financial Services, a.s. č.1 a č.5 ve vlastnictví společnosti jsou zastaveny v bance a zajišťují EUR úvěr poskytnutý bankou do Partners Financial Services, a.s. (zůstatková cena úvěru k 31.12.2023 činí 197 800 tis. Kč).

31. 12. 2022	Vlastnický podíl přímý	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2022	Vlastní kapitál k 31. 12. 2022	Požizovací cena	Opravná položka k majetko -vé účasti
Partners Financial Services, a.s.*	100 %	10 000	10 000	138 590	239 307	3 500 392	
NextPage Media, s.r.o.	100 %	---	---	-12 638	2 744	50 212	---
Partners investiční společnost, a.s.*	60 %	24	500 000	27 742	78 067	293 807	---
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.*	51 %	51	2 000	28 091	36 816	346 493	---
Partners TechStorm, s.r.o.	100 %	---	---	-118	-46	72	---
Partners Chodov Properties, s.r.o.	100 %	---	---	-2 360	-5 820	18 045	---
Simplea pojišťovna, a.s.*	50,01 %	525 105	100	59 480	439 377	3 448 365	---
Rentea penzijní společnost, a.s.*	50,01 %	250 050	100	-13 035	160 147	241 036	---
Partners InvestIn, a.s.	100 %	200 000	10	-114	277 566	291 872	---
Simplea Financial Services, s.r.o.	100 %	---	---	-7 232	-9 338	46 143	---
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem celkem</b>						<b>8 236 437</b>	<b>---</b>
Partners PenIN, a.s.	49,99 %	99 980	10	-69	26 831	91 382	---
A-WebSys, spol. s.r.o.	50 %	---	---	4 162	10 371	41 467	---
<b>Účasti s podstatným vlivem celkem</b>						<b>132 849</b>	<b>---</b>
<b>Celkem k 31. 12. 2022</b>						<b>8 369 286</b>	<b>---</b>

\*Hospodářský výsledek a vlastní kapitál těchto společností vycházejí z auditovaných účetních závěrek

V průběhu účetního období 2022 došlo k nárůstu hodnoty dlouhodobého finančního majetku v důsledku úhrady příplatku mimo základní kapitál do společnosti Rentea penzijní společnosti, a.s. ve výši 60 000 tis. Kč a do společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s. ve výši 3 900 tis. Kč.

#### (b) Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly – realizovatelné

2023	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena	Reálná hodnota
Partners Banka, a.s.	8,57 %	1 058 823	200	300 000	344 996
<b>Celkem Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2023</b>				<b>300 000</b>	<b>344 996</b>

2022	Vlastnický podíl	Počet akcií	Nominální hodnota akcie	Požizovací cena	Reálná hodnota
Partners Branka, a.s.	12,86 %	1 588 235	200	450 000	450 000
<b>Celkem Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly k 31. 12. 2022</b>				<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

K 31. 12. 2022 byly tyto podíly oceněny v pořizovací ceně, neboť nebylo možné objektivně stanovit jejich reálnou hodnotu.

V průběhu účetního období 2023 došlo k prodeji podílu v Partners Banka, a.s. ve výši 4,29 %. (Výnosy a související náklady jsou uvedeny v bodě 19c přílohy.) Prodejní cena byla k 31.12.2023 použita pro přecenění na reálnou hodnotu. Změna účetní hodnoty ve výši 44 996 je zachycena ve vlastním kapitálu.

#### (c) Krátkodobé cenné papíry a podíly

Společnost měla k 31. 12. 2023 ve svém portfoliu cenné papíry kolektivního investování Conseq depozitní+ OPF (CZ), ISIN CZ00008475795 v hodnotě 173 548 tis. Kč, které společnost nakoupila za účelem krátkodobého zhodnocení volných finančních prostředků. Změna účetní hodnoty ve výši 1 050 tis. Kč je vykázána na řádku Ostatní finanční výnosy ve Výkazu zisku a ztráty.

K 31. 12. 2022 společnost nedržela žádné krátkodobé cenné papíry.

#### 5. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

Společnost neneviduje žádné krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů k 31. 12. 2023.

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. 12. 2023 činily 300 tis. Kč (31.12.2022: 0 tis. Kč).

## 6. Jiné pohledávky a závazky

K 31.12.2023 společnost eviduje jiné krátkodobé pohledávky ve výši 287 tis. Kč (31. 12. 2022: 709 tis. Kč). Částka 286 tis. Kč (31. 12. 2022: 430 tis. Kč) představuje pohledávku vůči držitelům dluhopisů z titulu úhrady poplatků spojených s emisí dluhopisů.

Společnost neeviduje žádné jiné krátkodobé závazky k 31. 12. 2023 (31. 12. 2022: 450 000 tis. Kč – představováno závazkem vůči společnosti Partners Branka, a.s. z titulu upsaných akcií a příplatku mimo základní kapitál, který byl splacen v průběhu běžného účetního období).

## 7. Poskytnuté a přijaté zálohy

Společnost neeviduje žádné poskytnuté zálohy k 31. 12. 2023 ani k 31. 12. 2022.

Krátkodobé přijaté zálohy k 31. 12. 2023 ve výši 8 724 tis. Kč (31. 12. 2022: 26 760 tis. Kč) jsou tvořeny přijatými zálohami na prodávané podíly ve společnosti Partners InvestIn, a.s., které byly v roce 2024 započteny vůči pořizovací ceně. V 2022 to byly zálohy na opční akciový program, který se zrealizoval v roce 2023.

## 8. Dohadné účty aktivní a pasivní

Společnost neeviduje žádný zůstatek na dohadných účtech aktivních k 31. 12. 2023 ani k 31. 12. 2022.

Dohadné účty pasivní ve výši 1 685 tis. Kč (31. 12. 2022: 587 tis. Kč) tvoří zejména dohad na náklady spojené s auditem účetní závěrky.

## 9. Vlastní kapitál

Vedení společnosti plánuje vyplatit podíl na zisku běžného období. Tato výplata podléhá schválení valnou hromadou.

## 10. Bankovní úvěry

Hodnota čerpaných úvěrů k 31. 12. 2023 činila 0 tis. Kč (2022: 22 895 tis. Kč).

Úrokové náklady z úvěru činily 328 tis. Kč (2022: 1 854 tis. Kč).

## 11. Vydané dluhopisy

Společnost k datu 1. 1. 2022 v rámci projektu rozdělení odštěpením sloučením od rozdělované společnosti Partners Financial Services, a.s. převzala emitované dluhopisy PARTNERS 4,0/25 v celkové jmenovité hodnotě 143 200 tis. Kč. V průběhu roku 2023 došlo k odkupu dluhopisů v hodnotě 500 tis. Kč. Jmenovitá hodnota dluhopisů k 31. 12. 2023 byla 142 700 tis. Kč. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 4 % a jsou splatné 22. 1. 2025. Kupón je vyplácen jednou ročně.

K datu 1. února 2023 Společnost vyemitovala neveřejně obchodovaný dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 v celkovém objemu 500 000 tis. Kč. Dluhopisy budou spláceny rovnoměrně ve třech letech s konečnou splatností těchto dluhopisů k 1. únoru 2026.

Jistina a úroky splatné v následujících 12 měsících jsou ve výši 220 410 tis. Kč (2022: 5 378 tis. Kč) a jsou vykázány jako krátkodobé závazky. Dlouhodobé závazky z vydaných dluhopisů jsou k 31. 12. 2023 ve výši 476 033 tis. Kč (2022: 143 200 tis. Kč).

Úrokové náklady z dluhopisů za rok 2023 činily 54 093 tis. Kč (2022: 5 728 tis. Kč).



## 12. Výnosy a náklady související s dlouhodobým finančním majetkem

	2023	2022
Podíly na zisku (včetně záloh)	182 275	28 666
Výnosy z prodeje obchodních podílů – ovládaná osoba	18 267	---
Výnosy z prodeje obchodních podílů - ostatní	1 241	---
<b>Výnosy z podílů celkem</b>	<b>201 783</b>	<b>28 666</b>
<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>19 507</b>	<b>---</b>
Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající osoba	12 516	---
Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku - ostatní	159 982	---
<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku celkem</b>	<b>172 498</b>	<b>---</b>
<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem celkem</b>	<b>150 000</b>	<b>---</b>

Náklady a výnosy z prodeje dlouhodobého finančního majetku ovládaným a ovládajícím osobám jsou vyčísleny a popsány v bodě 19c.

Společnost dále prodala podíl ve společnosti Partners InvestIn, a.s. poradcům v obchodní síti, viz řádek Výnosy z prodeje obchodních podílů – ostatní).

Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku jsou tvořeny výnosy z prodeje podílu Partners Banky stávajícím akcionářům.

## 13. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Společnost nevidovala v roce 2023 žádné zaměstnance. Členové statutárních orgánů vykonávají svou činnost na základě Smluv o výkonu funkce a činnost vykonávají bezúplatně.

## 14. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Společnost nevidovala v roce 2023 žádné závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění.

## 15. Stát – daňové závazky a dotace

Společnost neměla k 31. 12. 2023 ani k 31. 12. 2022 žádné daňové závazky.

## 16. Daň z příjmů

Společnost neúčtovala k 31. prosinci 2023 o žádné rezervě na daň z příjmů (31. 12. 2022: 20 tis. Kč).

## 17. Odložená daň

K 31. 12. 2023 Společnost vykazuje čistý odložený daňový závazek ve výši 3 195 tis Kč (31. 12. 2022: 0 tis Kč).

Dočasné rozdíly (tis. Kč)	Pohledávky		Závazky		Rozdíl	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Neuplatněné daňové ztráty	6 254	0	0	0	6 254	0
Oceňovací rozdíly ve vlastním kapitálu	0	0	9 449	0	-9 449	0
<b>Odložená daňová pohledávka/(závazek)</b>	<b>6 254</b>	<b>0</b>	<b>9 449</b>	<b>0</b>	<b>-3 195</b>	<b>0</b>

Položky odložené daně vykázané ve vlastním kapitálu, resp. ve Výkazu zisku a ztráty:

(tis. Kč)	2023	2022
<b>Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) k 1.1.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Odložená daň ve vlastním kapitálu (ztráta (-) / zisk (+))	-9 449	0
Odložená daň ve Výkazu zisku a ztráty (náklad (-) / výnos (+))	6 254	0
<b>Odložená daňová pohledávka (+)/závazek (-) k 31.12.</b>	<b>-3 195</b>	<b>0</b>

## 18. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost nemá žádné závazky, které nejsou vykázané v rozvaze k 31. 12. 2023.

## 19. Informace o spřízněných osobách

### a) Pohledávky a závazky – ovládaná nebo ovládající osoba

	Pohledávky k		Závazky k	
	31.12.2023	31.12. 2022	31.12.2023	31.12.2022
Partners Financial Services, a.s.	---	---	78 862	139 072
Rentea penzijní společnost, a.s.	---	5 000	---	---
<b>Celkem</b>	<b>---</b>	<b>5 000</b>	<b>78 862</b>	<b>139 072</b>

### b) Transakce se spřízněnými osobami – výnosy a náklady

	Tržby		1. Náklady	
	2023	2022	2023	2022
Partners Financial Services, a.s.	---	246	459	237
Partners Banka, a.s.	3 475	---	---	---
<b>Celkem</b>	<b>3 475</b>	<b>246</b>	<b>459</b>	<b>237</b>

Společnost nakupuje a poskytuje služby spřízněným stranám v rámci běžné obchodní činnosti podniku. Všechny významné transakce se spřízněnými osobami byly uskutečněny za běžných tržních podmínek.

### c) Výnosy a náklady související s dlouhodobým finančním majetkem

	2023	2022
Podíly na zisku (včetně záloh)	182 275	28 666
Výnosy z prodeje obchodních podílů	18 267	---
<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	<b>18 267</b>	<b>---</b>
	12 516	---
Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku		
<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem celkem</b>	<b>10 884</b>	<b>---</b>

Společnost převedla 100% podíly ve společnosti Partners Chodov Properties, s.r.o. a Partners TechStorm, s.r.o. na společnost Partners Financial Services a.s., viz řádek Výnosy z prodeje obchodních podílů.

Dále společnost prodala podíl ve společnosti Partners Banka, a.s. do společnosti Apana s.r.o., viz řádek Výnosy z prodeje ostatního dlouhodobého finančního majetku.

Společnost obdržela v účetním období tyto zálohy a podíly na zisku:

Podíly na zisku	2023	2022
Partners Financial Services, a.s.	120 000	---
Simplea pojišťovna, a.s.	25 005	---
Partners InvestIn, a.s.*	11 500	---
Partners investiční společnost, a.s.	12 000	24 000
Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.	13 770	2 805
A-Websys, spol. s r.o.	---	1 861
<b>Celkem</b>	<b>182 275</b>	<b>28 666</b>

\*Záloha na podíl na zisku

## 20. Významná následná událost

Společnost zrealizovala odprodej cenných papírů Conseq depozitní+ OPF (CZ), kde měla v souladu s emisními podmínkami dočasně umístěné volné peněžní prostředky, a k 1. 2. 2024 splatila 1/3 nominální hodnoty emitovaného dluhopisu PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 včetně naběhlého příslušenství.

Ke dni 21. 2. 2024 byl dluhopis PARTNERS H.VAR/26, ISIN CZ0003547663 přijat k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

V průběhu ledna a února 2024 Společnost prodala 3,55% podíl na společnosti Partners InvestIn, a.s.

V březnu 2024 došlo k podepsání smlouvy o úvěru mezi společností Partners Financial Services a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. v maximální výši čerpání 160 mil Kč. Tento úvěr je zajištěn akciemi Partners Financial Services, a.s. ve vlastnictví Společnosti.

Dne 2. 4. 2024 se konala valná hromada Společnosti, která schválila mimo jiné změnu stanov Společnosti spočívající v doplnění ustanovení o novém orgánu Společnosti – výboru pro audit a jmenovala první členy výboru pro audit.

V dubnu 2024 došlo rovněž k převodu obchodního podílu ve slovenské dceřiné společnosti SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. ze Společnosti na společnost Partners Financial Services, a.s.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

V Praze 26. dubna 2024

Ing. Petr Borkovec  
Člen představenstva

# 18. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA K INDIVIDUÁLNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE



**KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**  
Pobřežní 1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře společnosti Partners HoldCo, a.s.

**Zpráva o auditu individuální účetní závěrky**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené individuální účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v individuální účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této individuální účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená individuální účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 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 individuální 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.

### **Ostatní informace**

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

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., společnost s ručením omezeným a člen globální sítě nezávislých členských společností KPMG přidružených ke KPMG International Limited, anglické právní společnosti s ručením omezeným zárukou.

Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 24185

IČO 49619187  
DIČ CZ699001996  
ID datové schránky: 8h3gtra



Společnost k 31. prosinci 2023 nesestavuje individuální výroční zprávu, protože příslušné informace hodlá zahrnout do konsolidované výroční zprávy. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za individuální účetní závěrku**

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení individuální 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 individuální účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že individuální 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 individuální 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 individuální 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 individuální 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v individuální účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení individuální účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v individuální účetní závěrce, 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 individuální účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda individuální účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

#### **Statutární auditor odpovědný za zakázku**

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit individuální účetní závěrky společnosti Partners HoldCo, a.s. k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 26. dubna 2024

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

Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195



# SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, S.R.O.

„Pro Simplea Financial Services byl rok 2023 úspěšnější než ty předešlé, přinesl růst povědomí značky i růst společnosti. Aktuálně se naše produktové portfolio výrazně rozšířilo a obsahuje 26 400 smluv, celkem jsme tak narostli o 42 %. Máme plný počet plánovaných 7 master franšízantů, rok 2023 jsme končili s 18 otevřenými franšízami – vloni jsme dohromady otevřeli 10 nových Simplea Pointů.“

**Tibor Boťánek, generální ředitel**



# 19. ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2023

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“) je společnost Partners HoldCo, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821, zastoupená Ing. Petrem Borkovcem, členem představenstva (dále jen „Společnost“ nebo „Ovládaná osoba“), obchodní korporací v postavení ovládané osoby.

V souladu se zákonnými ustanoveními je statutární orgán Společnosti povinen vypracovat písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Zpráva o vztazích“), a to za uplynulé účetní období, tj. za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 (dále jen „Rozhodné období“).

Člen představenstva Společnosti prohlašuje, že ve Zprávě o vztazích jsou uvedeny všechny významné relevantní transakce, které nastaly v Rozhodném období, a nezbytné informace, které jsou pro účely Zprávy o vztazích významné.

## 1) Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“)

### Ovládaná osoba

Ovládanou osobou je společnost Partners HoldCo, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 140 13 690, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 26821.

### Ovládající osoba

Ovládajícími osobami Společnosti, uplatňujícími přímý rozhodující vliv na Společnost, jsou společnost Apana s.r.o., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 028 79 107, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 224876, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 47,73% (dále jen „společnost Apana“) a společnost Brno Investment Group s.r.o., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČO: 291 94 636, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 64733, s podílem na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti ve výši 35,32%<sup>1</sup> (dále jen „společnost Brno Investment Group“). Společnost Apana a společnost Brno Investment Group jsou osobami fakticky jednajícími ve shodě.

Jediným společníkem společnosti Apana je společnost Element Private Holding, a.s., se sídlem Türkova 2319/5b, Chodov, 149 00 Praha 4, IČO: 117 97 231, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 26605 (dále jen „společnost Element PH“), na které má Element nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 97 797, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2004, podíl na základním kapitálu ve výši 60% a Radim Lukeš, nar. 13. 5. 1972, bytem Čílova 275/15, Veleslavín, 162 00 Praha 6, podíl na základním kapitálu ve výši 40%, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% vlastněn Radimem Lukešem, který je zároveň i předsedou správní rady. Radim Lukeš je současně jedním jednatelem společnosti Apana a jedním členem správní rady společnosti Element PH.

Jediným společníkem společnosti Brno Investment Group je společnost BIG Private Holding a.s., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČO: 117 98 118, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8602 (dále jen „společnost BIG PH“), na které má dále 95% podíl Borkovec Family nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 97 690, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2003, a 5% podíl Ing. Petr Borkovec, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/12, Maloměřice, 614 00 Brno, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% Borkovec Family nadační fond. Borkovec Family nadační fond je pak ze 100% vlastněn Ing. Petrem Borkovcem, který je zároveň i předsedou správní rady. Ing. Petr Borkovec je současně jedním jednatelem společnosti Brno Investment Group a jedním členem správní rady společnosti BIG PH.

Jediným společníkem společnosti Brno Investment Group je společnost BIG Private Holding a.s., se sídlem č. p. 103, 666 01 Březina, IČO: 117 98 118, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8602 (dále jen „společnost BIG PH“), na které má dále 95% podíl Borkovec Family nadační fond, se sídlem na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 97 690, zapsaný v nadačním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka N 2003, a 5% podíl Ing. Petr Borkovec, nar. 1. 7. 1977, bytem Krasová 600/12, Maloměřice, 614 00 Brno, přičemž hlasovací práva vykonává ze 100% Borkovec Family nadační fond. Borkovec Family nadační fond je pak ze 100% vlastněn Ing. Petrem Borkovcem, který je zároveň i předsedou správní rady. Ing. Petr Borkovec je současně jedním jednatelem společnosti Brno Investment Group a jedním členem správní rady společnosti BIG PH.

Radim Lukeš a Ing. Petr Borkovec jsou osoby uplatňující nepřímý rozhodující vliv na Společnost, a to přes společnost Apana, společnost Element PH, Element nadační fond, společnost Brno Investment Group, společnost BIG PH a Borkovec Family nadační fond.

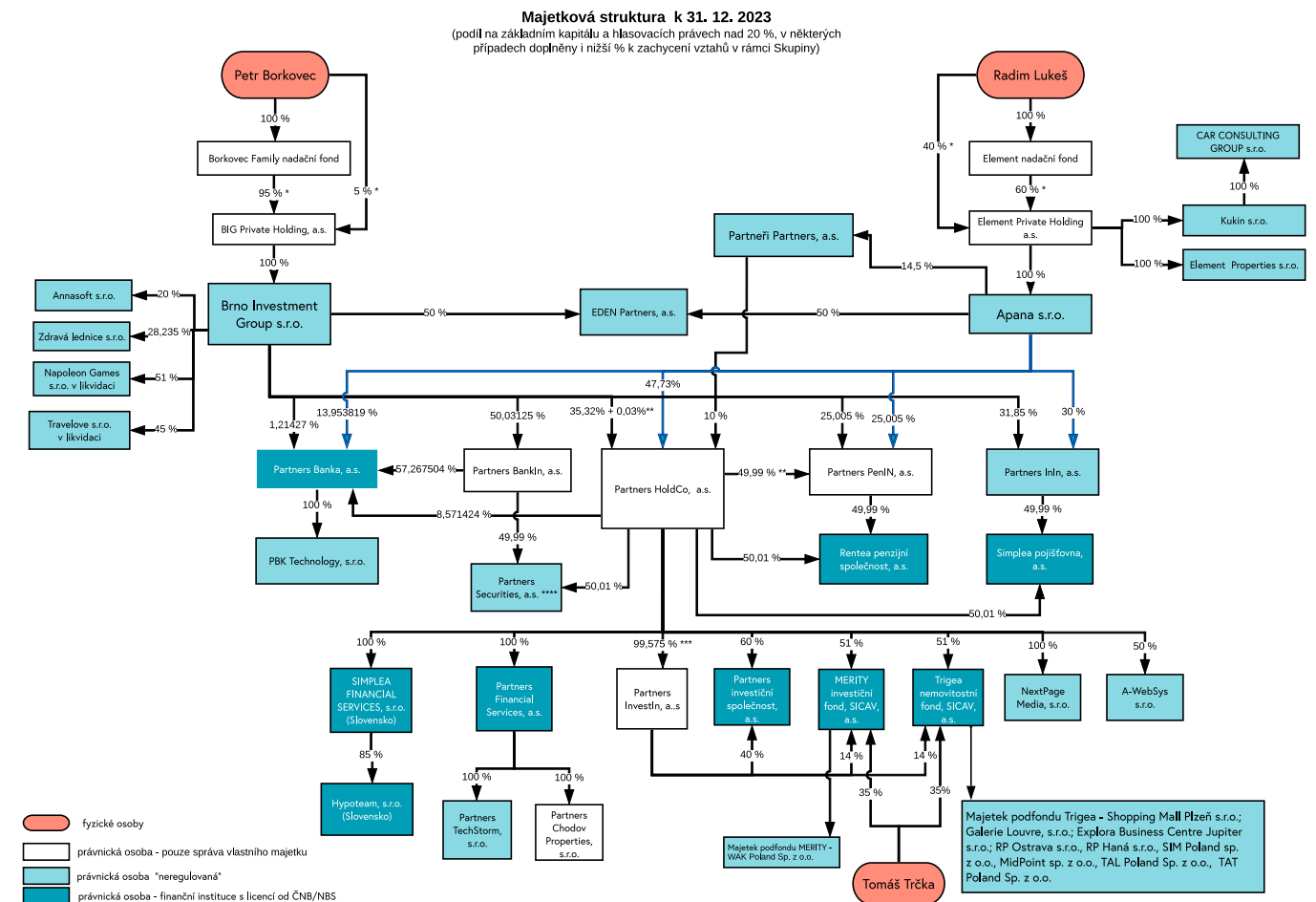
(společně dále jen „Ovládající osoba“ nebo „Ovládající osoby“)

Společnost vypracovává konsolidovanou výroční zprávu a součástí konsolidačního celku Společnosti za rok 2023 jsou následující společnosti:

- Partners Financial Services, a.s.
- Simplea pojišťovna, a.s.
- Rentea penzijní společnost, a.s.
- Partners investiční společnost, a.s.

- Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s.
- Partners PenIN, a.s.
- NextPage Media, s.r.o.
- A-WebSys, spol. s r.o.
- Partners Chodov Properties, s.r.o.
- Partners TechStorm, s.r.o.
- Partners InvestIn, a.s.
- SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o.
- Hypoteam, s.r.o.
- MERITY investiční fond, SICAV, a.s.
- Partners Securities, a.s.

## Majetková struktura Skupiny a struktura vztahů s Propojenými osobami k datu 31. 12. 2023



\* Jedná se o majetková práva, hlasovací jsou 100% Element nadační fond, resp. 100% Borkovec Family nadační fond  
 \*\* Jedná se o prioritní akcie bez hlasovacího práva  
 \*\*\* z toho 49% prioritních akcií bez hlasovacího práva, dokončení převodu očekáváme v 1. čtvrtletí 2024, zbývá k převodu 3,865%  
 \*\*\*\* Žádost o licenci obchodníka s cennými papíry byla podána ve 12/2023

<sup>1</sup> Brno Investment Group s.r.o. vlastní ještě 0,03% prioritních akcií, které jsou bez hlasovacích práv

Člen představenstva Společnosti prohlašuje, že v Rozhodném období existovaly vztahy mezi Společností a následujícími Propojenými osobami: společností Partners Financial Services, a.s., IČO: 276 99 781 (dále jen „společnost Partners“), společností Apana, společností Brno Investment Group, společností Partners Banka, a.s., IČO: 097 27 094, Simplea pojišťovnou, a.s., IČO: 078 80 014, Rentea penzijní společností, a.s., IČO: 097 01 125, společností Partners Bankln, a.s., IČO: 096 02 887, společností Partners PenIN, a.s., IČO: 020 54 817, společností Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., IČO: 079 73 179, společností Partners TechStorm, s.r.o., IČO: 109 96 702, společností NextPage Media, s.r.o., IČO: 247 80 553, společností Partners Securities, a.s., IČO: 199 26 685, a společností SIMPLEA FINANCIAL SERVICES, s.r.o. (SK), IČO: 53 725 654.

## 2) Úloha Ovládané osoby ve struktuře vztahů podle bodu 1) výše

Ovládaná osoba byla založena, aby nahradila společnost Partners v „čele“ finanční skupiny Partners. Ovládaná společnost se stala holdingovou společností, když do ní všichni akcionáři společnosti Partners vložili své akcie a následně i sama společnost Partners do Ovládané osoby odštěpila své majetkové účasti v regulovaných (i dalších) subjektech. Úlohou Ovládané osoby je především držení odštěpených majetkových účastí a do budoucna nabývání dalších majetkových účastí. V Ovládané osobě se má soustředit i strategické řízení osob, ve kterých drží rozhodující majetkovou účast.

## 3) Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládající osoby společnost Apana a společnost Brno Investment Group ovládaly Společnost tím způsobem, že v ní v Rozhodném období držely akcie odpovídající dohromady podíl o celkové velikosti přes 83% na hlasovacích právech Společnosti. Ovládající osoby mohly projevit svoji vůli na valné hromadě Společnosti prostřednictvím výkonu svých akcionářských práv. Valná hromada Společnosti je usnášeníschopná, jsou-li přítomni akcionáři vlastníci akcie, jimž odpovídá alespoň 30% všech hlasovacích práv. Valná hromada rozhoduje alespoň nadpoloviční většinou všech přítomných hlasů, nejde-li o případ, kdy je vyžadován vyšší počet hlasů. Podrobnější podmínky pro přijímání příslušných rozhodnutí pro jednotlivé orgány Společnosti vyplývají ze stanov Společnosti a z akcionářské dohody uzavřené mezi akcionáři Společnosti.

## 4) Přehled vzájemných smluv mezi Propojenými osobami účinných v Rozhodném období

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Partners:

- Podnájemní smlouva ze dne 21. 12. 2021;
- Smlouva o poskytování služeb ze dne 30. 12. 2021;
- Smlouva o zpracování osobních údajů ze dne 30. 12. 2021;
- Dohoda ke smlouvě o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností, společností Partners a společností Apana ze dne 7. 9. 2022 (ukončena dne 31. 3. 2023);
- Dohoda ke smlouvě o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností, společností Partners a společností Brno Investment Group ze dne 7. 9. 2022 (ukončena dne 31. 3. 2023);
- Smlouva o zastavení cenných papírů mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Společností jako zástavcem a společností Partners jako dlužníkem ze dne 27. 9. 2022 (ukončena dne 31. 3. 2023);
- Dohoda o splatnosti závazků ze dne 9. 12. 2022, ve znění dodatku č. 1;
- Smlouva o úvěru ze dne 25. 4. 2023;
- Smlouva o převodu obchodního podílu (společnosti Partners Chodov Properties, s.r.o.) ze dne 8. 8. 2023;
- Smlouva o poskytování elektronických služeb ze dne 27. 6. 2023;
- Smlouva o převodu obchodního podílu (společnosti Partners TechStorm, s.r.o.) ze dne 6. 10. 2023;
- Smlouva o úvěru ze dne 17. 10. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností Apana:

- Smlouva o převodu akcií (společnosti Partners Banka, a.s.) ze dne 28. 11. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Partners Bankln, a.s., IČO: 096 02 887:

- Smlouva o převodu akcií (společnosti Partners Banka, a.s.) ze dne 21. 11. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Partners Banka, a.s., IČO: 097 27 094:

- Smlouva o úpisu akcií (společnosti Partners Banka, a.s.) ze dne 30. 11. 2022 (ukončena dne 10. 3. 2023);
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 13. 12. 2022;
- Smlouva o úvěru ze dne 1. 2. 2023, ve znění dodatku č. 1 (ukončena dne 10. 3. 2023).

### Smlouvy uzavřené mezi Společností

#### a Rentea penzijní společností, a.s., IČO: 097 01 125:

- Smlouva o zápůjčce ze dne 12. 12. 2022;
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 4. 8. 2020, ve znění pozdějších dodatků (původně uzavřená společností Partners, avšak tato smlouva přešla na Společnost v rámci projektu rozdělení v roce 2022).

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a Simplea pojišťovnou, a.s., IČO: 078 80 014:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 19. 12. 2017, ve znění pozdějších dodatků (původně uzavřená společností Partners, avšak tato smlouva přešla na Společnost v rámci projektu rozdělení v roce 2022).

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Partners PenIN, a.s., IČO: 020 54 817:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 3. 12. 2019 (původně uzavřená společností Partners, avšak tato smlouva přešla na Společnost v rámci projektu rozdělení v roce 2022).

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., IČO: 079 73 179:

- Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál na navýšení vlastního kapitálu ze dne 1. 8. 2022 (původně uzavřená společností Partners, avšak tato smlouva přešla na Společnost v rámci projektu rozdělení v roce 2022).

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Partners Securities, a.s., IČO: 199 26 685:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 12. 12. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Simplea Financial Services, s.r.o. (SK), IČO: 53 725 654:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 6. 6. 2023;
- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 12. 12. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### NextPage Media, s.r.o., IČO: 247 80 553:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 7. 8. 2023.

### Smlouvy uzavřené mezi Společností a společností

#### Partners TechStorm, s.r.o., IČO: 109 96 702:

- Smlouva o příplatku mimo základní kapitál ze dne 25. 4. 2023.

Mezi Společností a společností Apana, společností Brno Investment Group, společností Partners Banka, a.s., společností Partners Bankln, a.s., společností Pale Fire Capital SE, IČO: 041 65 918, společností Rohlik.cz investment a.s., IČO: 047 11 602, a společností Reflex Capital SE, IČO: 242 69 158, byla rovněž v Rozhodném období účinná Akcionářská dohoda ze dne 27. 2. 2023, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 3. 2023.

Mezi Společností a společností Apana, společností Brno Investment Group, společností Partners Bankln, a.s., společností Pale Fire Capital SE, IČO: 041 65 918, společností Rohlik.cz investment a.s., IČO: 047 11 602, a společností Reflex Capital SE, IČO: 242 69 158, byla dále v Rozhodném období účinná smlouva o převodu nesplacených akcií společnosti Partners Banka, a.s., ze dne 22. 3. 2023.

## 5) Přehled jednání učiněných v Rozhodném období na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

V Rozhodném období nebyla Společností učiněna žádná jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která se týkala majetku, jež přesahuje 10% vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející Rozhodnému období.

## 6) Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vzájemných vztahů mezi Propojenými osobami a zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro Ovládanou osobu plynou rizika

Vzájemné vztahy mezi Společností a Ovládajícími osobami lze zhodnotit jako pro Společnost výhodné. Konečné začlenění Společnosti do finanční skupiny Partners představuje dovršení plánovaného přechodu na holdingovou strukturu, v jejímž čele nestojí finančněporadenská společnost, ale namísto toho Ovládaná společnost, jejímž hlavním předmětem činnosti je pasivní držení majetkových účastí v jiných společnostech. Společnost si není vědoma žádných nevýhod plynoucích ze spolupráce s Ovládajícími osobami nebo s ostatními Propojenými osobami.

Společnost si aktuálně není vědoma žádných rizik, která by jí vyplývala v důsledku vzájemných vztahů mezi ní a Propojenými osobami.



## 7) Závěr

Člen představenstva Společnosti prohlašuje, že veškerá plnění a protiplnění mezi Společností a Propojenými osobami byla poskytnuta v rámci běžného obchodního styku, resp. za obvyklých obchodních podmínek.

Člen představenstva Společnosti zároveň deklaruje, že Zpráva o vztazích byla zpracována podle informací dostupných členu představenstva jednajícímu s péčí řádného hospodáře v zákonné lhůtě a v souladu se ZOK a rozsah Zprávy o vztazích reflektuje účel zákonné úpravy ve vztahu k majetkové struktuře Společnosti.

V Praze dne 28. 3. 2024



**Ing. Petr Borkovec**

člen představenstva Partners HoldCo, a.s.

# 20. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY O KONTROLNÍ ČINNOSTI V ROCE 2023

Zpráva dozorčí rady o kontrolní činnosti za rok 2023 a o přezkoumání řádné účetní závěrky za rok 2023, konsolidované účetní závěrky za rok 2023, návrhu na rozdělení zisku za rok 2023 a zprávy o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2023

Funkci jediného člena dozorčí rady Společnosti po celý rok 2023 vykonával Radim Lukeš.

V rámci své působnosti dozorčí rada Společnosti dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti Společnosti. Společnost však nevykonává žádnou činnost vyjma správy vlastního majetku. Člen dozorčí rady několikrát v průběhu roku 2023 vyhodnocoval informační povinnost člena představenstva týkající se střetu zájmů.

Člen dozorčí rady přistupoval k plnění svých povinností s péčí řádného hospodáře a při své kontrolní činnosti využíval práv

zakotvených v příslušných právních předpisech a ve stanovách Společnosti.

V rámci své kontrolní činnosti dozorčí rada neshledala žádné porušení právních předpisů, stanov Společnosti ani usnesení předchozích valných hromad Společnosti.

Dozorčí rada přezkoumala řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2023, konsolidovanou účetní závěrku za rok 2023 a návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2023.

Na základě předložených dokumentů, informací, vlastní kontrolní činnosti a doporučení výboru pro audit dozorčí rada Společnosti nemá k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2023, konsolidované účetní závěrce za rok 2023 a návrhu představenstva na rozdělení zisku za rok 2023 žádné připomínky. Dozorčí rada proto navrhuje valné hromadě Společnosti schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2023, konsolidovanou účetní závěrku za rok 2023 a návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2023.

Dozorčí rada rovněž přezkoumala zprávu představenstva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za rok 2023 zpracovanou za uplynulé účetní období

podle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění a nemá k ní žádné připomínky.

V Praze dne 26. dubna 2024



**Radim Lukeš**

člen dozorčí rady Partners HoldCo, a.s.

Zprávy o vztazích ostatních společností, které jsou součástí finanční skupiny Partners, jsou zveřejněny ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Výroční zpráva společnosti Partners Financial Services, a.s., za rok 2023 bude k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.partners.cz](http://www.partners.cz).

Výroční zpráva společnosti Partners investiční společnost, a.s., za rok 2023 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.partnersis.cz](http://www.partnersis.cz).

Výroční zpráva společnosti Trigea nemovitostní fond, SICAV, a.s., za rok 2023 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.trigea.cz](http://www.trigea.cz).

Výroční zpráva společnosti MERITY investiční fond, SICAV, a.s., za období od 20. 2. 2023 do 31. 12. 2023 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.merity.cz](http://www.merity.cz).

Výroční zpráva společnosti Simplea pojišťovna, a.s., za rok 2023 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.simplea.cz](http://www.simplea.cz).

Výroční zpráva společnosti Rentea, penzijní společnost, a.s., za rok 2023 je k dispozici ke stažení na webových stránkách [www.rentea.cz](http://www.rentea.cz).

Ostatní společnosti ve finanční skupině Partners v souladu se zákonem výroční zprávu nesestavují.

# 21. PROHLÁŠENÍ ČLENA PŘEDSTAVENSTVA

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí:

1. individuální účetní závěrka a konsolidovaná účetní závěrka, vypracované v souladu s platným souborem účetních standardů, podávají věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření Společnosti a jednotek zahrnutých do konsolidace jako celku; a
2. konsolidovaná výroční zpráva vypracovaná podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Společnosti a jednotek zahrnutých do konsolidace jako celku, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

V Praze dne 26. dubna 2024



**Ing. Petr Borkovec**

člen představenstva Partners HoldCo, a.s.



# NEXTPAGE MEDIA, S.R.O.

„Po akvizičním roce 2022 máme za sebou v NextPage Media rok 2023, který se nesl ve znamení rozvoje stávajícího produktového portfolia. Místo akvizic a spouštění nových projektů jsme se zaměřili především na diverzifikaci příjmových kanálů pod již existujícími projekty. Na Heroine a ve Footballclubu jsme nově zpoplatnili obsah na webu, spustili knižní divizi a začali pořádat výrazně větší množství eventů než tomu bylo v předchozích letech. Úspěšnou tranzicí prošel webový i tištěný Finmag, který nově cílí na živnostníky, mikropodnikatele a segment SME. Změnila se proto i obsahová skladba obou produktů, jež se odrazila ve výrazném růstu návštěvnosti webového magazínu. Největší projekt NextPage media, web peníze.cz, a jeho slovenský klon peniaze.sk nadále potvrzují své výsadní postavení v obou zemích. Peníze.cz drží pozici největšího finančního portálu v Česku a 25. největšího českého webu obecně. Peniaze.sk jsou 44. největším webem na Slovensku a dvojkou v daném segmentu s dalším potenciálem růstu.“

**Martin Vlnas, ředitel**



Partners HoldCo, a.s.  
Prague Gate, Türkova 2319/5b  
149 00 Praha 4

[www.partners.cz](http://www.partners.cz)

