

PALE FIRE FINANCING A.S.

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA

za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026

Neauditováno

Dluhopisy PALE F. F. 5,75/26 · ISIN CZ0003534596

IČO 116 43 064 · LEI 315700S1VU1JXCKJIR54

Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1

OBSAH

I. POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA.....	3
Základní údaje o společnosti.....	3
Údaje o cenných papírech.....	3
Posouzení vývoje podnikatelské činnosti.....	4
Schůze vlastníků dluhopisů a změna emisních podmínek.....	5
Prohlášení odpovědných osob emitenta.....	5
II. INDIVIDUÁLNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ OD 1.1.2026 DO 30.6.2026 (NEAUDITOVANÁ).....	6
Výkaz o finanční pozici.....	7
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.....	8
Výkaz změny vlastního kapitálu.....	9
Výkaz o peněžních tocích.....	10
Příloha k mezitímní účetní závěrce.....	11

I. POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA EMITENTA

Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: Pale Fire Financing a.s.

Sídlo: Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1

Právní forma: Akciová společnost

IČ: 11643064

Telefon: +420 771 121 570

ID datová schránka: nyg68ky

(dále jen „Společnost“)

Údaje o cenných papírech

Druh: dluhopisy s pevným úrokovým výnosem

Podoba: zaknihovaná

Počet kusů: 75 000 ks

Nominální hodnota: 10 000 Kč

ISIN: CZ0003534596

Název emise: PALE F. F. 5,75/26

Celková jmenovitá hodnota emise: 750 000 000 Kč

Dluhopisy Společnosti byly emitovány dle Zákona o dluhopisech (zákon č. 190/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) s datem 12. října 2021. Den konečné splatnosti dluhopisů je 12. října 2026.

Dluhopisy Společnosti byly přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., se sídlem Rybná 14/682, 110 05 Praha 1, IČO: 471 15 629, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1773. Veřejná nabídka Dluhopisů byla činěna Společností prostřednictvím manažera, společností J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 471 15 378, LEI: 31570010000000043842, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1731.

Prospekt obsahující znění Emisních podmínek byl schválen rozhodnutím ČNB č. j. 2021/095359/CNB/570 ke sp. zn. S Sp-2021/00064/CNB/572 ze dne 15. září 2021, které nabylo právní moci dne 16. září 2021.

Dluhopisy jsou zajištěné poskytnutím zajištění ze strany společnosti Pale Fire Capital SE (dále jen „PFC“), se sídlem Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 041 65 918, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 1606, přičemž tato společnost je jediným akcionářem a zároveň ovládající osobou Společnosti podle Zákona o obchodních korporacích (zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech). Zajištění je poskytnuto (i) zástavním právem k akciím Společnosti, (ii) zástavním právem k akciím PFC, (iii) zástavním právem k pohledávkám z vnitroskupinových úvěrů a zápůjček poskytnutých Společností a PFC a (iv) zástavním právem k pohledávkám z bankovního účtu; a (v) finanční zárukou.

S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva. S dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jmenovité hodnoty ke dni konečné splatnosti dluhopisů a právo na výnos z dluhopisů. Pokud nedojde k předčasnému splacení dluhopisů nebo k odkoupení dluhopisů Společností a jejich zániku, bude jmenovitá hodnota dluhopisů splacena jednorázově.

S dluhopisy je spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích vlastníků dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech a Emisními podmínkami.

Počínaje uplynutím jednoho roku od data emise (včetně) má Společnost právo předčasně splatit všechny dosud nesplacené dluhopisy (částečně nebo úplně), přičemž toto právo může uplatnit pouze, pokud to oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději 40 dní před příslušným dnem předčasné splatnosti.

Převoditelnost dluhopisů není omezena, avšak pokud to nebude odporovat platným právním předpisům, mohou být, pro účely splacení jmenovité hodnoty dluhopisů, převody dluhopisů pozastaveny v souladu s Emisními podmínkami.

Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos, když jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,75 % p.a. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé výnosové období pololetně zpětně, vždy k 12. dubnu a k 12. říjnu každého roku.

Posouzení vývoje podnikatelské činnosti

Společnost (emitent) byla založena za účelem emise dluhopisů a její hlavní činností je poskytování vnítruskupinového financování. Společnost nevyvíjí výrobní ani obchodní činnost, nemá zaměstnance, dodavatelské řetězce ani expozici vůči cizím měnám či komoditám, a proto na ni probíhající válečné konflikty a změny celních politik nemají přímý dopad. Nepřímým rizikem je vývoj dostupnosti financování a úrokových sazeb na českém dluhopisovém trhu, na kterém Společnost refinancuje svou emisi. Toto riziko se v prvním pololetí roku 2026 neprojevalo; nová emise dluhopisů byla v září 2026 umístěna v plánovaném rozsahu.

Dne 12. dubna 2026 došlo k deváté výplatě úrokového výnosu držitelům dluhopisů ve výši 21 563 tis. Kč. Výplata proběhla ze zdrojů, které Společnost obdržela jako splátku úroků z úvěru poskytnutého mateřské společnosti Pale Fire Capital SE. Na úhradu dalších výplat úrokových výnosů bude použit stejný mechanismus.

Dluhopisy PALE F. F. 5,75/26 jsou splatné dne 12. října 2026, tedy ve zbývajících měsících účetního období, a vlastní kapitál Společnosti je k 30. červnu 2026 záporný ve výši -10 885 tis. Kč. Tyto skutečnosti představují hlavní nejistotu, které Společnost v druhém pololetí roku 2026 čelí. Posouzení předpokladu nepřetržitého trvání podniku, částky splatné z emise a zdroje jejich krytí jsou popsány v příloze, v bodě Předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Dne 10. září 2026 Společnost vydala novou emisi dluhopisů PALE F. F. 7,25/31 se splatností v roce 2031, jejíž čistý výtěžek bude použit přednostně na refinancování dříve vydané emise dluhopisů s názvem PALE F. F. 5,75/26, ISIN CZ0003534596, a úhradu souvisejících poplatků a nákladů. Zbývajících část čistého výtěžku Emise bude použita na financování nových obchodních příležitostí Skupiny PFC včetně akvizic nebo navyšování účasti ve stávajících Portfoliových společnostech.

Schůze vlastníků dluhopisů a změna emisních podmínek

Dne 9. dubna 2026 se konala schůze vlastníků dluhopisů PALE F. F. 5,75/26, na které se schválila změna emisních podmínek. Podle dosavadního znění článku 4.6 odst. 2 mohli Emitent, Ručitel i další členové skupiny PFC při dispozici se svým majetkem přijmout protiplnění pouze v peněžité podobě. Po změně je přípustná i kombinace peněžitého a nepeněžitého plnění, a to za podmínky, že peněžitá část složená na vázaný účet převyší odpovídající část pro-rata hodnoty podílů určené aktuálním valuačním posudkem, sníženou o pro-rata podíl na transakčních nákladech. Je-li dispozice uskutečněna členem skupiny PFC jiným než Emitentem nebo Ručitelem, uplatní se tato podmínka pouze na část prostředků odpovídající velikosti přímé nebo nepřímé kapitálové účasti Ručitele na tomto členovi skupiny. Do článku 4.12 emisních podmínek byla současně vložena definice pojmu „Transakční náklady“. Účelem změny bylo poskytnout skupině flexibilitu při prodeji a jiných dispozicích s majetkem, neboť přijetí části protiplnění v nepeněžité podobě je v transakcích private equity obvyklé.

Vlastníkům dluhopisů, kteří byli schůzi přítomni a hlasovali pro přijetí usnesení, vyplatila Společnost v souladu s pozvánkou mimořádnou odměnu ve výši 0,25 % jmenovité hodnoty jimi vlastněných dluhopisů. Odměna byla vyplacena v dubnu 2026 v celkové výši 746 tis. Kč a je v této mezitímní účetní závěrce vykázána v položce „Zisky / (ztráty) z ostatních finančních operací“; snížila výsledek hospodaření prvního pololetí roku 2026 o tutéž částku.

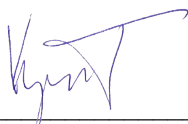
Schválená změna emisních podmínek nemění výši ani časování smluvních peněžních toků z dluhopisů. Nejde proto o podstatnou změnu podmínek závazku a nemá dopad na jeho ocenění.

V dubnu 2026 Společnost odkoupila 155 kusů vlastních dluhopisů o jmenovité hodnotě 1 550 tis. Kč. Odkoupené dluhopisy podle článku 6.3 emisních podmínek nezanikají a Společnost o jejich dřívějším zániku nerozhodla; jmenovitá hodnota emise proto zůstává 750 000 tis. Kč. V souladu s IFRS 9 byl závazek odpovídající odkoupeným dluhopisům odúčtován.

Prohlášení odpovědných osob emitenta

Níže uvedená odpovědná osoba emitenta prohlašuje, že podle jejího nejlepšího vědomí podává zkrácený soubor účetní závěrky obsažený v této pololetní finanční zprávě věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření společnosti Pale Fire Financing a.s. a že popis důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních šesti měsících účetního období, a jejich dopadu na zkrácený soubor účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících šest měsíců účetního období, obsahuje věrný přehled informací požadovaných podle § 119 odst. 2 písm. b) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 23.9.2026



Ing. Petr Krajíček
člen představenstva

II. INDIVIDUÁLNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ OD 1.1.2026 DO 30.6.2026 (NEAUDITOVANÁ)

Pale Fire Financing a.s.

sestavena dle
Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) přijatých Evropskou unií

Sídlo: Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČ: 116 43 064
ID datová schránka: nyg68ky

Výkaz o finanční pozici

v tis. Kč

	Bod přílohy	K 30.6.2026	K 31.12.2025
AKTIVA			
Odložená daňová pohledávka	5.b	315	315
Dlouhodobá aktiva celkem		315	315
Ostatní krátkodobá aktiva	5.a	746 812	748 380
Hotovost a peněžní ekvivalenty	5.c	58	225 050
Krátkodobá aktiva celkem		746 870	973 430
AKTIVA CELKEM		747 185	973 745

	Bod přílohy	K 30.6.2026	K 31.12.2025
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Základní kapitál	5.d	2 000	2 000
Nerozdělený zisk/ztráta	5.d	-12 914	-14 507
Úplný výsledek za období	5.d	29	1 593
Vlastní kapitál celkem	5.d	-10 885	-10 914
Emitované dluhopisy	5.e	748 450	750 000
Závazky z obchodních vztahů		10	16
Ostatní krátkodobé závazky	5.f	9 610	234 643
Krátkodobé závazky celkem		758 070	984 659
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY CELKEM		747 185	973 745

Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

v tis. Kč

	Bod přílohy	Za období od 1.1.2026 do 30.6.2026	Za období od 1.1.2025 do 30.6.2025
Náklady na služby	5.g	645	692
Ostatní provozní výnosy / (náklady)		-2	119
Provozní výsledek hospodaření		-647	-573
Zisky / (ztráty) z financování	5.g	1 430	1 434
Zisky / (ztráty) z ostatních finančních operací	5.g	-754	-4
Zisk / (ztráta) před zdaněním		29	857
Zisk / (ztráta) po zdanění		29	857
Úplný výsledek za období	5.g	29	857

Výkaz změny vlastního kapitálu

K 30.6.2026

v tis. Kč

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk / (ztráta)	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál
Stav k 1.1.2026	2 000	-14 507	1 593	-10 914
Převod zisku / (ztráty)		1 593	-1 593	0
Zisk / (ztráta) po zdanění			29	29
Stav k 30.6.2026	2 000	-12 914	29	-10 885

K 30.6.2025

v tis. Kč

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk / (ztráta)	Úplný výsledek za období	Vlastní kapitál
Stav k 1.1.2025	2 000	-16 076	1 569	-12 507
Převod zisku / (ztráty)		1 569	-1 569	0
Zisk / (ztráta) po zdanění			857	857
Stav k 30.6.2025	2 000	-14 507	857	-11 650

Výkaz o peněžních tocích

v tis. Kč

	Za období od 1.1.2026 do 30.6.2026	Za období od 1.1.2025 do 30.6.2025
Peněžní toky z provozní činnosti		
Zisk / (ztráta) za účetní období po zdanění	29	857
Úpravy o nepeněžní operace:	-1 430	-1 434
Finanční náklady	-1 430	-1 434
Provozní peněžní toky před pohyby pracovního kapitálu	-1 401	-577
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-224 615	416
Snížení / (zvýšení) pohledávek z obchodního styku a jiných pohledávek	424	1 008
Zvýšení / (snížení) závazků z obchodního styku a jiných závazků	-39	-592
Vrácení prostředků složených mateřskou společností na vázaný účet	-225 000	0
Peněžní toky vytvořené z provozních operací	2 574	134
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-21 567	-21 563
Přijaté úroky (+)	24 141	21 697
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-223 442	-27
Investiční činnost		
Čisté peněžní prostředky (použité v rámci) / z investičních činností	0	0
Financování		
Splacení vlastních dluhopisů (odkup)	-1 550	0
Čisté peněžní prostředky (použité v rámci) / z financování	-1 550	0
Čistý přírůstek / (úbytek) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-224 992	-27
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	225 050	67
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	58	40

Příloha k mezitímní účetní závěrce

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Pale Fire Financing a.s. (dále jen „Společnost“ nebo „PFF“) byla založena dne 1.7.2021 přijetím stanov jako akciová společnost a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 8.7.2021.

Společnost je emitentem cenných papírů registrovaných na regulovaném trhu cenných papírů v členských státech Evropské unie, proto používá pro účtování a sestavení účetní závěrky Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (ve znění přijatém Evropskou unií). Tato mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s mezinárodním účetním standardem IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví.

Mezitímní účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 30.6.2026 za 1. pololetí roku 2026. Tato mezitímní účetní závěrka není auditovaná.

Zapsaným předmětem podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Zapsaným předmětem činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a správa vlastního majetku.

Obchodním účelem společnosti je zajišťovat financování skupiny Pale Fire Capital (dále jen „PFC“) formou vydávání dluhopisů a poskytování půjček společností ve skupině PFC.

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

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
Pale Fire Capital SE	100 %
Celkem	100 %

Konečnými vlastníky Společnosti jsou pánové Mgr. Dušan Šenkypl a Jan Barta.

Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

V účetním období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Mgr. Dušan Šenkypl
	Člen	Ing. Petr Krajíček
Dozorčí rada	Člen	Jan Barta

2. FUNKČNÍ MĚNA

Společnost vyhodnotila jako funkční měnu Českou korunu (CZK). Funkční měna se od založení společnosti nezměnila.

3. VÝZNAMNÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena za použití stejných účetních zásad, které byly uplatněny v účetní závěrce k 31.12.2025.

Srovnávací údaje ve výkazu o peněžních tocích za první pololetí roku 2025 byly upraveny tak, aby úrokové výnosy byly vykázány ve výši skutečně inkasovaných úroků namísto úroků zaúčtovaných do výsledku hospodaření. V důsledku této úpravy se čisté peněžní toky z provozní činnosti za první pololetí roku 2025 změnilly z 1 273 tis. Kč na -27 tis. Kč a čisté peněžní prostředky z financování z -1 300 tis. Kč na nulu. Úprava nemá vliv na celkovou změnu stavu peněžních prostředků ani na žádnou položku výkazu o finanční pozici nebo výkazu zisku a ztráty.

Standard IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetních závěrkách je pro účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později povinný; Společnost jej předčasně nepoužila. Společnost očekává, že standard ovlivní členění výkazu zisku a ztráty a rozsah zveřejňovaných informací, nikoli však ocenění vykázaných aktiv a závazků ani výši vlastního kapitálu. Kvantifikovaný dopad Společnost k datu schválení této mezitímní účetní závěrky k vydání dosud nevyhodnotila.

4. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ PODNIKU

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání podniku.

Dluhopisy PALE F. F. 5,75/26 jsou splatné dne 12. října 2026. Celková částka splatná z emise ke dni konečné splatnosti činí 771 563 tis. Kč; z toho 143 953 tis. Kč připadá na dluhopisy ve vlastnictví Společnosti, takže vlastníkům odlišným od Společnosti bude vyplaceno 627 610 tis. Kč. Úvěr poskytnutý mateřské společnosti Pale Fire Capital SE, který je hlavním aktivem Společnosti, je splatný dne 1. října 2026.

Vlastní kapitál Společnosti je k 30. červnu 2026 záporný ve výši -10 885 tis. Kč. Celkový peněžní výdaj Společnosti na splacení emise, zahrnující odkupy vlastních dluhopisů uskutečněné v dubnu a v září 2026 a částku k poukázání administrátorovi, převyšuje prostředky z vypořádání úvěru poskytnutého Pale Fire Capital SE přibližně o 12,6 mil. Kč. Auditor na tyto skutečnosti upozornil v účetní závěrce Společnosti k 31. prosinci 2025 odstavcem o významné nejistotě týkající se nepřetržitého trvání podniku.

Splacení emise je kryto těmito zdroji: (i) výtěžkem emise dluhopisů PALE F. F. 7,25/31, kterou Společnost vydala dne 10. září 2026 v celkové jmenovité hodnotě 750 000 tis. Kč a z níž byla část již použita k odkupu vlastních dluhopisů, přičemž zbývající část je uložena u J&T BANKA, a.s.; (ii) vypořádáním úvěru poskytnutého Pale Fire Capital SE; a (iii) příplatkem mimo základní kapitál, který jediný akcionář poskytne Společnosti; podmínky příplatku jsou uvedeny v bodě 5.d.

Po splacení emise PALE F. F. 5,75/26 Společnost pokračuje ve své činnosti spočívající v zajišťování financování skupiny Pale Fire Capital prostřednictvím emise PALE F. F. 7,25/31 se dnem konečné splatnosti 10. září 2031.

Na základě uvedených skutečností představenstvo vyhodnotilo použití předpokladu nepřetržitého trvání podniku jako přiměřené.

5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTA A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU

a. Ostatní krátkodobá aktiva

Hodnota ostatních krátkodobých aktiv k 30.6.2026 činí 746 812 tis. Kč (k 31.12.2025: 748 380 tis. Kč). Ostatní krátkodobá aktiva představují primárně půjčku mateřské společnosti PFC. Přehled poskytnutých půjček je zobrazen v tabulce níže.

Příjemce	Zůstatek v tis. Kč	Úrok p.a.	Splatnost
Pale Fire Capital SE – jistina	730 759	6,25 %	1.10.2026
Pale Fire Capital SE – naběhlý úrok	15 770	--	1.10.2026
Pohledávky za Pale Fire Capital SE celkem	746 529		

Pohledávky z poskytnutých úvěrů jsou aktuálně zatíženy zřízením zástavního práva ve prospěch J&T BANKA, a.s., a to v souvislosti s emisí dluhopisů.

Zbylou část ostatních krátkodobých aktiv k 30.6.2026 v hodnotě 282 tis. Kč (k 31.12.2025: 706 tis. Kč) představují uhrazené platby za náklady, které se vztahují k následujícím účetním obdobím.

b. Odložená daňová pohledávka

Hodnota odložené daňové pohledávky k 30.6.2026 činí 315 tis. Kč (31.12.2025: 315 tis. Kč) a vznikla z titulu neuplatněné daňové ztráty roku 2021. Společnost očekává uplatnění této daňové ztráty v roce 2026.

c. Hotovost a peněžní ekvivalenty

	Stav k 30.6.2026	Stav k 31.12.2025
Peněžní prostředky na účtech	58	225 050
Hotovost a peněžní ekvivalenty	58	225 050

Ve stavu peněžních prostředků k 31. prosinci 2025 je zahrnuta částka 225 000 tis. Kč na vázaném bankovním účtu. Šlo o prostředky, které na účet Společnosti složila mateřská společnost Pale Fire Capital SE v souvislosti s dispozicí se skupinovým majetkem podle emisních podmínek a které Společnost vykazovala jako závazek vůči Pale Fire Capital SE v ostatních krátkodobých závazcích. Po splnění sjednaných podmínek byly prostředky dne 7. ledna 2026 převedeny zpět na účet Pale Fire Capital SE. Jejich vrácení je ve výkazu o peněžních tocích vykázáno v rámci provozní činnosti.

Peněžní prostředky na vázaném účtu nejsou Společnosti volně k dispozici. Jejich zůstatek činil k 30. červnu 2026 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2025: 225 000 tis. Kč). Pohledávky z bankovních účtů Společnosti jsou zatíženy zástavním právem ve prospěch J&T BANKA, a.s. jako agenta pro zajištění v souvislosti s emisí dluhopisů.

d. Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti je rozdělen na 100 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 20 000,- Kč (nahrazených jednou hromadnou akcií) a je splacen v plné výši. Akcie jsou aktuálně zatíženy zřízením zástavního práva ve prospěch J&T BANKA, a.s., a to v souvislosti s emisí dluhopisů.

Neuhrazená ztráta minulých let k 30.6.2026 činí 12 914 tis. Kč (k 31.12.2025: 14 507 tis. Kč).

Hodnota vlastního kapitálu k 30.6.2026 činí -10 885 tis. Kč. (k 31.12.2025: -10 914 tis. Kč) a jeho pohyb je uveden v samostatném výkazu změny vlastního kapitálu. Výsledek hospodaření Společnosti za první pololetí roku 2026 činil 29 tis. Kč. Zisk za první pololetí roku 2025 činil 857 tis. Kč.

Záporný vlastní kapitál Společnosti je důsledkem ztráty roku 2021 ve výši 19 795 tis. Kč, kterou vytvořily náklady spojené s vydáním emise dluhopisů a negativní úrokový rozdíl po dobu postupného čerpání úvěru poskytnutého mateřské společnosti. Tato ztráta nebyla dosud vyrovnána; zisky let 2022 až 2026 ji postupně snižují.

Jediný akcionář, společnost Pale Fire Capital SE, deklaroval záměr vyrovnat záporný vlastní kapitál Společnosti příplatkem mimo základní kapitál. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky k vydání nebyl příplatek poskytnut; jeho poskytnutí se předpokládá do 1.10.2026. Po poskytnutí bude příplatek vykázán v ostatních kapitálových fondech.

e. Emitované dluhopisy

Dluhopisy Společnosti byly emitovány dle Zákona o dluhopisech (zákon č. 190/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) s datem 12. října 2021. Den konečné splatnosti dluhopisů je 12. října 2026. Prospekt obsahující znění Emisních podmínek byl schválen rozhodnutím ČNB ze dne 15. září 2021, které nabylo právní moci dne 16. září 2021 a dluhopisy Společnosti byly přijaty k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Závazek z emitovaných dluhopisů k 30. 6. 2026 činí 748 450 tis. Kč (k 31. 12. 2025: 750 000 tis. Kč). Snížení je důsledkem odkupu 155 kusů vlastních dluhopisů v dubnu 2026, jejichž závazek byl v souladu s IFRS 9 odúčtován. Odkoupené dluhopisy nezanikly; práva a povinnosti z nich zaniknou ke dni konečné splatnosti emise.

f. Ostatní krátkodobé závazky

Hodnota ostatních krátkodobých pasiv k 30.6.2026 činí 9 610 tis. Kč (k 31.12.2025: 234 643 tis. Kč). Ostatní krátkodobá pasiva představují k 30.6.2026 zejména závazek z naběhlého úroku za emitované dluhopisy ve výši 9 583 tis. Kč.

g. Výsledek hospodaření

Výsledek hospodaření Společnosti za první pololetí roku 2026 činí 29 tis. Kč (1.1.2025 - 30.6.2025: 857 tis. Kč).

	1.1.2026 - 30.6.2026	1.1.2025 - 30.6.2025
Náklady na služby	-645	-692
Ostatní provozní výnosy a náklady	-2	119
Úrokové náklady	-21 567	-21 563
Úrokové výnosy	22 996	22 997
Mimořádná odměna vlastníkům dluhopisů	-746	0
Ostatní	-7	-4
Výsledek hospodaření	29	857

Náklady na služby představují zejména účetní služby, audit a časové rozlišení odměny administrátora a agenta. Úrokové náklady plynou z emitovaných dluhopisů a úrokové výnosy převážně z poskytnuté půjčky mateřské společnosti.

V dubnu 2026 byla vlastníkům dluhopisů, kteří na schůzi hlasovali pro přijetí usnesení předloženého Společností, vyplacena mimořádná odměna ve výši 0,25 % z jmenovité hodnoty jejich dluhopisů.

6. ŘÍZENÍ RIZIK

Zásady řízení měnového, úrokového a kapitálového rizika jsou popsány v účetní závěrce Společnosti k 31. prosinci 2025 a v období od 1. ledna do 30. června 2026 se nezměnily. Po rozvahovém dni však nastaly skutečnosti, které mění rozsah rizik, jimž je Společnost vystavena ve zbývajících měsících účetního období.

Riziko refinancování a likvidity

Dluhopisy PALE F. F. 5,75/26 jsou splatné 12. října 2026; zdroje jejich splacení jsou popsány v příloze, v bodě Předpoklad nepřetržitosti trvání podniku. Dne 10. září 2026 Společnost vydala dluhopisy PALE F. F. 7,25/31 v celkové jmenovité hodnotě 750 000 tis. Kč, jejichž čistý výtěžek je podle prospektu přednostně určen k refinancování stávající emise. Riziko refinancování tím bylo podstatně sníženo. Zůstává riziko spojené se schopností mateřské společnosti vypořádat poskytnutý úvěr ve sjednaném termínu 1. října 2026.

Poměr zadlužení (LTV). Emisní podmínky emise PALE F. F. 5,75/26 zavazují Společnost udržovat poměr LTV pod povolenou hodnotou 50 %, s testováním dvakrát ročně k 30. červnu a 31. prosinci. K 30. červnu 2026 činil poměr LTV 24,4 %; povolená hodnota byla dodržena. Emisní podmínky emise PALE F. F. 7,25/31 obsahují kovenant ve shodné výši; první testování proběhne k 31. prosinci 2026.

Úrokové riziko

Aktiva i závazky Společnosti jsou úročeny pevnou sazbou, Společnost proto není vystavena riziku změny tržních úrokových sazeb. U emise PALE F. F. 5,75/26 činí úroková marže 0,5 % p.a. (6,25 % p.a. z poskytnutého úvěru proti 5,75 % p.a. z dluhopisů). Emise PALE F. F. 7,25/31 nese pevný úrokový výnos 7,25 % p.a. V období od 10. září do 12. října 2026 jsou současně nesplaceny obě emise a Společnost po tuto dobu nese úrokový náklad z obou.

Úvěrové riziko a jeho koncentrace

Veškeré pohledávky Společnosti jsou za mateřskou společností Pale Fire Capital SE. V období, kdy jsou nesplaceny obě emise, se objem těchto pohledávek přechodně přibližně zdvojnásobuje. Pohledávky Společnosti nejsou zajištěny ve prospěch Společnosti; zástavní práva zřízená k majetku Společnosti i finanční záruka Pale Fire Capital SE svědčí vlastníkům dluhopisů, nikoli Společnosti. Riziko zmírňuje postavení Pale Fire Capital SE jako holdingové společnosti s portfoliem majetkových účastí a poskytnutých zápůjček - její konsolidovaná aktiva činila k 31. prosinci 2025 7 991 663 tis. Kč a vlastní kapitál 4 260 480 tis. Kč - a kovenant poměru LTV, který omezuje zadlužení skupiny a je testován dvakrát ročně.

Měnovému riziku Společnost vystavena není, neboť eviduje veškerá aktiva i závazky pouze ve funkční měně. Vlastní kapitál Společnosti je k 30. červnu 2026 záporný ve výši -10 885 tis. Kč, způsob jeho vyrovnání je popsán v bodě 5.d přílohy.

7. SPŘÍZNĚNÉ OSOBY

Společnost Pale Fire Financing a.s. je 100% dceřinou společností Pale Fire Capital SE se sídlem Žatecká 55/14, Josefov, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČ: 04165918 a součástí jejího konsolidačního celku.

Všechny transakce se spřízněnými osobami jsou založeny na tržně obvyklých podmínkách.

a. Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami

K 30.6.2026	Konečná mateřská společnost	Další spřízněné strany
Z titulu poskytnutého úvěru	746 529	0
Celkem	746 529	0

K 31.12.2025	Konečná mateřská společnost	Další spřízněné strany
Z titulu poskytnutého úvěru	747 674	0
Celkem	747 674	0

b. Přehled transakcí se spřízněnými osobami za období od 1.1.2026 do 30.6.2026

Za období od 1.1.2026 do 30.6.2026	Výnosy	Náklady
Z titulu naběhlého úroku	22 963	0
Celkem	22 963	0

Za srovnatelné období 1.1.2025 do 30.6.2025	Výnosy	Náklady
Z titulu naběhlého úroku	22 963	0
Celkem	22 963	0

c. Transakce s klíčovými členy vedení

Členové představenstva společnosti Pale Fire Financing a.s. neobdrželi žádné peněžní či nepeněžní plnění za období od 1.1.2026 do 30.6.2026.

8. ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Majetek Společnosti je zastaven ve prospěch agenta pro zajištění v souvislosti s emisemi dluhopisů - viz body 5.a, 5.c a 5.d.

Společnost se k datu sestavení této účetní závěrky neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo významný dopad na její ekonomickou situaci.

9. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Dne 10. září 2026 Společnost vydala dluhopisy s názvem PALE F. F. 7,25/31, ISIN CZ0003586208, s pevným úrokovým výnosem 7,25 % p.a. a dnem konečné splatnosti 10. září 2031. Prospekt emise schválila Česká národní banka dne 13. srpna 2026. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise

činí až 750 000 000 Kč s možností navýšení až na 1 500 000 000 Kč; k datu schválení této mezitímní účetní závěrky k vydání byly upsány dluhopisy o celkové jmenovité hodnotě 750 000 000 Kč.

Dluhy z emise jsou zajištěny finanční zárukou mateřské společnosti Pale Fire Capital SE, omezenou částkou 975 000 000 Kč, a dále zástavními právy k akciím Společnosti, k akciím Pale Fire Capital SE, k pohledávkám z vázaných účtů Společnosti a k investičním akciím podfondů Core a Growth, zřízenými ve prospěch agenta pro zajištění.

Čistý výtěžek emise bude podle prospektu použit přednostně na refinancování emise dluhopisů PALE F. F. 5,75/26 splatné dne 12. října 2026.

Dne 10. září 2026 Společnost odkoupila 13 838 kusů vlastních dluhopisů PALE F. F. 5,75/26 o jmenovité hodnotě 138 380 tis. Kč za cenu 100 % jmenovité hodnoty. Celková cena včetně alikvotního úrokového výnosu 3 271 tis. Kč a poplatků činila 141 658 tis. Kč a byla uhrazena z výtěžku emise PALE F. F. 7,25/31. Zbývající část čistého výtěžku je uložena u J&T BANKA, a.s.

Ke dni schválení této mezitímní účetní závěrky k vydání Společnost vlastní celkem 13 993 kusů vlastních dluhopisů o jmenovité hodnotě 139 930 tis. Kč. Tyto dluhopisy podle článku 6.3 emisních podmínek nezanikají; práva a povinnosti z nich zaniknou ke dni konečné splatnosti 12. října 2026.

Celková částka splatná z emise PALE F. F. 5,75/26 ke dni konečné splatnosti činí 771 563 tis. Kč, z toho jmenovitá hodnota 750 000 tis. Kč a poslední úrokový výnos 21 563 tis. Kč. Na dluhopisy ve vlastnictví Společnosti připadá 143 953 tis. Kč; vlastníků odlišným od Společnosti bude vyplaceno 627 610 tis. Kč.

Vydání emise je neupravující událostí po rozvahovém dni a nemá vliv na ocenění ani na vykázání položek v této mezitímní účetní závěrce k 30. červnu 2026.

V Praze dne 23.9.2026



Ing. Petr Krajíček

člen představenstva