



AQUAPALACE, a.s.

**Konsolidovaná pololetní finanční
zpráva 2026**

OBSAH POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

- 1. Popis podnikatelské činnosti**
- 2. Charakteristika společností v konsolidaci**
- 3. Hospodářské výsledky emitenta za pololetí, na které se pololetní finanční zpráva vztahuje, s uvedením důležitých faktorů, které ovlivnily podnikatelskou činnost a hospodářské výsledky emitenta**
- 4. Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku**
- 5. Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků**
- 6. Popis změn ve struktuře akcionářů**

II. PROHLÁŠENÍ

III. TABULKOVÁ ČÁST

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2026 v souladu s IFRS (neauditovaná)

I. POPISNÁ ČÁST POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

<i>Obchodní firma:</i>	AQUAPALACE, a.s.
<i>Sídlo:</i>	Na struze 227/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
<i>Internetová webová adresa:</i>	www.aquapalace.cz
<i>IČ</i>	291 41 729
<i>DIC:</i>	CZ 291 41 729
<i>Datum založení</i>	28.11.2012
<i>Datum zápisu do obchodního rejstříku:</i>	8.1.2013
<i>Doba trvání:</i>	na dobu neurčitou
<i>Právní forma:</i>	akciová společnost (a.s.)
<i>Právní řád a právní předpis:</i>	právní řád České republiky, zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb. O obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a daňové zákony
<i>Místo registrace:</i>	společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18793.

VLIV MEZINÁRODNÍ SITUACE NA OBSAH POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVY

Vzhledem k předmětu podnikání – provozování Aquaparku a Hotelu v Čestlicích – nemá skupina žádné přímé aktivity na území Ruské federace a Ukrajiny. Počet návštěvníků z těchto zemí byl i před ruskou invazí zanedbatelný. Přímý vliv těchto událostí na podnikání skupiny tak není žádný. Skupina nemá přímé aktivity ani na trzích dotčených konfliktem na Blízkém východě; tato situace se v 1. pololetí 2026 projevila pouze nepřímo posunem části rezervací hotelových hostů z Izraele (viz část 2). Změny celních politik významných účastníků mezinárodního obchodu nemají na činnost skupiny, která poskytuje služby výhradně v České republice, přímý dopad.

S ruskou invazí jsou ovšem spojeny i nepřímé vlivy, především nárůst cen elektrické energie a plynu. Aquapark pak vzhledem k vytápění vody a vysoké spotřebě tepla patří mezi energeticky náročné podniky. Skupina ovšem už v předchozích letech podnikla příslušná opatření, aby tento dopad minimalizovala – jako např. hedging části spotřeb elektrické energie a plynu, výroba vlastní elektrické energie v kogeneračních jednotkách, nákup elektrokotle pro spotřebu energie z přebytků v soustavě, investice do zlepšení tepelně-izolačních vlastností budov a celá řada dalších úsporných opatření. Na finanční situaci koncernu působí rovněž vývoj úrokových sazeb a měnového kurzu: bankovní úvěr je úročen pohyblivými sazbami (3M PRIBOR u tranší v Kč a 3M EURIBOR u tranše v EUR), část jistiny úvěru je denominována v EUR a dluhopisy jsou úročeny sazbou odvozenou od 6M PRIBOR. Úrokové riziko tranše v EUR je z 80 % zajištěno

úrokovými swapy se splatností do 31.12.2027; měnové riziko je přirozeně zajištěno tržbami Hotelu, které jsou převážně inkasovány v EUR. Koncern věnuje soustavnou pozornost také kybernetické bezpečnosti, zejména zabezpečení rezervačních a platebních systémů a síťové infrastruktury.

1) Popis podnikatelské činnosti

Společnost AQUAPALACE, a.s. (IČ: 29141729) byla zapsána do obchodního rejstříku 8.1.2013. K 1.7.2013 proběhla fúze sloučením se společností GREENVALE a.s. (IČ: 27393411) tak, že společnost GREENVALE a.s. zanikla a nástupnickou společností se stala AQUAPALACE, a.s. Společnost GREENVALE a.s. vlastnila Aquapark a Hotel, který tak přešel do vlastnictví AQUAPALACE, a.s. Činností AQUAPALACE, a.s. dle obchodního rejstříku je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona zahrnující zprostředkování obchodu a služeb, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, pronájem a půjčování věcí movitých, poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků a realitní zprostředkování dle udělených živnostenských oprávnění uveřejněných v Živnostenském rejstříku.

Společnost AQUAPALACE má jednoho zaměstnance, který je pověřen řízením provozovatele hotelu Redvale a.s. Společnost AQUAPALACE, a.s. je řízena pouze na základě smlouvy o řízení společnosti SPGroup a.s.

Financování výstavby proběhlo z vlastních zdrojů akcionáře a jeho skupiny SPGroup a.s. V listopadu 2016 poskytlo konsorcium bank vedené UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. společnosti úvěr na refinancování těchto vlastních zdrojů akcionáře a mateřské společnosti SPGroup a.s. Výše uvedený úvěr byl v červnu 2022 ze $\frac{3}{4}$ refinancován konsorciem bank pod vedením Raiffeisenbank a.s. a z $\frac{1}{4}$ mateřskou společností SPGroup a.s. V prosinci 2024 do konsorcia bank přistoupila v rámci navýšení úvěrového financování Oberbank AG (nově poskytla bankovní úvěr ve výši 125 000 tis. Kč) a současně navýšila poskytnuté financování Raiffeisenbank a.s. (navýšení o 62 500 tis. Kč). Prostředky z tohoto navýšení byly 31.12.2024 použity v souladu s dodatkem úvěrové smlouvy na splátku zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. z 12.5.2022. Podřízené kumulované úroky z této zápůjčky ke dni 31.12.2024 ve výši 51,3 mil. Kč byly se souhlasem úvěrujících bank splaceny ve 2. pololetí roku 2025.

Konečná splatnost úvěru je 31.12.2027. Zůstatek jistiny k 30.6.2026 činil 500,1 mil. Kč u termínových úvěrových linek A a C a 12,4 mil. EUR u termínové úvěrové linky B, tj. v přepočtu kurzem ČNB k 30.6.2026 celkem cca 800,7 mil. Kč. Podle splátkového kalendáře činí poslední splátka splatná dne 31.12.2027 částku 453,8 mil. Kč a 11,2 mil. EUR.

Dodatkem č. 2 k úvěrové smlouvě ze dne 17.9.2025 bylo klubové financování navýšeno o termínovou úvěrovou linku C ve výši 180 mil. Kč (Raiffeisenbank a.s. 70 mil. Kč a Oberbank AG 110 mil. Kč). Linka C byla načerpána dne 19.9.2025 a v souladu se svým účelem použita na částečné splacení zápůjčky od akcionáře SPGroup a.s. z 25.3.2022 (jistina 75,9 mil. Kč a naběhlé úroky 39,1 mil. Kč, celkem 115 mil. Kč) a na výplatu podílu na zisku jedinému akcionáři SPGroup a.s. ve výši 65 mil. Kč. Zbývající jistina této zápůjčky činila k 30.6.2026 po splátce 9,0 mil. Kč v únoru 2026 částku 30,1 mil. Kč; spolu se dvěma bezúročnými zápůjčkami od SPGroup a.s. z let 2019 a 2020 (11,0 mil. Kč a 5,9 mil. Kč) je podřízena bankovnímu úvěru a její splatnost je odložena do jeho úplného splacení.

V červnu 2026 společnost v rámci roční revize úvěru požádala financující banky o dočerpání zbývajících částí termínové úvěrové linky C ve výši 70 mil. Kč na financování investičního programu v areálu (viz část 5). Schvalovací proces bank nebyl k datu sestavení této zprávy ukončen.

2) Charakteristika společností v konsolidaci

Součástí konsolidovaného celku jsou kromě AQUAPALACE, a.s. společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s., které uzavřely 1.9.2016 koncernovou smlouvu.

GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s.

Tato společnost je provozovatelem Aquaparku, který má v nájmu.

Celkové nekonsolidované výnosy podle českých účetních předpisů za 1. pololetí roku 2026 dosáhly hodnoty 248 mil. Kč, v r. 2025 to bylo za stejné období 217 mil. Kč. Společnost tak pokračuje v plánovaném růstu a celkové stabilizaci, přičemž rozhodující pro celý rok budou čísla hlavní sezóny, která je v průběhu letních prázdnin, tedy až v 2. pololetí roku.

Výše vnitroskupinového nájemného je od 1.2.2026 stanovená pevnou částkou 11,9 mil. Kč měsíčně. Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Hotelu společností Redvale a.s., neboť významná část návštěvníků se rekrutuje z hotelových hostů. Podíl hostů Hotelu na tržbách Aquaparku v 1. pololetí roku 2026 činil 18 %.

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Vodní svět (Aquapark)
- Fitness
- Sauny
- SPA
- Gastro služby
- Ostatní (parkovné, pronájem obchodních a reklamních prostor)

Největší podíl na celkových tržbách společnosti činí vstupné do Vodního světa, a dále tržby z provozu stravování, které jsou ale také primárně závislé na počtu návštěvníků Vodního, případně i Saunového, světa.

Redvale a.s.

Tato společnost je provozovatelem Hotelu, který má v nájmu.

Celkové nekonsolidované výnosy podle českých účetních předpisů za 1. pololetí roku 2026 dosáhly hodnoty 156 mil. Kč, v r. 2025 to bylo za stejné období 166 mil. Kč. Meziroční pokles výnosů v korunovém vyjádření v 1. pololetí byl způsoben především posílením CZK vůči EUR, kdy ceny hotelových pobytů jsou stanoveny v EUR, a dále posunem rezervací hostů z Izraele z důvodu situace na Blízkém východě na jaře letošního roku.

Výše vnitroskupinového nájemného je od 1.2.2026 stanovená pevnou částkou 223 500 EUR měsíčně (cca 5,4 mil. Kč). Vzhledem k tomu, že společnost je součástí koncernu, lze toto nájemné v případě nutnosti upravit.

Společnost úzce spolupracuje s provozovatelem Aquaparku společností GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., neboť drtivá většina návštěvníků využívá služeb Aquaparku.

Tržby společnosti lze rozdělit do těchto segmentů:

- Ubytování
- Stravování
- Ostatní (parkovné, pronájem konferenčních prostor)

Více než 60 % tržeb tvoří obvykle tržby za ubytování. Protože naprostá většina tržeb ze stravování pochází od ubytovaných hostů, je obsazenost Hotelu naprosto klíčová i pro celkové tržby společnosti.

3) Hospodářské výsledky vč. ovlivňujících faktorů

Tržby Aquaparku podléhají sezónním výkyvům a nejvyšší jsou především v období letních prázdnin, dále jarních prázdnin, případně prodloužených víkendů. Z toho také vyplývá skutečnost, že vzhledem k letním prázdninám v měsících červenec a srpen jsou tradičně výrazně lepší výsledky ve druhém pololetí kalendářního roku.

Obsazenost a tržby hotelu jsou také sezónní. Zde je ale zapotřebí pohlížet odlišně na segment individuálních turistů a korporátní. Individuální segment je úzce propojen s Aquaparkem, i s ohledem na fakt, že tito hosté zpravidla nakupují balíčky ubytování spojeného se vstupem do Aquaparku. Hlavní sezóna tak kopíruje sezónu Aquaparku – letní a jarní prázdniny, státní svátky, vč. těch zahraničních. Korporátní klientela je zase spojena s pořádáním kongresů a konferencí v hotelovém konferenčním centru. Zde bývá hlavní sezóna obvykle na podzim, obecně pak ve všední dny.

Nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2026 činilo 69,1 mil. Kč, nájemné z Hotelu pak bylo ve výši 32,6 mil. Kč. Toto nájemné je pouze vnitroskupinové a v konsolidaci je eliminováno; externí pronájmy (krátkodobé pronájmy prostor Hotelu a Aquaparku pro společenské a firemní akce, pronájem reklamních ploch a obchodních prostor) dosáhly v 1. pololetí 2026 výše 21,1 mil. Kč (1. pololetí 2025: 20,4 mil. Kč).

Hospodaření koncernu v 1. pololetí 2026 podle mezitímní konsolidované účetní závěrky

Konsolidované tržby koncernu za 1. pololetí 2026 dosáhly 355,1 mil. Kč (1. pololetí 2025: 333,2 mil. Kč) a meziročně vzrostly o 21,9 mil. Kč, tj. o 6,6 %. Tržby segmentu Aquapark od externích zákazníků vzrostly na 203,6 mil. Kč (+13,2 %), tržby segmentu Hotel mírně poklesly na 151,5 mil. Kč (-1,2 %). Provozní výsledek hospodaření dosáhl zisku 14,0 mil. Kč (1. pololetí 2025: ztráta 5,7 mil. Kč); ke zlepšení přispěl především růst tržeb a pokles nákladů na energie, plyn a vodu na 33,6 mil. Kč (1. pololetí 2025: 39,1 mil. Kč), proti čemuž působil růst osobních nákladů na 111,5 mil. Kč (107,5 mil. Kč), odpisů na 53,4 mil. Kč (51,9 mil. Kč) a reklamních nákladů na 24,6 mil. Kč (22,8 mil. Kč). Finanční náklady činily 35,4 mil. Kč (36,0 mil. Kč), z toho úrokové náklady 33,9 mil. Kč (34,5 mil. Kč); finanční výnosy poklesly na 1,2 mil. Kč (6,6 mil. Kč), neboť ve srovnatelném období zahrnovaly čistý kurzový zisk 5,5 mil. Kč. Přecenění derivátových nástrojů (úrokových swapů) přineslo zisk 1,3 mil. Kč (1. pololetí 2025: ztráta 0,5 mil. Kč). Ztráta před zdaněním se tak snížila na 18,9 mil. Kč (1. pololetí 2025: 35,6 mil. Kč). Daň ze zisku představovala náklad 8,0 mil. Kč (1. pololetí 2025: výnos 1,6 mil. Kč), z toho splatná daň 7,3 mil. Kč; daňový náklad se týká převážně nemovitostní společnosti AQUAPALACE, a.s., zatímco z daňových ztrát provozovatelů za 1. pololetí 2026 nebyla odložená daňová pohledávka zaúčtována. Ztráta po zdanění činila 26,9 mil. Kč (1. pololetí 2025: 34,0 mil. Kč) a odpovídá sezónnosti podnikání popsané výše.

Čisté peněžní toky z provozní činnosti dosáhly 77,4 mil. Kč (1. pololetí 2025: 58,7 mil. Kč). Výdaje na pořízení dlouhodobého majetku činily 12,7 mil. Kč (10,3 mil. Kč); na splátky bankovního úvěru a zápůjčky od mateřské společnosti a na placené úroky bylo vynaloženo celkem 54,1 mil. Kč (36,5 mil. Kč). Peněžní prostředky koncernu k 30.6.2026 činily 144,1 mil. Kč (31.12.2025: 133,6 mil. Kč). Vlastní kapitál koncernu k 30.6.2026 činil 2 151,0 mil. Kč (31.12.2025: 2 177,8 mil. Kč) a celková aktiva činila 4 221,6 mil. Kč (31.12.2025: 4 276,7 mil. Kč).

Dne 1.9.2016 byla uzavřena koncernová smlouva mezi AQUAPALACE, a.s. jako řídicí osobou a Redvale a.s. a GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. jako řízenými osobami. V návaznosti na tuto smlouvu získala AQUAPALACE, a.s. úvěr ve výši 1,2 mld. Kč, za jehož splacení ručí všechny osoby tohoto koncernu. V roce 2016 byla načerpána částka 1 mld. Kč (1 000 mil. Kč), v roce 2017 dalších 120 mil. Kč a zbývajících 80 mil. Kč bylo vyčerpáno v roce 2019. V březnu 2022 byla provedena mimořádná splátka ve výši 185 mil. Kč a to

70 mil. Kč z vlastních zdrojů společnosti a 115 mil. Kč z půjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. V červnu 2022 byla jistina úvěru ve výši 750 mil. Kč refinancována částkou 562,5 mil. Kč novým bankovním úvěrem a ve výši 187,5 mil. Kč půjčkou od jediného akcionáře SPGroup a.s. V prosinci 2024 byl bankovní úvěr navýšen o 187,5 mil. Kč. Prostředky z tohoto navýšení byly 31.12.2024 použity v souladu s dodatkem úvěrové smlouvy na splátku zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. z 12.5.2022. V září 2025 byl bankovní úvěr navýšen o termínovou úvěrovou linku C ve výši 180 mil. Kč, z níž byla splacena část zápůjčky od SPGroup a.s. z 25.3.2022 včetně naběhlých úroků a vyplacen podíl na zisku jedinému akcionáři.

Řízené osoby jsou podrobeny jednotnému řízení ve smyslu § 79 odst. 2 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích, dále jen „ZOK“) ze strany řídící osoby, za účelem zajištění dlouhodobého a koncepčního rozvoje sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT, tj. v oblasti poskytování hotelových služeb a v oblasti provozování Aquaparku a poskytování souvisejících wellness služeb.

Řídící osoba uskutečňuje jednotné řízení řízených osob v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK, zejména v souladu s § 72 a 79 ZOK, a to v dlouhodobém zájmu celého koncernu, kterým je dlouhodobý a stabilní rozvoj celého sportovně rekreačního areálu AQUAPALACE WELLNESS RESORT v komplexním rozsahu (nikoli pouze některé jeho části či zaměření).

Řízené osoby nepodléhají jednotnému řízení řídící osoby v oblastech nesouvisejících s prosazováním výše uvedeného koncernového zájmu celé skupiny.

Důležité události 1. pololetí 2026 a jejich dopad na mezitímní konsolidovanou účetní závěrku

V 1. pololetí 2026 nenastaly žádné mimořádné události, které by měly zásadní vliv na činnost koncernu nebo na položky mezitímní konsolidované účetní závěrky. Provoz Aquaparku i Hotelu probíhal bez omezení; návštěvnost Aquaparku dosáhla 402 tis. osob (1. pololetí 2025: 379 tis. osob, tj. nárůst o 6 %), obsazenost pokojů Hotelu činila 54 % (1. pololetí 2025: 58 %).

S účinností od 1.2.2026 byla dodatky nájemních smluv ze dne 30.1.2026 upravena výše nájemného na 11,88 mil. Kč měsíčně za Aquapark a 223 500 EUR měsíčně za Hotel. Vnitroskupinové nájemné je v konsolidaci eliminováno; v samostatných výkazech nemovitostní společnosti se změna projevila zvýšením výnosů z nájmu nemovitého majetku na 101,8 mil. Kč (1. pololetí 2025: 91,0 mil. Kč).

Z bankovního úvěru byly v 1. pololetí 2026 uhrazeny řádné čtvrtletní splátky jistiny ve výši 12,5 mil. Kč a 336 tis. EUR (v přepočtu celkem 20,8 mil. Kč) a úroky ve výši 22,9 mil. Kč; zůstatek jistiny k 30.6.2026 činil 500,1 mil. Kč a 12,4 mil. EUR. Smluvní finanční ukazatele podle úvěrové smlouvy byly k 30.6.2026 splněny (čistý dluh/EBITDA 2,76 při limitu nejvýše 5,50; krytí dluhové služby 1,99 při limitu nejméně 1,20), což společnost potvrdila financujícím bankám potvrzením o plnění ze dne 11.8.2026. Financující banky nevyužily právo podle úvěrové smlouvy požádat do 31.8.2026 o použití přebytku peněžních toků za rok 2025 (cca 63 mil. Kč) k předčasné splátce úvěru; úvěr je tak splácen podle splátkového kalendáře. V únoru 2026 byla dále splacena část jistiny úročené zápůjčky od SPGroup a.s. z 25.3.2022 ve výši 9,0 mil. Kč spolu s úroky 1,0 mil. Kč; závazky ze zápůjček od mateřské společnosti v naběhlé hodnotě včetně úroků tak k 30.6.2026 činily 48,0 mil. Kč (31.12.2025: 56,6 mil. Kč).

Z emise dluhopisů AQUAPALACE VAR/34 byl dne 9.1.2026 splatný kupon za výnosové období do 8.1.2026 ve výši 8,6 mil. Kč (sazba 4,23 % p.a.) a dne 9.7.2026 kupon za výnosové období do 8.7.2026 ve výši 8,6 mil. Kč (sazba 4,27 % p.a.). V souladu se smlouvou o podřízenosti a s úvěrovou smlouvou jsou kupony vypláceny pouze společnosti Slavia pojišťovna a.s. (dluhopisy ve jmenovité hodnotě 18 mil. Kč); kupony připadající na ostatní vlastníky dluhopisů (spřízněné strany) jsou vykázány jako závazek, který k 30.6.2026 činil 35,5 mil. Kč (31.12.2025: 27,3 mil. Kč). O souhlas s jejich výplatou společnost požádala financující banky v rámci roční revize úvěru.

Dne 8.1.2026 rozhodl jediný akcionář o změně ve složení dozorčí rady: z funkce člena dozorčí rady byl odvolán Ing. Pavel Balák a novým členem dozorčí rady byl zvolen Ing. Vladimír Beránek. Dne 26.6.2026 rozhodl jediný akcionář o převedení zisku za rok 2025 ve výši 313,9 mil. Kč (podle samostatné účetní závěrky sestavené v souladu s IFRS) na účet nerozděleného zisku minulých let; podíl na zisku nebyl v 1. pololetí 2026 vyplacen.

Transakce se spřízněnými stranami v 1. pololetí 2026 zahrnovaly především vnitroskupinové nájemné a poplatky za řízení mezi společnostmi koncernu (v konsolidaci eliminovány) a vztahy s mateřskou společností SPGroup a.s.: odměnu za správu a vedení podniku podle smlouvy o řízení ve výši 3,0 mil. Kč (1. pololetí 2025: 3,0 mil. Kč), úrokové náklady ze zápůjček od SPGroup a.s. ve výši 1,6 mil. Kč (1. pololetí 2025: 4,6 mil. Kč), splátku jistiny zápůjčky ve výši 9,0 mil. Kč a výnosy z dluhopisů připadající spřízněným stranám uvedené výše. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly uskutečněny za obvyklých podmínek; jejich přehled je uveden v části 5 mezitímní konsolidované účetní závěrky.

Důležité faktory ovlivňující hospodaření

Aquapark je druh zábavy náročný na investice, a proto tuto zábavu nelze jednoduše modifikovat a upravovat dle měnících se potřeb zákazníků. Ekonomika provozu závisí především na

- počtu návštěvníků,
- výši obvyklé útraty návštěvníka zahrnující vstupné, platby za gastro a další služby.

Výše vstupného je limitována nejen konkurenčními projekty ostatních aquaparků, ale také celým sektorem zábavního průmyslu. Počet návštěvníků je ovlivněn volným časem, životní úrovní návštěvníků, konkurenčními vlivy, ale například i vlivy počasí a státními zásahy.

Hotel poskytuje zejména služby ubytování včetně stravovacích služeb a pronájem konferenčních prostor. Existuje také významná synergie se vstupem do Aquaparku, které je možné zakoupit za zvýhodněnou cenu jako součást balíčků hotelových služeb. Objem poskytovaných služeb je ovlivněn hlavně rozvojem turistického ruchu, a dále pak ochotou korporátní klientely utracet za organizaci školení či konferencí v kvalitních hotelových prostorách.

Rizika a nejistoty, které mohou provázet podnikatelskou činnost.

Mezi hlavní rizika a nejistoty Aquaparku lze jmenovat:

- hospodářská krize vedoucí ke snížení příjmů obyvatel
- úsporná opatření vlády vedoucí ke snížení reálných příjmů obyvatel
- mimořádné události v Aquaparku
- negativní publicita

Protože činnost Hotelu je úzce spojena s Aquaparkem, všechna rizika Aquaparku lze považovat i za rizika Hotelu, která mohou vést ke snížení návštěvnosti. Mezi další rizika Hotelu patří finanční krize dopadající na turistický průmysl, omezení cestování v důsledku mezinárodní politické situace.

Rizika řídicí společnosti koncernu společnosti AQUAPALACE, a.s. jsou v převážné míře tvořena výše zmíněnými riziky řízených osob, tj. operátorů Aquaparku a Hotelu. Navíc jsou zde rizika z titulu úvěru v celkové výši 930 mil. Kč (zbývající jistina k 30.6.2026 činí 500,1 mil. Kč a 12,4 mil. EUR, tj. celkem cca 800,7 mil. Kč) od konsorcia bank pod vedením Raiffeisenbank a.s. Protože operátoři jsou spoludlužníky tohoto úvěru, případná rizika z tohoto titulu jsou opět společná pro celý koncern.

Pro zbývajících šest měsíců roku 2026 považuje vedení koncernu za hlavní rizika a nejistoty zejména:

- vývoj cen energií a osobních nákladů provozovatelů, které tvoří rozhodující část jejich nákladů; část spotřeby zemního plynu a elektrické energie je zajištěna pevnými cenami a koncern pokračuje v úsporných opatřeních popsanych výše,

- vývoj úrokových sazeb a měnového kurzu Kč/EUR (bankovní úvěr je úročen pohyblivými sazbami 3M PRIBOR a 3M EURIBOR, dluhopisy sazbou odvozenou od 6M PRIBOR, část jistiny úvěru je denominována v EUR a tržby Hotelu jsou převážně inkasovány v EUR); úrokové riziko tranše v EUR je z 80 % zajištěno úrokovými swapy,
- dostupnost financování: konečná splatnost bankovního úvěru nastává 31.12.2027 s poslední splátkou ve výši 453,8 mil. Kč a 11,2 mil. EUR, jejíž refinancování bude předmětem jednání s financujícími bankami; dočerpání termínové úvěrové linky C ve výši 70 mil. Kč podléhá schválení bank,
- provozní rizika Aquaparku a Hotelu uvedená výše, včetně mimořádných událostí, výkyvů návštěvnosti a negativní publicity, a kybernetická rizika spojená s rezervačními a platebními systémy.

Vedení koncernu nepředpokládá, že by uvedená rizika ohrozila schopnost koncernu pokračovat v činnosti a plnit ve zbývajících částech roku 2026 závazky z bankovního úvěru.

Očekávané hospodaření v dalších 6 měsících roku 2026

Hlavní sezónou Aquaparku i Hotelu jsou letní prázdniny, které tak do velké míry ovlivňují hodnocení úspěšnosti celého roku. Očekávané hospodaření za 2. pololetí roku 2026 by tak mělo být pozitivní, i když současně bude velkou výzvou se přiblížit výsledkům dosud rekordního roku 2025.

4) Srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

Při srovnání s 1. pololetím roku 2025 je nutné mít na mysli fakt, že, co se týče tržeb, byl rok 2025 opět velmi úspěšným a do té doby rekordním rokem v historii resortu.

Hlavní údaje mezitímní konsolidované účetní závěrky ve srovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku (v mil. Kč):

	1. pololetí 2026	1. pololetí 2025	Změna
Tržby	355,1	333,2	+21,9
– segment Aquapark (tržby od externích zákazníků)	203,6	179,8	+23,8
– segment Hotel	151,5	153,4	–1,9
Provozní výsledek hospodaření	14,0	–5,7	+19,7
Finanční náklady	–35,4	–36,0	+0,6
Ztráta před zdaněním	–18,9	–35,6	+16,7
Daň ze zisku	–8,0	1,6	–9,6
Ztráta po zdanění	–26,9	–34,0	+7,1
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	77,4	58,7	+18,7
	30.6.2026	31.12.2025	Změna
Aktiva celkem	4 221,6	4 276,7	–55,1
Vlastní kapitál	2 151,0	2 177,8	–26,9
Bankovní úvěr	797,9	818,1	–20,2
Emitované dluhopisy včetně naběhlých úroků	435,2	427,0	+8,2
Zápůjčky od mateřské společnosti	48,0	56,6	–8,6
Peněžní prostředky	144,1	133,6	+10,5

Vnitroskupinové nájemné z Aquaparku za 1. pololetí 2026 činilo 69,1 mil. Kč, nájemné z Hotelu činilo 32,6 mil. Kč. Ve srovnatelném období roku 2025 činilo vnitroskupinové nájemné 58,5 mil. Kč z Aquaparku, resp. 32,5 mil. Kč z Hotelu.

Nemovitostní společnost AQUAPALACE, a.s. dosáhla za 1. pololetí 2026 výnosů z nájemného a z řízení společností ve výši 108,7 mil. Kč (1. pololetí 2025: 97,9 mil. Kč) a hospodářského výsledku před zdaněním podle českých účetních předpisů ve výši 35,2 mil. Kč (1. pololetí 2025: 23,4 mil. Kč). Zlepšení je dáno především vyšším nájemným z Aquaparku od 1.2.2026 a nižšími náklady na opravy nemovitostí; úrokové náklady zůstaly na srovnatelné úrovni (33,2 mil. Kč oproti 34,0 mil. Kč).

5) Předpokládaný budoucí vývoj podnikatelské činnosti a jeho hospodářských výsledků

V prvním pololetí roku 2026 bylo největší investicí v koncernu AQUAPALACE pořízení nového vnitřního tobogánu Trioslide v hodnotě 9,3 mil. Kč.

Mezi největší investice provozovatelů se řadí:

- Herní automaty (Moto Blitz, Monster Eye, FoxBall) za 1 mil. Kč
- Rezervační systém lehátek – relax zóna za 0,62 mil. Kč
- Lehátka za 0,56 mil. Kč
- Displeje a digitální obrazovky za 0,33 mil. Kč
- Turniket Speedgate za 0,32 mil. Kč
- Osvětlení a ozvučení Paláce Relaxu za 0,31 mil. Kč
- Gastronomické vybavení hotelu za 0,33 mil. Kč

Plánované investiční výdaje (CAPEX dle IFRS) v roce 2026 jsou tvořeny těmito položkami:

- investiční výdaje běžné na Aquapark – 72,9 mil. Kč, z toho 10,9 mil. Kč na obnovu a 62,0 mil. Kč na rozvoj
- investiční výdaje běžné na Hotel – 3,2 mil. Kč.

Očekávané finanční náklady v roce 2026 jsou následující:

- Emise dluhopisů – cca 18,0 mil. Kč (kupon za výnosové období do 8.7.2026 při sazbě 4,27 % p.a. a kupon za výnosové období do 8.1.2027 při sazbě 4,63 % p.a.)
- Úroky z úvěrů a zápůjček – odhad ve výši cca 50 mil. Kč (z toho úroky z bankovního úvěru včetně vypořádání úrokových swapů cca 46 mil. Kč podle splátkového kalendáře, úroky ze zápůjčky od SPGroup a.s. cca 2,4 mil. Kč a poplatky spojené s úvěrem cca 1,3 mil. Kč)

Společnost AQUAPALACE, a.s. předpokládá dosažení hospodářského výsledku podle českých účetních předpisů v roce 2026 ve výši 70,1 mil. Kč před zdaněním; za 1. pololetí 2026 dosáhla společnost hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 35,2 mil. Kč (1. pololetí 2025: 23,4 mil. Kč).

Provozovatel GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. předpokládá dosažení tržeb za r. 2026 ve výši 585 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 37,8 mil. Kč.

Provozovatel Redvale a.s. předpokládá dosažení tržeb ve výši 370,8 mil. Kč a nekonsolidovaného hospodářského výsledku před zdaněním ve výši 4,9 mil. Kč.

Z výše uvedeného lze očekávat roční nekonsolidovaný hospodářský výsledek na úrovni cca 112,8 mil. Kč před zdaněním (prostý součet hospodářských výsledků nemovitostní společnosti a obou provozovatelů před zdaněním).

Cílem roku 2026 společnosti AQUAPALACE je zajištění dobrého stavu nemovitostí, které tak přispějí ke zvýšeným tržbám provozovatelů, a realizace investičního programu financovaného z dočerpání termínové úvěrové linky C a příprava refinancování bankovního úvěru před jeho konečnou splatností 31.12.2027.

Z hlediska provozovatele Aquaparku je v r. 2026 cílem udržení současné vysoké kvality poskytovaných služeb v Aquaparku a snaha o další růst návštěvnosti a průměrné útraty návštěvníků.

Z hlediska provozovatele Hotelu se očekává postupné zvyšování využívání kongresových prostor a poskytování ubytování pro návštěvníky Aquaparku, kongresů a individuálních turistů.

6) Změny ve struktuře akcionářů

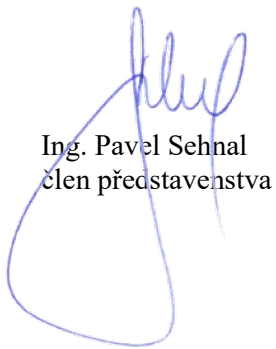
Žádné změny ve struktuře akcionářů v 1. pololetí r. 2026 nenastaly. Jediným akcionářem je i nadále společnost SPGroup a.s.

II. Prohlášení

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí podává zkrácený soubor účetní závěrky (mezitímní konsolidovaná účetní závěrka sestavená k 30. červnu 2026 v souladu s IAS 34) věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření emitenta a jeho konsolidačního celku a že popisná část této pololetní finanční zprávy 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, tj. 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.

Pololetní finanční zpráva ani zkrácený soubor účetní závěrky, který je její součástí, nebyly ověřeny auditorem.

V Praze dne 29.9.2026



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva

AQUAPALACE, a.s.

**Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2026**

Obsah účetní závěrky

Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný).....	4
Konsolidovaný výkaz úplného výsledku (neauditovaný).....	5
Konsolidovaný výkaz peněžních toků (neauditovaný)	6
Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)	7
Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované)	8
1 Vykazující jednotka	8
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly	8
2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech	8
2.2 Sezónnost	10
2.3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty	10
3 Provozní segmenty	10
3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů	10
3.2 Aktiva a závazky dle segmentů	11
4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům	12
4.1 Pozemky, budovy a zařízení	12
4.2 Nehmotná aktiva	13
4.3 Pohledávky a závazky z derivátových operací	13
4.4 Zásoby.....	13
4.5 Obchodní a jiné pohledávky	14
4.6 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce	14
4.7 Bankovní úvěr	15
4.8 Emitované dluhopisy	15
4.9 Přijaté zápůjčky	16
4.10 Vývoj závazků z financování	16
4.11 Obchodní a jiné závazky	16
4.12 Vložený kapitál	17
4.13 Tržby	17
4.14 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	17
4.15 Osobní náklady	18
4.16 Reklamní náklady	18
4.17 Správa a vedení podniku, poradenské služby	18
4.18 Finanční výnosy	18
4.19 Finanční náklady	18
4.20 Daně ze zisku	19
4.20.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření.....	19
4.20.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace	19
5 Transakce se spřízněnými stranami	19
5.1 Osoba ovládající.....	19
5.2 Transakce se spřízněnými stranami	19
5.3 Odměny klíčového vedení	20
6 Dceřiné společnosti	20
7 Řízení finančního rizika	21
7.1 Kategorie finančních nástrojů	21
7.2 Úvěrové (kreditní) riziko.....	21
7.3 Úrokové riziko.....	22
7.4 Měnové riziko	22
7.5 Riziko likvidity	23
7.6 Řízení kapitálu.....	24

8	Oceňování reálnou hodnotou	25
8.1	Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou na pokračující bázi	25
8.2	Finanční nástroje oceňované zůstatkovou hodnotou	25
9	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	26
10	Události po rozvahovém dni	26
11	Schválení účetní závěrky	26

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz finanční situace (neauditovaný)****k 30. červnu 2026***(v tisících Kč)*

	Poznámka	30/06/2026	31/12/2025
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení	4.1	4 026 677	4 067 696
Nehmotná aktiva	4.2	1 323	1 010
Pohledávky z derivátových operací	4.3	766	761
Odložená daňová pohledávka	4.20	714	-
Dlouhodobá aktiva celkem		4 029 480	4 069 467
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	4.4	12 207	12 984
Obchodní a jiné pohledávky	4.5	29 622	58 137
Pohledávka z titulu daně z příjmu		2 776	-
Pohledávky z derivátových operací	4.3	1 452	422
Náklady příštích období		2 010	2 114
Peněžní prostředky	4.6	144 075	133 588
Krátkodobá aktiva celkem		192 142	207 245
Aktiva celkem		4 221 622	4 276 712
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	4.12	1 935 133	1 935 133
Nerozdělené výsledky		168 404	161 128
Vlastní kapitál přiřaditelný vlastníkům mateřské společnosti		2 103 537	2 096 261
Nekontrolní podíly		47 438	81 571
Vlastní kapitál celkem		2 150 975	2 177 832
Dlouhodobé závazky			
Bankovní úvěr	4.7	746 056	767 163
Emitované dluhopisy	4.8	399 768	399 753
Odložený daňový závazek	4.20	666 410	665 025
Dlouhodobé závazky celkem		1 812 234	1 831 941
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	4.11	113 523	121 282
Krátkodobě splatná část bankovního úvěru	4.7	51 820	50 918
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům	4.8	35 479	27 284
Přijaté zápůjčky	4.9	48 027	56 584
Závazek z titulu splatné daně		9 564	10 871
Krátkodobé závazky celkem		258 413	266 939
Závazky celkem		2 070 647	2 098 880
Vlastní kapitál a závazky celkem		4 221 622	4 276 712

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz úplného výsledku** (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2026

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2026	Pololetí končící 30/6/2025
Tržby	4.13	355 147	333 214
Spotřeba materiálu a nakoupených služeb	4.14	-143 310	-147 574
Osobní náklady	4.15	-111 492	-107 453
Odpisy	4.1 / 4.2	-53 436	-51 871
Reklamní náklady	4.16	-24 563	-22 841
Správa a vedení podniku, poradenské služby	4.17	-4 527	-4 530
Prodané zboží		-574	-593
Ztráta ze snížení hodnoty finančních aktiv	4.5	-369	-1 313
Ostatní provozní výnosy		864	1 160
Ostatní provozní náklady		-3 716	-3 898
Provozní výsledek hospodaření		14 024	-5 699
Finanční výnosy	4.18	1 157	6 605
Zisk (ztráta) z přecenění derivátových nástrojů	4.3	1 294	-533
Finanční náklady	4.19	-35 364	-35 998
Ztráta před zdaněním		-18 889	-35 625
Daň ze zisku	4.20	-7 968	1 641
Ztráta po zdanění za období		-26 857	-33 984
Ostatní úplný výsledek		-	-
Celkový úplný výsledek za období		-26 857	-33 984
Zisk (Ztráta) připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		7 276	3 400
Nekontrolním podílům		-34 133	-37 384
Ztráta po zdanění za období		-26 857	-33 984
Celkový úplný výsledek připadající:			
Vlastníkům mateřského podniku		7 276	3 400
Nekontrolním podílům		-34 133	-37 384
Celkový úplný výsledek po zdanění za období		-26 857	-33 984

AQUAPALACE, a.s.**Konsolidovaný výkaz peněžních toků** (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2026

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2026	Pololetí končící 30/6/2025
Peněžní toky z provozních činností			
Ztráta za období		-26 857	-33 984
Úpravy o:			
Daňový dopad do výsledku hospodaření	4.20	7 968	-1 641
Odpisy	4.1 / 4.2	53 436	51 871
Úrokové výnosy	4.18	-1 157	-1 093
Úrokové náklady	4.19	33 933	34 458
Ztráta (Zisk) z přecenění derivátu	4.3	-1 294	533
Kurzové rozdíly		-395	-5 965
		65 634	44 179
 (Zvýšení) snížení zásob		777	-11
Snížení obchodních a jiných pohledávek		29 004	12 460
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků		-7 759	10 041
		87 656	66 669
 Přijaté úroky		1 157	1 057
Placené daně ze zisku		-11 381	-8 996
Čisté peníze z provozních činností		77 432	58 730
Peněžní tok z investičních činností			
Výdaje spojené s pořízením pozemků, budov a zařízení a nehmotných aktiv	4.1 / 4.2	-12 730	-10 250
Čisté peníze použité v investiční činnosti		-12 730	-10 250
Peněžní toky z financování			
Splátky bankovních úvěrů a přijatých zápůjček	4.10	-30 750	-15 864
Placené úroky	4.10	-23 340	-20 631
Čisté peníze použité ve financování		-54 090	-36 495
 Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků		10 612	11 985
 Peněžní prostředky na počátku období		133 588	115 032
Kurzové rozdíly plynoucí z přepočtu peněžních prostředků		-125	-748
Peněžní prostředky na konci období	4.6	144 075	126 269

AQUAPALACE, a.s.

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2026

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2026	1 702 000	233 133	161 128	2 096 261	81 571	2 177 832
Změny během 1. pololetí 2026						
Celkový úplný výsledek	-	-	7 276	7 276	-34 133	-26 857
Zůstatek k 30/6/2026	1 702 000	233 133	168 404	2 103 537	47 438	2 150 975

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál přiřaditelný mateřské společnosti	Nekontrolní podíly	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1/1/2025	1 702 000	233 133	207 728	2 142 861	62 544	2 205 405
Změny během 1. pololetí 2025						
Celkový úplný výsledek	-	-	3 400	3 400	-37 384	-33 984
Zůstatek k 30/6/2025	1 702 000	233 133	211 128	2 146 261	25 160	2 171 421

Komentáře ke konsolidovaným účetním výkazům (neauditované)

1 Vykazující jednotka

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka je sestavena za společnost AQUAPALACE, a.s. (dále jen „AQUAPALACE“ nebo „Společnost“) se sídlem Na struze 227/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město, Česká republika a její plně ovládané dceřiné společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s. (dále jen „Skupina“). Skupina provozuje zábavní areál aquaparku a čtyřhvězdičkového hotelu v Čestlicích u Prahy pod názvem „Aquapalace Praha“, přičemž Společnost vlastní nemovitosti a její dvě dceřiné společnosti provozují v těchto nemovitostech aquapark, resp. hotel.

2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

2.1 Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční konsolidované účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, u nichž je vhodně v rozsahu požadavků uváženo ocenění reálnou hodnotou se zachycením příslušného přecenění.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční konsolidovanou účetní závěrku, která je veřejně publikována.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Skupinou

Skupina uvážila při sestavování této mezitímní konsolidované účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2026 a které měly nevýznamný nebo žádný vliv na výsledky a informace prezentované v této mezitímní konsolidované účetní závěrce ve srovnání s předcházející konsolidovanou účetní závěrkou za rok 2025:

- Novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění* nazvaná *Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů*, která v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn. Ty se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění. Novelizovaná pravidla se přímo nedotýkají činnosti a vykazovaných oblastí, proto neměla žádný dopad na hodnoty prezentované v této mezitímní konsolidované účetní závěrce.
- Novelizace zahrnuté do *Výročního zlepšení IFRS, část 11*, které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Z novelizace nevyplynul žádný dopad na konsolidovanou účetní závěrku.
- Novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění* nazvaná *Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě*, která upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společností. Skupina neidentifikovala žádný dopad na hodnoty prezentované v této mezitímní konsolidované účetní závěrce.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Skupinou použita

Do data schválení této mezitímní konsolidované účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Skupina je nepoužila při sestavování této mezitímní konsolidované účetní závěrky:

- V dubnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 18 *Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány. Skupina bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do účetní závěrky, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.

Skupina provozuje zábavní areál aquaparku a poskytuje ubytovací služby, které z hlediska rozsahu IFRS 18 spadají do běžné obchodní činnosti, tj. pro Skupinu není relevantní vymezení a ustanovení tzv. specifických hlavních obchodních činností. Skupina očekává v roce 2027 v návaznosti na přijetí IFRS 18 úpravy ve struktuře výkazu výsledku hospodaření. Do provozního výsledku hospodaření budou nově spadat provozní kurzové rozdíly, které jsou nyní součástí položky „Finanční výnosy“, resp. „Finanční náklady“.

V části výkazu pod položkou „Provozní výsledek hospodaření“ bude doplněn nový mezisoučet „Zisk před financováním a zdaněním“, který bude zahrnovat úrokové výnosy a kurzové rozdíly plynoucí zejména z cizoměnových bankovních zůstatků.

V rámci provozní části výsledku hospodaření bude posouzena struktura, zdali dodatečně nerozlišit některé položky na samostatné řádky, zejména plynoucí z ostatních provozních výnosů a nákladů.

Skupina nepoužívá aktuálně k veřejné komunikaci žádný ukazatel, který by spadal do tzv. „vedením definovaných ukazatelů výkonnosti“ a neočekává prozatím žádný dopad plynoucí z této části IFRS 18.

- V květnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná společnost, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle IFRS. Standard není relevantní pro Skupinu a není tedy očekáván žádný dopad v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.
- V srpnu 2025 byla vydána novelizace IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), která rozšiřuje rozsah zredukovaného zveřejnění v prvotně vydané verzi IFRS 19, neboť ta uvažovala stav IFRS ke konci února 2021. IFRS 19, ani tato novelizace není relevantní pro Skupinu.
- V listopadu 2025 byla vydána novelizace IAS 21 *Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 a později), která upravuje postupy převodu účetní závěrky společností, jejich funkční měna (nehyperinflační) je odlišná od měny vykazování, která je měnou hyperinflační. Novelizace není pro Skupinu relevantní.
- V květnu 2026 byl vydán nový standard IFRS 20 *Regulační aktiva a regulační závazky* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2029 nebo později), který poskytuje nová pravidla k zachycení smluvně nárokovatelných plnění u společností v cenově regulovaných odvětvích. Standard není relevantní pro Skupinu a není tedy očekáván žádný dopad v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijaté EU

K datu schválení této konsolidované účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 *Časové rozlišení při cenové regulaci* (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (vydána v srpnu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IAS 21 *Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování* (vydána v listopadu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)
- IFRS 20 *Regulační aktiva a regulační závazky* (vydán v květnu 2026 s účinností od 1. 1. 2029)

2.2 Sezónnost

Provoz aquaparku je celoroční a návštěvnost je celoročně kolísavá, přesto lze za nejvytíženější měsíce považovat červenec a srpen, tj. dobu letních prázdnin a dovolených. Tato skutečnost se projevuje i na výsledky Skupiny za první pololetí roku, které předchází hlavním měsícům a zejména pak v segmentu provozování aquaparku.

Provoz hotelu je též celoroční, přičemž poskytování ubytovacích služeb je částečně navázáno na návštěvnost aquaparku, a proto v letních měsících je vyšší. Hotel je však využíván též jako konferenční hotel a hotel s možností firemních školení.

2.3 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty

Při uplatňování účetních pravidel se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky, posoudilo obsah ekonomických transakcí a událostí a rozhodlo o použití účetních pravidel takovým způsobem, aby účetní závěrka poskytovala jejím uživatelům užitečné informace pro jejich rozhodování. Sestavení mezitímní konsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS též vyžaduje, aby vedení Skupiny uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích.

V průběhu mezitímního období nenastaly žádné významné události, které by vyžadovaly specifický úsudek vedení Skupiny ve věci použití účetních pravidel. Nadále platí úsudky ohledně makroekonomického vývoje a dopadu klimatických změn, které jsou blíže popsány v poslední roční konsolidované účetní závěrce. Skupina a její činnost není přímo dotčena vývojem ve světě probíhajících válečných konfliktů.

3 Provozní segmenty

Skupina sleduje, finančně řídí a vyhodnocuje na úrovni svého vedení, kterým je představenstvo Společnosti a provozní a finanční ředitel mateřské společnosti, která zajišťuje řízení a vedení Skupiny dva provozní segmenty – Aquapark a Hotel. Segment „Aquapark“ zahrnuje činnosti spojené s provozováním aquaparku, zatímco segment „Hotel“ spočívá v poskytování ubytovacích, stravovacích a konferenčních služeb.

Oba segmenty jsou do jisté míry obchodně na sebe navázány, neboť jsou umístěny do jednoho rozsáhlého komplexu nemovitostí, přičemž zákazníci jednoho segmentu do určité míry vyhledávají služby poskytované i druhým segmentem. Proto existují i vyšší vnitroskupinové transakce, zejména pak tržby účtované segmentem „Aquapark“ segmentu „Hotel“. I přes tento fakt jsou oba segmenty řízeny samostatně, jejich výsledky jsou sledovány a vyhodnocovány odděleně, a proto jsou v této mezitímní konsolidované účetní závěrce identifikovány jako samostatně vykazované segmenty.

Účetní pravidla aplikovaná jednotlivými segmenty se shodují se skupinovými pravidly. Výsledek hospodaření za jednotlivé segmenty nezahrnuje jednorázové výnosy a náklady zachycené na úrovni Skupiny, např. ztrátu ze znehodnocení aktiv, stejně tak úrokové výnosy a náklady. Vnitroskupinové tržby jsou založeny na stejné cenové politice, jakou daný segment uplatňuje vůči externím zákazníkům.

3.1 Výnosy a výsledek hospodaření dle segmentů

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2026:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	230 460	146 222	376 682
prodej zboží	2 151	312	2 463
pronájem (operativní leasing)	16 122	4 965	21 087
Celkové tržby	248 733	151 499	400 232
Vnitroskupinové tržby	-45 085	-	-45 085
Tržby celkem od externích zákazníků	203 648	151 499	355 147
Odpisy	36 104	17 332	53 436
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	-25 141	49 429	24 289

Nealokovaný provozní výsledek hospodaření	-9 895
Úrokové výnosy	1 157
Úrokové náklady	-33 933
Ostatní finanční výnosy/náklady	-507

Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu	-18 889
--	----------------

Níže jsou poskytnuty informace o výnosech a výsledku dvou identifikovaných vykazovaných segmentů za první pololetí roku 2025:

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Výnosy			
poskytování služeb	199 276	147 001	346 277
prodej zboží	1 931	386	2 317
pronájem (operativní leasing)	14 455	5 984	20 439
Celkové tržby	215 662	153 371	369 033
Vnitroskupinové tržby	-35 819	-	-35 819
Tržby celkem od externích zákazníků	179 843	153 371	333 214
Odpisy	34 779	17 092	51 871
Provozní výsledek hospodaření dle segmentu	-42 473	52 526	10 053
Nealokovaný provozní výsledek hospodaření			-14 440
Úrokové výnosy			1 093
Úrokové náklady			-34 458
Ostatní finanční výnosy/náklady			2 127
Výsledek hospodaření před zdaněním za Skupinu			-35 625

3.2 Aktiva a závazky dle segmentů

K 30. 6. 2026 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	1 323	-	1 323
Pozemky, budovy a zařízení	2 817 430	1 209 247	4 026 677
Zásoby	8 052	4 155	12 207
Ostatní provozní aktiva	37 290	53 115	90 405
Aktiva dle segmentu celkem	2 864 095	1 266 517	4 130 612
Nealokovaná aktiva			
Pohledávky z derivátových operací			2 218
Odložená daňová pohledávka			714
Ostatní nealokovaná aktiva			88 078
Aktiva celkem za Skupinu			4 221 622

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Přírůstky dlouhodobých aktiv	12 521	211	12 732

<i>V tis. Kč</i>	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	56 431	48 711	105 142

Nealokované závazky

Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky	1 281 150
Odložený daňový závazek	666 410
Závazek ze splatné daně	9 564
Ostatní nealokované závazky	8 381

Závazky celkem za Skupinu **2 070 647**

K 31. 12. 2025 Skupina vykazuje následující aktiva a závazky v rozlišení na vykazované provozní segmenty:

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Aktiva dle segmentu			
Nehmotná aktiva	1 010	-	1 010
Pozemky, budovy a zařízení	2 813 964	1 253 732	4 067 696
Zásoby	8 099	4 885	12 984
Ostatní provozní aktiva	56 402	49 759	106 161
Aktiva dle segmentu celkem	2 879 475	1 308 376	4 187 851

Nealokovaná aktiva

Pohledávky z derivátových operací	1 183
Ostatní nealokovaná aktiva	87 678

Aktiva celkem za Skupinu **4 276 712**

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Přirůstky dlouhodobých aktiv	19 574	868	20 442

V tis. Kč	Aquapark	Hotel	Celkem
Závazky dle segmentu celkem	56 421	52 546	108 967

Nealokované závazky

Bankovní úvěry, emitované dluhopisy a zápůjčky	1 301 702
Odložený daňový závazek	665 025
Závazky z titulu splatné daně	10 871
Ostatní nealokované závazky	12 315

Závazky celkem za Skupinu **2 098 880**

4 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

4.1 Pozemky, budovy a zařízení

V průběhu mezitímního období roku 2026 došlo k následujícím změnám dlouhodobých užívaných hmotných aktiv:

V tis. Kč	Pozemky	Budovy	Stroje a zařízení	Dopravní prostředky	Aktiva ve fázi pořízení	Celkem
Pořizovací náklady						
Zůstatek k 31. 12. 2025	493 670	4 236 434	172 489	5 413	27 874	4 935 880
Pořízení	-	-	5 233	1 643	5 136	12 012
převod dokončených investic	-	-	9 078	-	-9 078	-
vyřazení	-	-	-495	-	-	-495
Zůstatek k 30. 6. 2026	493 670	4 236 434	186 305	7 056	23 932	4 947 397
Oprávký a snížení hodnoty						
Zůstatek k 31. 12. 2025	-	-734 139	-129 095	-4 950	-	-868 184
odpisy	-	-44 690	-8 174	-167	-	-53 031
vyřazení	-	-	495	-	-	495
Zůstatek k 30. 6. 2026	-	-778 829	-136 774	-5 117	-	-920 720

Zůstatková hodnota

K 31/12/2025	493 670	3 502 295	43 394	463	27 874	4 067 696
K 30/6/2026	493 670	3 457 605	49 531	1 939	23 932	4 026 677

Zajištění

Aktiva jsou uvážena jako zajištění závazků plynoucích Skupině z čerpání bankovních úvěrů (viz část 4.7).

4.2 Nehmotná aktiva

V průběhu mezitímního období roku 2026 došlo k následujícím změnám hodnoty dlouhodobých nehmotných aktiv:

<i>V tis. Kč</i>	Software
Pořizovací náklady	
Zůstatek k 31. 12. 2025	11 508
pořízení	718
Zůstatek k 30. 6. 2026	12 226
Oprávký	
Zůstatek k 31. 12. 2025	-10 498
odpisy	-405
Zůstatek k 30. 6. 2026	-10 903
Zůstatková hodnota	
K 31. 12. 2025	1 010
K 30. 6. 2026	1 323

4.3 Pohledávky a závazky z derivátových operací

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Pohledávky z derivátových operací (úrokový swap) – dlouhodobě splatný zůstatek	766	761
Pohledávky z derivátových operací (úrokový swap) – krátkodobě splatný zůstatek	1 452	422
Pohledávky z derivátových operací celkem	2 218	1 183

Skupina skrze mateřskou společnost má s bankami, které poskytly bankovní úvěr – Raiffeisenbank a.s. a Všeobecná úverová banka, a.s. (VÚB) – uzavřeny derivátové kontrakty k zajištění vývoje úrokových sazeb u variabilně úročeného bankovního úvěru. Derivátový kontrakt prostřednictvím amortizovaného úrokového swapu zajišťuje 80 % zůstatku eurové části bankovního úvěru. Ze zajištění s Raiffeisenbank a.s. vyplývá fixní úroková sazba 1,865 % p.a. (týká se dvou třetin zůstatku bankovního úvěru) a ze zajištění s Všeobecná úverová banka, a.s. plyne fixní úroková sazba 1,860 % p.a. (týká se jedné třetiny zůstatku bankovního úvěru).

Deriváty nebyly klasifikovány jako zajišťovací nástroje a v rozsahu účetní závěrky představují samostatně volně stojící finanční aktiva v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření. Bližší informace k očekávaným platbám z uzavřených derivátových kontraktů jsou poskytnuty v části 7.5 a informace k ocenění reálnou hodnotou jsou poskytnuty v části 8.1.

4.4 Zásoby

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Materiál a suroviny	8 051	8 099
Zboží	4 155	4 885
Zásoby celkem	12 207	12 984

Zásoby tvoří rychloobrátkové položky k zajištění provozu aquaparku a hotelu (zejména potraviny a nápoje). K rozvahovému dni u žádných zásob nedošlo ke snížení hodnoty a všechny jsou oceněny ve výši původních pořizovacích nákladů.

4.5 Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
<i>Pohledávky podléhající analýze finančního rizika</i>		
Pohledávky z obchodních vztahů	17 929	32 745
Ostatní pohledávky	1 129	5 234
Pohledávky podléhající analýze finančního rizika celkem	19 058	37 979
<i>Pohledávky nepodléhající analýze finančního rizika</i>		
Poskytnuté zálohy	8 254	12 881
Pohledávky vůči státu	2 310	7 277
Pohledávky nepodléhající analýze finančního rizika celkem	10 564	20 158
Obchodní a jiné pohledávky celkem	29 622	58 137

Analýza úvěrového rizika

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 30. 6. 2026 dle stáří:

<i>v tis. Kč</i>	Do splatnosti	Do 30 dní po splatnosti	Do 60 dní po splatnosti	Do 90 dní po splatnosti	Do 180 dní po splatnosti	Nad 180 dní po splatnosti	Celkem
Míra očekávané úvěrové ztráty	2 %	10 %	20 %	40 %	50 %	75 % - 100 %	x
Obchodní pohledávky, brutto	16 499	912	324	112	524	1 402	19 773
Očekávaná úvěrová ztráta	-330	-91	-65	-45	-262	-1 052	-1 844
Obchodní pohledávky snížené o očekávanou úvěrovou ztrátu	16 169	821	259	67	262	351	17 929

Analýza zůstatku obchodních pohledávek k 31. 12. 2025 dle stáří:

<i>v tis. Kč</i>	Do splatnosti	Do 30 dní po splatnosti	Do 60 dní po splatnosti	Do 90 dní po splatnosti	Do 180 dní po splatnosti	Nad 180 dní po splatnosti	Celkem
Míra očekávané úvěrové ztráty	2 %	10 %	20 %	40 %	50 %	75 % - 100 %	x
Obchodní pohledávky, brutto	28 592	4 446	725	47	50	360	34 220
Očekávaná úvěrová ztráta	-572	-445	-145	-19	-25	-270	-1 475
Obchodní pohledávky snížené o očekávanou úvěrovou ztrátu	28 020	4 001	580	28	25	90	32 745

Úvěrové riziko obchodních pohledávek evidovaných k rozvahovému dni je i s ohledem na prezentovaný zůstatek odhadu očekávaných úvěrových ztrát nadále hodnocené jako spíše nevýznamné, ač došlo v průběhu mezitímního období k mírnému navýšení očekávané úvěrové ztráty:

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Rok končící 31. 12. 2025
Počáteční zůstatek	-1 475	-1 548
snížení odhadu očekávané úvěrové ztráty	-	201
odhad nové očekávané úvěrové ztráty uznaná ve výsledku hospodaření	-369	-128
Konečný zůstatek	-1 844	-1 475

4.6 Peněžní prostředky a nepeněžní transakce

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Peníze	74 458	49 174
Peněžní ekvivalenty	69 617	84 415
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	144 075	133 588

Peníze a peněžní ekvivalenty

Část disponibilních peněžních prostředků je uložena na krátkodobých termínových vkladech a související zůstatky jsou prezentovány jako peněžní ekvivalenty, neboť nejsou disponibilní k rozvahovému dni, ale v krátkém období po rozvahovém dni. V rámci nich je rezervní fond dluhové služby ve výši 25 000 tis. Kč (31. 12. 2025: 25 000 tis. Kč), který má Skupina povinnost udržovat v souvislosti s čerpaným bankovním úvěrem.

K 30. 6. 2026 Skupina drží krátkodobě splatné státní pokladniční poukázky v naběhlé hodnotě 44 617 tis. Kč (31. 12. 2025: 59 415 tis. Kč), které jsou klasifikovány jako peněžní ekvivalenty s ohledem na jejich splatnost.

Skupina nevyužívá žádná bankovní přečerpání, která by byla zahrnuta mezi „Peněžní prostředky“ pro účely sestavení výkazu peněžních toků.

Nepeněžní transakce

V průběhu mezitímního období roku 2026 nedošlo k zásadním nepeněžním operacím, které by měly vliv na výkaz finanční situace a výkaz úplného výsledku, ale nebyly by zobrazeny ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z investičních činností nebo financování.

4.7 Bankovní úvěr

v tis. Kč	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Dlouhodobě splatný zůstatek	746 056	767 163
Krátkodobě splatný zůstatek	51 820	50 918
Bankovní úvěry celkem	797 876	818 081

Společnost čerpala bankovní úvěry od Raiffeisenbank a.s. (RB), Všeobecná úverová banka, a.s. (VÚB) a Oberbank AG, přičemž Raiffeisenbank a.s. (RB) působí jako aranžér celkového úvěrového financování.

Bankovní úvěry v celkové nominální výši 800 658 tis. Kč (31. 12. 2025: 821 175 tis. Kč) tvoří:

- nesplacený zůstatek 500 053 tis. Kč (31. 12. 2025: 512 601 tis. Kč) denominovaný v CZK a úročený úrokovou sazbou 3M PRIBOR + marže odvozená od plnění ukazatele „Čistý dluh / EBITDA“ ve výši 2,40 % až 3,00 %
- nesplacený zůstatek 300 606 tis. Kč (31. 12. 2025: 308 574 tis. Kč) denominovaný v EUR a úročený úrokovou sazbou 3M EURIBOR + marže odvozená od plnění ukazatele „Čistý dluh / EBITDA“ ve výši 2,90 % až 3,50 %

Bankovní úvěry jsou spláceny kvartálně dle postupně narůstajícího splátkového kalendáře s finální navýšenou platbou k 31. 12. 2027. Naběhlý úrok je splácen čtvrtletně. V průběhu mezitímního období roku 2026 bankovní úvěry nedoznaly žádných smluvních změn.

Úrokové náklady uznané ve výsledku hospodaření za mezitímní období roku 2026 v souvislosti s bankovními úvěry činí 23 737 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 20 683 tis. Kč) a průměrná efektivní úroková sazba za dané období činí 5,88 % p.a. (první pololetí roku 2025: 6,07 % p.a.).

Úvěr je zajištěn nemovitostmi a movitým majetkem ve vlastnictví Skupiny, který je prezentován jako pozemky, budovy a zařízení v účetní hodnotě k 30. 6. 2026 ve výši 4 026 677 tis. Kč (31. 12. 2025: 4 067 696 tis. Kč). Spoludlužníky Společnosti jsou její dceřiné společnosti – GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. a Redvale a.s.

4.8 Emitované dluhopisy

v tis. Kč	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Emitované dluhopisy – dlouhodobě splatný závazek	399 768	399 753
Závazky z úroků k emitovaným dluhopisům – krátkodobě splatný závazek	35 479	27 284
Emitované dluhopisy v naběhlé hodnotě celkem	435 247	427 037

Emitované dluhopisy „AQUAPALACE VAR/34“ o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč se splatností do 9. ledna 2034 jsou úročeny sazbou 6M PRIBOR + 0,75 % (nejméně však vždy 1 % p.a.). Dluhopisy jsou oceněny v naběhlé hodnotě a rozdíl vůči nominální hodnotě představuje diskont plynoucí z transakčních nákladů vynaložených při prvotní emisi dluhopisů a při následných změnách emisních podmínek.

Od 9. ledna 2026 činí nominální úroková sazba u emitovaných dluhopisů 4,27 % p.a. pro šestiměsíční období do 9. července 2026 (sazba pro období od 9. července 2025 do 9. ledna 2026 byla 4,23 % p.a.). Úroková sazba platná pro srovnatelné období roku 2025 byla 4,54 % p.a. (resp. 5,27 % p.a.) Úrokové náklady za první pololetí 2026 uznané ve výsledku hospodaření činí 8 600 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 9 212 tis. Kč).

Splatnost emise dluhopisů je podřízena smluvně splatnosti bankovního úvěru; Skupina je tak oprávněna splatit dluhopisy nejdříve až poté, co bude plně vypořádán načerpaný bankovní úvěr. Zároveň investoři do dluhopisů své pohledávky z nakoupených dluhopisů zastavili ve prospěch věřitelů bankovního úvěru.

4.9 Přijaté zápůjčky

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Dlouhodobě splatný zůstatek	-	-
Krátkodobě splatný zůstatek	48 027	56 584
Zápůjčky od mateřské společnosti celkem	48 027	56 584

Skupina k 30. 6. 2026 eviduje následující zápůjčky získané v minulosti od mateřské společnosti SPGroup a.s.:

- Dvě smluvně bezúročné zápůjčky poskytnuté v roce 2019, resp. 2020, které jsou smluvně splatné do 31. 12. 2026, přičemž jejich splatnost byla v minulosti průběžně prolongována.
- Jednu úročenou zápůjčku, jejímž účelem byla předčasná splátka bankovního úvěru realizovaná v 1. pol. roku 2022. Zápůjčka je smluvně úročena úrokovou sazbou odvozenou od 12M PRIBOR navýšenou o 4 %. Zápůjčka je podřízena bankovnímu úvěru a může být splacena pouze z titulu refinancování z navýšení bankovního úvěru.

Za mezitímní období roku 2026 byly uznány ve výsledku hospodaření úrokové náklady z titulu zápůjček v celkové výši 1 596 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 4 563 tis. Kč) a průměrná efektivní úroková sazba za všechny zápůjčky je kalkulována ve výši 6,10 % p.a. (první pololetí roku 2025: 4,23 % p.a.).

4.10 Vývoj závazků z financování

Skupina v rámci svých závazků vykazuje několik finančních závazků, jejichž peněžní úhrada by byla prezentována ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z financování. Následující tabulka poskytuje sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků:

<i>v tis. Kč</i>	Emise dluhopisů	Bankovní úvěry	Přijaté zápůjčky	Placené úroky	Celkem
Konečný zůstatek k 31. 12. 2025	399 753	818 081	56 584	27 284	1 301 702
peněžní tok – splátky	-	-20 750	-10 000	-23 340	-54 090
kurzové rozdíly	-	-242	-153	-	-395
naběhlé úrokové náklady	15	787	1 596	31 535	33 933
Konečný zůstatek k 30. 6. 2026	399 768	797 876	48 027	35 479	1 281 150

4.11 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
<i>Závazky podléhající analýze finančních rizik</i>		
Závazky z obchodních vztahů	41 228	50 271
Závazky z pozastávek	300	228
Ostatní závazky	3 533	5 783
Závazky podléhající analýze finančních rizik celkem	45 061	56 282
<i>Závazky nepodléhající analýze finančních rizik</i>		
Přijaté zálohy	38 526	43 411
Závazky vůči státu	11 209	11 409
Závazky vůči zaměstnancům	18 727	10 180
Závazky nepodléhající analýze finančních rizik celkem	68 462	65 000
Obchodní a jiné závazky celkem	113 523	121 282

Závazky z pozastávek

Závazky z pozastávek jsou tvořeny zadrženými úhradami dodavatelům z původní ceny díla, resp. dodávky v souvislosti s pořízením dlouhodobého majetku. Pozastávky mohou být nahrazeny bankovní garancí.

Přijaté zálohy a výnosy příštích období

Skupina v souvislosti s provozováním aquaparku a hotelu přijímá peněžní prostředky před vlastním poskytnutím služby. Jedná se např. o prodej poukazů k ubytování nebo jinak předplacené ubytování, stejně tak prodej vstupů do aquaparku v balíčku, využívání a nabití elektronické peněženky. Tyto příjmy představují v okamžiku přijetí závazek Skupiny a většinou se zúčtují poskytnutí služby. V daný okamžik je částka zúčtována do výnosů.

Závazky vůči státu

Závazky z titulu povinného odvodu DPH, daně ze závislé činnosti a závazky z titulu odvodu sociálního a zdravotního pojištění.

Závazky vůči zaměstnancům

Závazky vůči zaměstnancům jsou k 30. 6. 2026 vyšší oproti stavu ke konci roku 2025 zejména vlivem závazků z nevyčerpané dovolené, kterou zaměstnanci čerpají převážně v letních měsících.

4.12 Vložený kapitál

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Základní kapitál	1 702 000	1 702 000
Dodatečně vložený kapitál	233 133	233 133
Vložený kapitál celkem	1 935 133	1 935 133

Společnost AQUAPALACE, a.s. vykazuje registrovaný a plně splacený základní kapitál ve výši 1 702 000 tis. Kč, který je složen z 1 702 tis. ks registrovaných akcií o nominální hodnotě 1 tis. Kč. Všechny akcie emitované Společností představují kmenové akcie a jsou klasifikovány jako vlastní kapitál. S každou akcií je spojen jeden hlas při rozhodování a nesou právo na výplatu podílů na zisku.

4.13 Tržby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Tržby z poskytnutých služeb	331 598	310 459
Tržby z prodeje zboží	2 463	2 317
Tržby ze smluv se zákazníky	334 061	312 776
Tržby z pronájmu	21 086	20 438
Tržby celkem	355 147	333 214

Tržby z poskytovaných služeb zahrnují tržby za ubytování v hotelu, vstupné do aquaparku, související stravování v hotelu i aquaparku. Částky přijaté za služby předem jsou zahrnuty do celkového zůstatku obchodních a jiných závazků (viz část 4.11) a představují tzv. závazky ze smluv.

Tržby z pronájmu plynou z krátkodobých pronájmů prostor hotelu a aquaparku pro různé společenské a firemní akce, dále z pronájmu reklamních ploch a z pronájmu části prostor aquaparku provozovatelům obchodů. Jde-li o pronájem části nemovitostí, jde o pronájem zanedbatelné části vůči celkové ploše aquaparku a hotelu, a proto jsou nemovitosti jako celek vykazovány v kategorii pozemky, budovy a zařízení.

Tržby z prodeje zboží plynou z prodeje doplňkového sortimentu jak v hotelu, tak v aquaparku.

4.14 Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Spotřeba materiálu	50 555	49 536
Spotřeba energie, plynu, vody	33 620	39 122
Úklid	19 733	19 099
Opravy a udržování	20 776	20 843
Poplatky a provize	5 198	5 021
Nájemné – krátkodobé leasingy a leasingy aktiv nízké hodnoty	2 603	2 759
Ostatní služby	10 825	11 194
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek celkem	143 310	147 574

4.15 Osobní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Krátkodobé zaměstnanecké požitky	98 439	94 518
Příspěvky do penzijních plánů definovaných příspěvků	13 053	12 935
Osobní náklady celkem	111 492	107 453

4.16 Reklamní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Reklamní náklady	24 563	22 841

Reklamní náklady představují náklady v souvislosti s různými reklamními službami, tvorbou propagačního materiálu, zajištění reklamního času v TV, rádiu a různých tiskopisech.

4.17 Správa a vedení podniku, poradenské služby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Správa a vedení podniku	3 000	3 000
Ekonomické služby – právní, daňové a účetní poradenství	1 527	1 530
Správa a vedení podniku, poradenské služby celkem	4 527	4 530

Správu a vedení Skupiny zajišťuje její mateřská společnost SPGroup a.s.

4.18 Finanční výnosy

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Úrokové výnosy	1 157	1 093
Čistý kurzový zisk	-	5 512
Finanční výnosy celkem	1 157	6 605

Úrokové výnosy vznikají z peněžních prostředků uložených na běžných a termínových účtech a z nakoupených vysoce likvidních dluhopisů zahrnutých mezi peněžní ekvivalenty.

Čistý kurzový zisk je dán zejména kurzovým přepočtem bankovního úvěru, který je veden v EUR, a dále přepočtem bankovních účtů vedených v EUR. Za pololetí roku 2026 je výsledkem čistá kurzová ztráta zahrnutá do položky „Finanční náklady“.

4.19 Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Úrokové náklady		
<i>Bankovní úvěry</i>	23 737	20 683
<i>Emitované dluhopisy</i>	8 600	9 212
<i>Zápůjčky od mateřské společnosti</i>	1 596	4 563
Úrokové náklady celkem	33 933	34 458
Čistá kurzová ztráta	142	-
Ostatní finanční náklady (bankovní poplatky)	1 289	1 540
Finanční náklady celkem	35 364	35 998

Čistá kurzová ztráta je dána zejména kurzovým přepočtem bankovního úvěru, který je veden v EUR, a dále přepočtem bankovních účtů vedených v EUR. Za pololetí roku 2025 byl výsledkem čistý kurzový zisk zahrnutý do položky „Finanční výnosy“.

4.20 Daně ze zisku

4.20.1 Daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření

Celková daň ze zisku uznaná ve výsledku hospodaření je složena ze splatné a odložené daně:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Splatný daňový náklad za běžné období	7 297	5 047
Úprava výše daně vztahující k minulému období	-	-922
Splatný daňový náklad celkem	7 297	4 125
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty	671	-5 766
Odložený daňový náklad (výnos) celkem	671	-5 766
Celkový daňový náklad (výnos)	7 968	-1 641

Sesouhlasení celkového daňového výnosu (nákladu) k výsledku hospodaření před zdaněním lze zobrazit následujícím způsobem:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Ztráta před zdaněním	-18 889	-35 625
Zákonná daňová sazba	21 %	21 %
Daňový (výnos) náklad kalkulovaný z výsledku hospodaření	-3 967	-7 481
Daňový dopad daňově neuznatelných nákladů a nedaňových výnosů	6 385	-37
Daňová ztráta neuznaná pro kalkulaci odložené daně	5 549	6 800
Úprava splatné daně předcházejícího období	-	-922
Celkový daňový (výnos) náklad	7 968	-1 641
Efektivní daňová sazba	-42,18 %	4,60 %

4.20.2 Odložená daň ve výkazu finanční situace

Na vznik odložené daně působí následující položky:

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026		31. 12. 2025	
	Pohledávka	Závazek	Pohledávka	Závazek
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku	-	666 839	-	664 753
Časové rozlišení nákladů	1 830	-	271	-
Ocenění bankovního úvěru	-	221	-	294
Derivátové nástroje	-	466	-	249
Odložená daň celkem v brutto ocenění	1 830	667 526	271	665 296
Vzájemné započtení	-1 116	-1 116	-271	-271
Odložená daň celkem v netto ocenění	714	666 410	-	665 025

5 Transakce se spřízněnými stranami

5.1 Osoba ovládající

Společnost AQUAPALACE, a.s. je ekonomicky ovládána fyzickou osobou Ing. Pavlem Sehnalem, Praha 9, Letňany, Velešínská 334, PSČ 199 00, který vlastní 100 % akcií společnosti SPGroup a.s., která je přímou mateřskou společností Společnosti.

5.2 Transakce se spřízněnými stranami

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Skupina nepřistoupila ke snížení hodnoty žádné z evidovaných pohledávek. Jejich úvěrové riziko je zanedbatelné, některé pohledávky, např. poskytnutá půjčka jsou k datu schválení této účetní závěrky uhrazeny.

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami – poskytování a přijímání služeb

v tis. Kč	Částky dlužné spřízněnými stranami (pohledávky)		Částky dlužné spřízněným stranám (závazky)	
	30. 6. 2026	31. 12. 2025	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Mateřská společnost	14	-	648	64
Ostatní	4 090	9 418	5 063	7 622
Celkem	4 104	9 418	5 711	7 686

Pohledávky z obchodních vztahů souvisí se službami, které Skupina poskytuje mateřské společnosti SPGroup a.s., resp. jiným společnostem, které jsou ovládány mateřskou společností. Jedná se o krátkodobé obchodní pohledávky, s nimiž je spojeno nepatrné úvěrové riziko. V minulosti však byly všechny pohledávky uhrazeny, proto nebyl nikdy důvod k pohledávkám tvořit opravné položky.

Výnosy z různorodých dodávek poskytnutých spřízněným společností dosáhly částky 855 tis. Kč za první pololetí roku 2026 (první pololetí roku 2025: 704 tis. Kč). Náklady z titulu různých dodávek za první pololetí roku 2026 činí 3 893 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 1 617 tis. Kč).

Skupina na základě smlouvy o řízení je spravována a řízena společností SPGroup a.s., která taktéž poskytuje ekonomické a administrativní služby, účetní a právní poradenství Skupině. Za mezitímní období 2026, resp. 2025 činí objem nakoupených služeb:

v tis. Kč	Pololetí končící 30. 6. 2026	Pololetí končící 30. 6. 2025
Správa a vedení Skupiny	3 000	3 000
Ekonomické a právní poradenství	225	102
Celkem	3 225	3 102

Finanční vztahy se spřízněnými stranami – zápůjčky od mateřské společnosti

K 30. 6. 2026 Společnost vykazuje zápůjčky od mateřské společnosti SPGroup a.s. v naběhlé hodnotě 48 027 tis. Kč (31. 12. 2025: 56 584 tis. Kč). Bližší informace k přijatým zápůjčkám v části 4.9.

5.3 Odměny klíčového vedení

Řízení a vedení Skupiny je zajišťováno mateřskou společností SPGroup a.s. na základě uzavřené smlouvy o řízení a předmětem této smlouvy je zajištění řízení Společnosti v úseku ředitele a s ním spojené ekonomické a právní poradenství a vedení související administrativy. Náklad uznaný ve výsledku hospodaření za první pololetí roku 2026 v souvislosti se správou a vedením podniku (bez souvisejících služeb ekonomického a právního poradenství) činí 3 000 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 3 000 tis. Kč).

Mezi klíčové vedení jsou zahrnuti také ředitelé aquaparku a hotelu, jejichž osobní náklady v rozsahu krátkodobých zaměstnaneckých požitků zachycené ve výsledku hospodaření Skupiny za první pololetí roku 2026 činí 2 587 tis. Kč (první pololetí roku 2025: 2 189 tis. Kč). Členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě – nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody za prezentovaná období.

6 Dceřiné společnosti

Mateřská společnost AQUAPALACE, a.s. má od roku 2016 uzavřenu koncernovou smlouvu se společnostmi:

- GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s., provozovatel Aquaparku Aquapalace Praha, a
- Redvale a.s., provozovatel hotelu Aquapalace Hotel Prague,

a dotčené společnosti skrz smluvní ujednání ovládá, ačkoliv v nich nemá vlastnický podíl. Vlastnický podíl v nich napřímo drží společnost SPGroup a.s., která je mateřskou společností AQUAPALACE, a.s., konkrétně:

- ve společnosti Redvale a.s. drží SPGroup a.s. 100% obchodní podíl;
- ve společnosti GMF AQUAPARK PRAGUE, a.s. drží SPGroup a.s. 91% obchodní podíl a zbývajících 9% obchodní podíl drží společnost GMF GmbH & Co., která provozuje vodní areály a termální lázně po celém Německu a je leaderem německého trhu v oblasti provozování městských aquaparků a termálních lázní.

Důsledkem vlastnické struktury je prezentace celé výše vlastního kapitálu obou dceřiných společností v podobě nekontrolního podílu v této konsolidované účetní závěrce. Důvodem vytvoření koncernu bylo čerpání bankovního úvěru, neboť všechny společnosti zahrnuté do koncernu jsou spoludlužníky.

Dopad všech vzájemných transakcí a nevypořádané zůstatky mezi mateřskou společností AQUAPALACE, a.s. a jeho dceřinými společnostmi byly v rámci konsolidace eliminovány a nejsou tak zahrnuty do zveřejnění v této části přílohy.

7 Řízení finančního rizika

Skupina je vystavena finančním rizikům v důsledku používání finančních nástrojů, které vedou k prezentaci finančních aktiv, resp. finančních závazků. Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Skupiny, jsou následující a vyplývají z finančních nástrojů specifikovaných v části 7.1:

- úrokové riziko;
- riziko likvidity;
- měnové riziko;
- úvěrové (kreditní) riziko.

Informace v následujících částech shrnují údaje z předcházejících částí konsolidované účetní závěrky, pokud souvisejí s finančními nástroji a řízením finančních rizik.

7.1 Kategorie finančních nástrojů

Hlavní finanční nástroje prezentované Skupinou, z nichž plynou finanční rizika, jsou:

- přijaté bankovní úvěry a zápůjčky;
- emitované dluhopisy;
- obchodní pohledávky a závazky;
- vklady v bankách včetně nakoupených státních dluhopisů.

v tis. Kč	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Finanční aktiva		
Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou	163 133	171 567
Obchodní a ostatní pohledávky (4.5)	19 058	37 979
Peníze a peněžní ekvivalenty (4.6)	144 075	133 588
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	2 218	1 183
Pohledávky z derivátových operací (4.3)	2 218	1 183
Finanční závazky		
Finanční závazky oceňované naběhlou hodnotou	1 326 211	1 357 984
Obchodní závazky (4.11)	45 061	56 282
Bankovní úvěr (4.7)	797 876	818 081
Emitované dluhopisy vč. naběhlých úroků (4.8)	435 247	427 037
Přijaté zápůjčky (4.9)	48 027	56 584

7.2 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (odběratel, dlužník) nesplní své smluvní závazky a Skupině tak vznikne finanční ztráta. Skupina považuje úvěrové riziko za nízké a přistupuje individuálně ke znehodnocení obchodních a jiných pohledávek. Proto i výše odhadu očekávaných úvěrových ztrát není významná vůči celkové hodnotě pohledávek. Většina obchodních pohledávek je ve stavu do splatnosti a Skupina se nepotýká s problémy splacení svých pohledávek, ač jsou úhrady někdy realizovány až po splatnosti. Zvýšení odhadu očekávané úvěrové ztráty k 30. 6. 2026 je způsobeno posunem částí zůstatku obchodních pohledávek ve srovnání se stavem k 31. 12. 2025 do intervalu se zvýšeným úvěrovým rizikem. Tomu odpovídá i vyšší míra odhadu nedobytenosti. Bližší analýza je poskytnuta v části 4.5.

Úvěrové riziko peněžních vkladů v bankách lze považovat za minimální, což je dáno výběrem dlouhodobě bezproblémových a stabilních bank jako jsou Raiffeisenbank, a.s., Všeobecná úverová banka, a.s., UnicreditBank Czech Republic a Slovakia, a.s. a od roku 2024 nově Oberbank AG. Jedná se o banky s dlouhodobým stabilním úvěrovým ratingem v rozsahu „A“ až „B“ škály. Skupina posoudila možné znehodnocení peněžních prostředků uložených u bank za nízké, a ačkoliv nebyla zachycena žádná ztráta ze znehodnocení ve výsledku hospodaření, může být tento odhad v budoucnu pozměněn.

7.3 Úrokové riziko

Úrokové riziko je spojeno dlouhodobě s emitovanými dluhopisy, které mají proměnlivou úrokovou sazbu založenou na 6M PRIBOR, a bankovním úvěrem, jehož úročení vychází z 3M PRIBOR (u části poskytnuté v CZK), resp. 3M EURIBOR (u části poskytnuté v EUR). U těchto závazků s proměnlivým úročením je Skupina vystavena úrokovému riziku peněžních toků, které nelze dlouhodobě přesně odhadnout, neboť se odvíjí od vývoje tržní referenční sazby. Budoucí peněžní toky založené na úrokových sazbách účinných k 30. 6. 2026 jsou zveřejněny v části 7.5. Skupina však analyzuje svou úrokovou pozici a průběžně posuzuje vývoj a rozdíly mezi sjednanými a tržními úrokovými sazbami.

Skupina v souvislosti s čerpaným bankovním úvěrem uzavřela derivátové kontrakty s cílem snížit expozici úrokového rizika, neboť prostřednictvím amortizovaného úrokového swapu se zajišťuje 80 % zůstatku bankovního úvěru vedeného v EUR. Důsledkem úrokových swapů je dopad fixní úrokové sazby do výsledku hospodaření a eliminace volatility z titulu úrokového rizika v rozsahu zajištěné části bankovního úvěru. Vzhledem ke skutečnosti, že Skupina pro účely účetního výkaznictví nepoužívá zajišťovací účetnictví, jsou úrokové náklady vykazovány na bázi variabilní úrokové sazby a současně Skupina vykazuje zisky, resp. ztráty z přecenění reálné hodnoty uzavřených derivátových kontraktů. Z hlediska očekávaných peněžních toků je výše úrokové platby na bázi variabilní úrokové sazby korigována čistým vypořádáním úrokových swapů.

Žádné úročené nederivátové pohledávky ani závazky nejsou oceňovány v reálných hodnotách, změna jejich reálné hodnoty tedy nemá přímý dopad do účetních výkazů

Citlivost na změnu úrokových sazeb

Jsou-li uváženy závazky s proměnlivým úročením (emitované dluhopisy o nominální hodnotě 400 000 tis. Kč (31. 12. 2025: 400 000 tis. Kč) a bankovní úvěr o nominální hodnotě 800 658 tis. Kč (31. 12. 2025: 821 175 tis. Kč)), růst úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal růst úrokových nákladů o 120 tis. Kč (31. 12. 2025: 122 tis. Kč) a tedy dopad do výsledku hospodaření v této výši. Naopak pokles úrokové sazby o 1 bazický bod by znamenal pozitivní dopad do výsledku hospodaření ve výši 120 tis. Kč (31. 12. 2025: 122 tis. Kč).

7.4 Měnové riziko

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou všech společností v rámci Skupiny je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření. Za mezitímní období roku 2026 Skupina zahrнула do výsledku hospodaření čistou kurzovou ztrátu ve výši 142 tis. Kč (první pololetí roku 2025: čistý kurzový zisk 5 512 tis. Kč).

Největší dopad vyplývá z přepočtu části bankovního úvěru poskytnutého v EUR, zápůjčky od mateřské společnosti, která je vedena v EUR a zůstatků na bankovních účtech a peněžních ekvivalentů, jež jsou vedeny v EUR. Další dopad plyne z cizoměnových transakcí dceřiné společnosti Redvale a.s., neboť část ubytovacích a kongresových služeb je poskytována v cizí měně.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva k 30. 6. 2026 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	17 284	1 774	19 058
Peníze a peněžní ekvivalenty	86 879	57 196	144 075
Celkem peněžní aktiva	104 163	58 970	163 133

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné pohledávky	34 459	3 520	37 979
Peníze a peněžní ekvivalenty	69 658	63 930	133 588
Celkem peněžní aktiva	104 117	67 450	171 567

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky k 30. 6. 2026 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	43 742	1 319	45 061
Bankovní úvěr	497 270	300 606	797 876
Závazky z emitovaných dluhopisů	435 247	-	435 247
Přijaté zápůjčky	37 235	10 792	48 027
Celkem peněžní závazky	1 013 494	312 717	1 326 211

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

v tis. Kč	Denominace v CZK	Denominace v EUR	Celkem
Obchodní a jiné závazky	55 758	524	56 282
Bankovní úvěr	509 508	308 574	818 082
Závazky z emitovaných dluhopisů	427 037	-	427 037
Přijaté zápůjčky	45 956	10 628	56 584
Celkem peněžní závazky	1 038 258	319 726	1 357 984

Vedení Skupiny analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnových kurzů, zejména CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR. Pokud jsou uváženy všechny peněžní položky evidované k 30. 6. 2026 v cizí měně a současně by došlo ke změně měnového kurzu CZK/EUR o 1 Kč/EUR (zhodnocení / znehodnocení CZK vůči EUR), výsledek hospodaření by byl o 10 459 tis. Kč (31. 12. 2025: 10 405 tis. Kč) nižší (při znehodnocení CZK vůči EUR by Skupina uznala kurzovou ztrátu) nebo vyšší (při zhodnocení CZK/EUR by Skupina uznala kurzový zisk).

7.5 Riziko likvidity

Riziko likvidity je spojeno se schopností Skupiny dostát svých finančních povinností a splatit závazky – úrokové platby a jistiny dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Krátkodobě splatné závazky tvoří nevyplacené úrokové kupony plynoucí z emitovaných dluhopisů, krátkodobě splatná část bankovních úvěrů a zápůjčky přijaté od mateřské společnosti SPGroup a.s. (jejich splacení je podřízeno splacení bankovního úvěru a dochází u nich průběžně k prolongaci smluvních podmínek a k posouvání data splatnosti). Stav k 30. 6. 2026 se nijak významně nezměnil oproti stavu k 31. 12. 2025. Smluvní splatnost bankovního úvěru je k 31. 12. 2027, přičemž vedení Skupiny očekává jednání s financujícími bankami ohledně refinancování nesplacené části. Skupina je schopna plnit dle smluvních podmínek své závazky a i pro tyto účely se snaží udržovat dostatečný objem peněžních prostředků, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Riziko likvidity není významným způsobem ovlivněno existencí úvěrového rizika, neboť Skupina nemá žádné dlouhodobé pohledávky.

Úvěrové podmínky související s čerpaným bankovním úvěrem vyžadují, aby Skupina průběžně naplňovala stanovené kovenanty, konkrétně ukazatel (i) čistý dluh / EBITDA, (ii) krytí dluhové služby a (iii) výši investičních výdajů. Kovenanty jsou vyhodnocovány vždy do 45 dní po skončení čtvrtletí, přičemž požadavky k 30. 6. 2026 Skupina naplnila a to navíc v míře, která ji garantuje nejnižší možnou úrokovou marži v nastavené variabilní úrokové sazbě. Vedení Skupiny si není vědoma rizik pro nadcházející účetní období, která by měla zapříčinit porušení požadovaných kovenantů a v důsledku toho zesplatnění zůstatku bankovního úvěru.

K 30. 6. 2026 je projekce budoucích peněžních toků oproti stavu k 31. 12. 2025 mírně snížena. Během prvního pololetí 2026 Skupina splácela své závazky z externího financování dle platebních kalendářů, nebyla v prodlení a není si vědoma žádných rizik spojených s likviditou ohledně budoucího období, přičemž smluvní peněžní toky očekávané v souvislosti s externím financováním budou dle očekávání plně pokryty očekávanými peněžními toky z obchodní činnosti Skupiny – provozu aquaparku a hotelového komplexu.

Zbývajících splatnost nederivátových finančních závazků Skupiny (v tis. Kč):

K 30. 6. 2026	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Neúročené finanční závazky	45 061	45 061	45 061	-	-	-
Bankovní úvěr	797 876	868 775	99 775	769 000	-	-
Emitované dluhopisy	435 247	564 679	44 447	17 176	51 528	451 528
Přijaté zápůjčky	48 027	50 772	50 772	-	-	-
Celkem	1 326 211	1 529 287	240 055	786 176	51 528	451 528

K 31. 12. 2025	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Neúročené finanční závazky	56 282	56 282	56 282	-	-	-
Bankovní úvěr	818 082	908 438	97 596	810 842	-	-
Závazky z emitovaných dluhopisů	427 037	543 820	16 920	16 920	50 760	459 220
Přijaté zápůjčky	56 584	59 983	59 983	-	-	-
Celkem	1 357 984	1 568 523	230 781	827 762	50 760	459 220

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Skupině požadováno splacení závazků. Tabulka zahrnuje jak budoucí úrokové platby, tak splátky jistin úvěrů.

Analýza derivátových finančních nástrojů sestavená podle zbývajících smluvní splatnosti:

K 30. 6. 2026	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Derivátová finanční aktiva / závazky						
Úrokové swapové kontrakty						
- pohledávka (příjem)	2 218	163 137	14 594	148 543	-	-
- závazek (výdaj)	-	-160 919	-13 142	-147 777	-	-
Celkem	2 218	2 218	1 452	766	-	-

K 31. 12. 2025	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	1 až 2 roky	2 až 5 roky	Nad 5 let
Derivátová finanční aktiva / závazky						
Úrokové swapové kontrakty						
- pohledávka (příjem)	1 183	167 833	13 569	154 264	-	-
- závazek (výdaj)	-	-166 650	-13 147	-155 503	-	-
Celkem	1 183	1 183	422	761	-	-

Úrokové swapy jsou uzavřeny v souvislosti s čerpaným bankovním úvěrem a ekonomicky zajišťují směnu variabilní úrokové sazby smluvně sjednané u bankovního úvěru na fixní úrokovou sazbu vyplývající z derivátového kontraktu. Výše uvedené očekávané peněžní toky spojené s bankovním úvěrem v rozsahu úrokových plateb jsou tak do určité míry kryty, sníženy skrz vypořádání úrokových swapů, které nastává ke stejnému okamžiku jako vypořádání úrokové platby z bankovního úvěru.

7.6 Řízení kapitálu

Cílem Skupiny při řízení struktury kapitálu je zabezpečit její schopnost pokračovat v podnikání s hlavním cílem produkovat zisky pro své akcionáře, udržovat optimální poměr vlastních a cizích zdrojů a tlačit na snižování celkových nákladů kapitálu. Struktura zdrojů Skupiny sestává ze závazků, které zahrnují závazky z úvěrů, emitovaných obligací, peněz a peněžních ekvivalentů a vlastního kapitálu. Za účelem udržení či zlepšení kapitálové struktury, může Skupina požádat akcionáře o zvýšení vlastního kapitálu.

Vedení Skupiny sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček a závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace bez uvážení odloženého daňového závazku) snížené o zůstatek peněz a peněžních ekvivalentů. Celkový kapitál je počítán jako vlastní kapitál vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr vlastních a cizích zdrojů byl následující:

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2026	31. 12. 2025
Celkové závazky	1 404 237	1 433 855
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-144 075	-133 588
Čistý dluh	1 260 162	1 300 267
Vlastní kapitál	2 150 975	2 177 832
Celkový kapitál	3 411 137	3 478 099
Poměr vlastního a celkového kapitálu	63,06 %	62,62 %

8 Oceňování reálnou hodnotou

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádné změně, která by zásadně ovlivnila reálnou hodnotu finančních aktiv a závazků (derivátové kontrakty), které jsou na pokračující bázi reálnou hodnotou oceňovány, resp. finančních aktiv a závazků, které jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě.

8.1 Finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou na pokračující bázi

K 30. 6. 2026, resp. 31. 12. 2025 Skupina oceňuje reálnou hodnotou na pokračující bázi úrokový swap, jehož změna reálné hodnoty je uznána ve výsledku hospodaření (30. 6. 2026: 2 218 tis. Kč; 31. 12. 2025: 1 183 tis. Kč).

Reálná hodnota úrokového swapu je stanovena jako současná hodnota budoucích peněžních toků a vychází z kalkulace účinné protistranou (bankou poskytující bankovní úvěr). Budoucí peněžní toky vychází z porovnání forwardových úrokových sazeb a smluvních úrokových sazeb a jsou k rozvahovému dni diskontovány tržní úrokovou sazbou. Ocenění derivátu odpovídá úrovni 2 v hierarchii určení reálné hodnoty.

8.2 Finanční nástroje oceňované zůstatkovou hodnotou

Finanční závazky s proměnlivým úročením – závazky z emitovaných dluhopisů a bankovní úvěr – jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, přičemž jejich úročení je průběžně aktualizováno dle vývoje tržních úrokových sazeb. Naběhlá hodnota tak zpravidla koresponduje s vývojem jejich reálné hodnoty a nedochází k významným rozdílům.

Následující tabulka zobrazuje stav rozdílů mezi naběhlou hodnotou a reálnou hodnotou k 30. 6. 2026:

<i>v tis. Kč</i>	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota (úroveň 3)
Závazky z emitovaných dluhopisů	435 247	390 203
Bankovní úvěr	797 876	801 719
Přijaté zápůjčky	48 027	48 027

Následující tabulka zobrazuje stav rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou a reálnou hodnotou k 31. 12. 2025:

<i>v tis. Kč</i>	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota (úroveň 3)
Emitované dluhopisy	427 037	388 877
Bankovní úvěr	818 081	822 276
Zápůjčky od mateřské společnosti	56 584	56 584

Ačkoliv jsou emitované dluhopisy úročeny variabilní úrokovou sazbou, rozdíl reálné a účetní hodnoty je důsledkem (i) vyšší úvěrové marže použité při výpočtu reálné hodnoty (odvozena od úvěrové marže aplikované k úročení bankovního úvěru) a (ii) rozdílů mezi tržní referenční sazbou 6M PRIBOR platnou k rozvahovému dni oproti sazbě z poslední aktualizace (červenec daného roku).

Reálná hodnota bankovních úvěrů je blízká naběhlé hodnotě, neboť bankovní úvěry jsou variabilně úročeny na bázi 3M PRIBOR a 3M EURIBOR, naběhlé úroky jsou spláceny na konci kalendářního čtvrtletí, kdy též dochází k aktualizaci úrokových sazeb. Případný rozdíl je dán jinou výší EUR referenční sazby k rozvahovému dni ve srovnání s aktualizací úrokové sazby, která nastává dva pracovní dny před počátkem nového úrokového období.

Přijaté zápůjčky od mateřské společnosti jsou fixně úročeny, avšak jejich splatnost je smluvně nastavena na krátké období a reálná hodnota se tak k rozvahovému dni zásadně neodchyluje od naběhlé hodnoty.

Finanční aktiva (peněžní prostředky a obchodní pohledávky) a finanční závazky (obchodní závazky) jsou oceňovány v zůstatkové hodnotě, kterou vzhledem k velikosti zůstatků a krátkodobé splatnosti lze považovat za vhodnou aproximaci reálné hodnoty (úroveň 3).

9 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

K rozvahovému dni nebyly evidovány žádné podmíněné závazky, ani případná podmíněná aktiva.

10 Události po rozvahovém dni

Emitované dluhopisy

V červenci 2026 byla aktualizovaná úroková sazba emitovaných dluhopisů a pro úrokové období od 9. 7. 2026 do 9. 1. 2027 byla nastavena úroková sazba ve výši 4,63 % p.a.

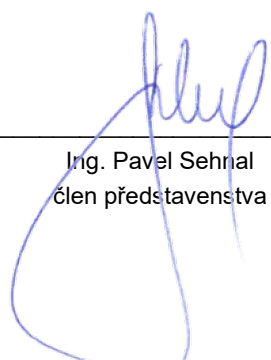
Majoritní věřitelé u poskytnutých bankovních úvěrů nevyužili právo požádat do 31. 8. 2026 o použití přebytku cash flow za rok 2025 (63 035 tis. Kč) k předčasné splátce bankovního úvěru. Povinnost předčasné splátky za rok 2025 tak zanikla a bankovní úvěr je splácen podle splátkového kalendáře.

Skupina podala žádost o dočerpání termínové úvěrové linky C (70 000 tis. Kč), o níž banky do data schválení této mezitímní konsolidované účetní závěrky nerozhodly.

Žádné další významné události s dopadem na finanční situaci a výkonnost Skupiny v období po rozvahovém dni do data schválení účetní závěrky nenastaly.

11 Schválení účetní závěrky

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla schválena jediným akcionářem Společnosti a vydána ke zveřejnění dne 29. září 2026.



Ing. Pavel Sehnal
člen představenstva