Směrnice JRD GROUP

008. Stanovení úrokové sazby mezi spojenými osobami

(Verze č. 2)

Působnost směrnice

Název společnosti
JRD Group a.s. IČO:26778092, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26960, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Services s.r.o. IČO: 02811022, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 224078, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Invest s.r.o. IČO: 02882892, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 224074, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Plazma s.r.o. IČO: 17430747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 371626, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Land Group a.s. IČO: 11931540, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26700, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Development Group a.s. IČO: 08624500, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24813, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10
JRD Energo Group s.r.o. IČO: 08807353, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325715, se sídlem Korunní 810/104, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Autor	Jméno a příjmení	Datum
Group Treasurer	Ing. David Gronský	27.5.2024

Datum účinnosti: 1.6.2024

Použité pojmy a zkratky:

PRIBOR… Prague InterBank Offered Rate

IRS… interest rate swap neboli úrokový swap

PREAMBULE

Předmětem této směrnice je popis základního přístupu účetní jednotky ke stanovení úrokových sazeb úvěrů mezi spojenými osobami ve skupině JRD Group.

1. Předmět aktualizace směrnice

Předmětem aktualizace směrnice 008. Stanovení úrokové sazby mezi spojenými osobami je popis základního přístupu účetní jednotky ke stanovení úrokových sazeb úvěrů mezi spojenými osobami ve skupině JRD Group.

2. Odborné stanovisko, zdůvodnění změny a přístupu JRD

Stanovení úrokových sazeb úvěrů mezi spojenými osobami ve skupině JRD se řídí odborným stanoviskem č. 324-56/2023 „Stanovení obvyklé úrovně úrokových sazeb úvěrů mezi spojenými osobami“ vydaným a zpracovaným společností PKF Apogeo Esteem, a.s., IČO: 261 03 451, dne 11.5.2023.

Z důvodu poklesu tržních úrokových sazeb (PRIBOR i IRS) se dostáváme do situace, kdy se holdingové (tzv. HoldCo) matky financují za vyšší úrokové sazby, než za jaké půjčují do projektových SPVs.

Doposud při výkladu odborného stanoviska od APOGEO jsme aplikovali marži na spodní hranici intervalu a přičítali rizikovou marži (VARIABILNÍ SAZBY).

Z důvodu změny tržních úrokových sazeb, jak je zmíněno výše, a rovněž za účelem zjednodušování interních procesů, přecházíme z variabilního způsobu určování úrokových sazeb na FIXNÍ SAZBY.

I. Základní definice

1. Úroková sazba

Rozptyl Fixních úrokových sazeb dle rizikového profilu jednotlivých divizí, jak vychází z v/u posudku Apogeo byl následující:

- Land: 14,47% až 18,34%
- Development: 10,47% až 14,34%
- Energo: 10,47% až 14,34%
- Serviska: 14,47% až 24,89%

Po zvážení poklesu tržních sazeb v čase vydání posudku (tj. 05/2023) a situaci na trhu v roce 2024 posouváme pásmo fixních sazeb směrem dolů o 2procentní body.

Výsledný rozptyl fixních sazeb je tedy následující:

- Land: 12,47% až 16,34%
- Development: 8,47% až 12,34%
- Energo: 8,47% až 12,34%
- Serviska: 12,47% až 22,89%

Z rozhodnutí správní rady JRD Group a s účinností od 1.6.2024 přecházíme na FIXNÍ SAZBY napříč všemi divizemi ve výši 10% p.a.

V individuálních případech, zejména bude-li identifikován vyšší rizikový profil, lze stanovit vyšší úrokovou sazbu v rámci výše uvedených intervalů. Tento krok vždy schvaluje vedení společnosti JRD Group.

II. ZÁVĚR

Pokud by došlo ke snížení tržních úrokových sazeb v důsledku čehož by výše uvedené intervaly poklesly pod 10% p.a., bude fixní sazba aktualizována. Při úpravě této změny nebo změny postupu pro výpočet stanovení úrokových sazeb bude vydána aktualizace této směrnice, která bude obsahovat zdůvodnění této změny.