

Výroční zpráva

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

Za rok končící 31. 12. 2025

Obsah

| | | |
|---|--|----|
| 1 | Použité zkratky | 3 |
| 2 | Základní údaje o Fondu | 4 |
| 3 | Zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období | 6 |
| 4 | Textová část Výroční zprávy | 11 |
| 5 | Přílohy | 14 |

1 Použité zkratky

| | |
|---|--|
| AIFMR | Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů |
| ČNB | Česká národní banka |
| EIS | EFEKTA investiční společnost a.s., IČ: 119 01 110, se sídlem Vinařská 460/3, 603 00 Brno-střed-Pisárky, vedená u Krajského soudu v Brně, sp. značka B 8612 |
| Fond | FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a. s., IČO: 085 10 318, se sídlem Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2 |
| IAS/IFRS | Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie |
| Investiční fondový kapitál | Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF |
| Neinvestiční fondový kapitál / Vlastní kapitál | Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF. |
| ISIN | Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů |
| LEI | Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei) |
| Ostatní jmění | Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF |
| OZ | Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů |
| VoBÚP | Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| Výroční zpráva | Tato výroční zpráva |
| Účetní období | 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025 |
| ZISIF | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZoA | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZOK | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZoÚ | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a její součástí je auditovaná účetní závěrka.

2 Základní údaje o Fondu

| | |
|---|--|
| Základní informace o Fondu | FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. , IČ: 085 10 318, se sídlem Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. |
| Místo registrace | zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24699 |
| LEI Fondu | 3157008RP1YYL3T4XR16 |
| Vznik Fondu | 12. 9. 2019 |
| Doba trvání Fondu | doba neurčitá |
| Obhospodařovatel a administrátor | EIS |

2.1 Údaje o členech orgánů Společnosti

Podrobná informace k této části je uvedena v příloze této výroční zprávy.

2.2 Základní kapitál Fondu

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Výše fondového kapitálu: | 132 758 094,15 Kč |
| a) Neinvestiční fondový kapitál | 1 Kč |
| z toho: zapisovaný základní kapitál | 1 Kč |
| b) Investiční fondový kapitál | 132 758 093,15 Kč |

2.3 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

| | |
|---|--------------------------------|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | Kusové (bez jmenovité hodnoty) |
| Obchodovatelnost | nejsou veřejně obchodovatelné |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 1 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |
| Odkoupené | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |

Investiční akcie třídy R (R)

| | |
|---|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | CZ0008044385 |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 109 325 274 ks |

Změny v Účetním období

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| Nově vydané | 49 171 869 ks v objemu 58 751 tis. Kč |
| Odkoupené | 17 994 785 ks v objemu 21 746 tis. Kč |

***Ke konci Účetního období došlo k úpisu nových Investiční akcie třídy R v celkovém objemu 2 497 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.**

3 Zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

3.1 Přehled činnosti

Fond Českých Korporátních Dluhopisů SICAV a.s. jehož dominantním předmětem činnosti je nákup a držba dluhových cenných papírů emitovaných českými korporacemi, realizoval v roce 2025 následující transakce, kterými naplňoval svou investiční strategii: V prvním pololetí roku 2025 fond investoval nejprve 10 mil. Kč do rozšíření expozice vůči společnosti Woodburn Invest skrze nákup 20 ks dluhopisů, na což navázal v dubnu letošního roku investicí 20 mil. Kč do projektových dluhopisů Ister 1.25-30 s ročním výnosem 9 % p.a. V závěru účetního období fond uskutečnil ještě nákup dluhopisů společnosti TRL Space Invest s.r.o. s pětiletou splatností a výnosem 9,5 % p.a.

Díky tomu je portfolio společnosti široce oborově diverzifikované. Zároveň jsou jednotlivé společnosti, v nichž má společnost přímý a nepřímý podíl v různém stupni životního cyklu – což zajišťuje expozici investic jak do rozvíjejících se společností s vysokým potenciálem, tak do již zavedených a stabilních společností.

3.2 Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

| Ukazatel | Investiční část | Neinvestiční část |
|--|-----------------|-------------------|
| Dlouhodobá aktiva | 95 171 | 0 |
| Krátkodobá aktiva | 40 799 | 0 |
| Aktiva celkem stav k 31. 12. 2025 | 135 970 | 0 |

| Ukazatel | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 132 758 | 0 |
| Vlastní kapitál | 0 | 0 |
| Krátkodobé závazky | 3 212 | 0 |
| Pasiva celkem stav k 31. 12. 2025 | 135 970 | 0 |

3.3 Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

| Ukazatel v tis. Kč | Stav k 31. 12. 2024 | Stav k 31. 12. 2025 | % podíl | změna v % |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|-------------|
| Celková aktiva Fondu | 107 390 | 135 970 | 100 % | 26 % |
| Peněžní prostředky | 27 927 | 12 349 | 11 % | -56 % |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 175 | 28 379 | 20 % | 16 117 % |
| Dluhové cenné papíry | 79 078 | 95 171 | 69 % | 20 % |
| Ostatní aktiva | 210 | 70 | 0 % | -67 % |

3.4 Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného Výkazu zisku a ztráty (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

| Ukazatel v tis. Kč | Investiční část | Neinvestiční část |
|---------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 9 447 | 0 |
| Výnosy z poplatků a provizí | 49 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních operací | -1 466 | 0 |
| Výnosy celkem | 8 030 | 0 |
| Správní náklady | 3 552 | 0 |
| Náklady na poplatky a provize | 149 | 0 |

| | | |
|---------------------------------------|--------------|----------|
| Ostatní provozní náklady | 17 | 0 |
| Daň z příjmu | 209 | 0 |
| Náklady celkem | 3 927 | 0 |
| HV po zdanění za Účetní období | 4 103 | 0 |

Komentář k přehledu výsledků

Fond zaznamenal v tomto účetním období růst aktiv. V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

3.5 Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

| Ukazatel v tis. Kč | Stav k 31. 12. 2024 | Stav k 31.12.2025 |
|--|---------------------|-------------------|
| NAV Fondu | 91 589 | 132 758 |
| Nové investice (úpisů) | 28 863 | 58 750 |
| Ukončené investice (odkupy) | 859 | 19 347 |
| Oceňovací rozdíly | 0 | -2 399 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazené ztráty předchozích období | 3 662 | 7 285 |
| Čistý zisk | 3 561 | 4 103 |
| Čistá změna hodnoty NAV | 31 565 | 41 169 |
| Hodnota R (Kč / kus) | 1,1720 | 1,2143 |

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 100 %.

3.6 Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře zdrojů kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

| Ukazatel v tis. Kč | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Dlouhodobé zdroje kapitálu | 132 758 | 0 |
| Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 132 758 | 0 |
| Krátkodobé zdroje kapitálu | 3 212 | 0 |
| Krátkodobé závazky | 3 212 | 0 |

Komentář ke zdrojům financování

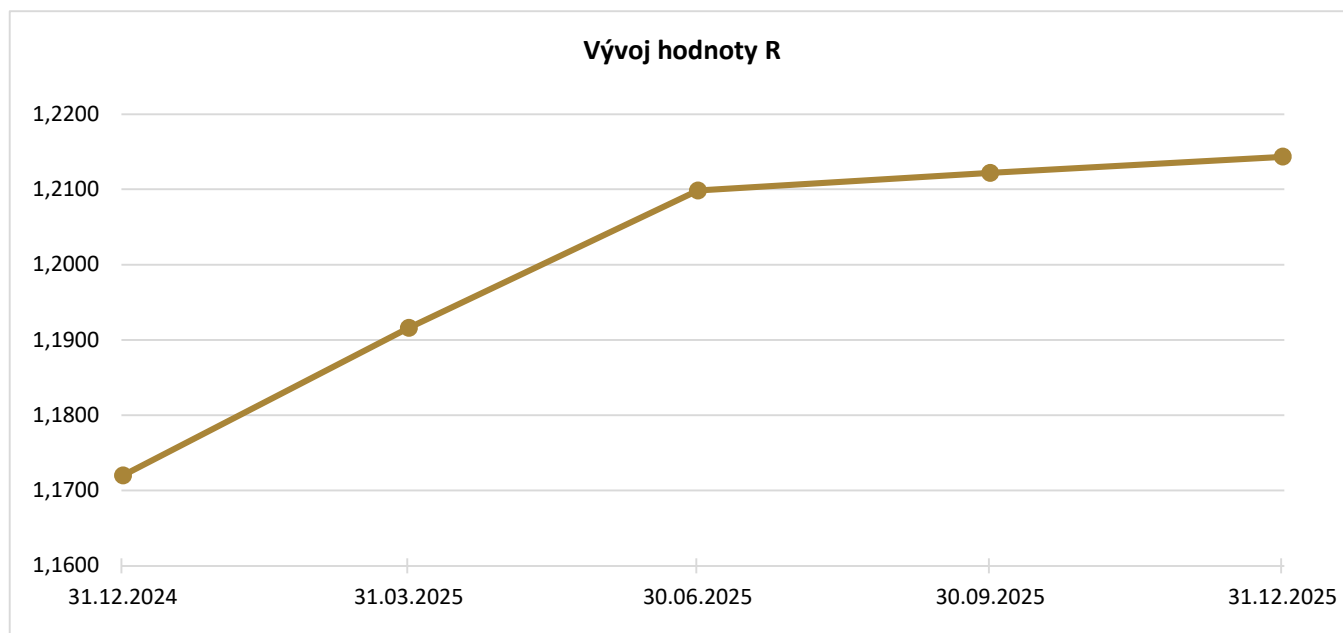
Investiční činnost Fondu je financována jak dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií, tak krátkodobými závazky. Zdroje Fondu jsou tvořeny zejména upsanými investičními akciemi. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.



3.7 Vývoj aktuální hodnoty investičních akcií v grafické podobě

3.8 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

3.9 Výhled na další hospodářský rok

V následujícím roce bude Fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve Statutu fondu.

3.10 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu Účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

3.11 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu je k 31. 12. 2025 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 12 350 tis. Kč, Pohledávky za nebankovní subjekty ve výši 28 379 tis. Kč a Dluhové cenné papíry ve výši 95 171 tis. Kč.

| Identifikace majetku v tis. Kč | Požizovací hodnota k 31. 12. 2025 | Reálná hodnota k 31. 12. 2025 |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Peněžní prostředky na účtech | 12 350 | 12 350 |
| Pohledávky za nebankovní subjekty | 28 379 | 28 379 |
| EPH 8,00/27 | 7 455 | 7 271 |
| CSG 8,00/28 | 2 703 | 2 684 |
| WOODBURN INVEST 10.5_29 | 10 000 | 10 597 |
| WOODBURN INVEST 10.5_30 | 10 000 | 10 623 |
| WOODBURN INVEST 9,00/29 | 10 500 | 10 601 |
| MITON Divoké Mango 9/27 | 4 000 | 5 428 |
| RSBC R.E. 10/27/23 | 2 000 | 2 000 |
| RSBC R.E. 10/27/22 | 3 000 | 3 000 |
| Ister I.25-30 9 % | 20 000 | 21 878 |

| | | |
|---------------|--------|--------|
| TRL 2025-2030 | 20 000 | 20 201 |
| EPH 8,00/27 | 7 455 | 7 271 |

3.12 Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 12 měsíců od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

3.13 Investiční strategie Fondu

Investiční strategií Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň dlouhodobých úrokových sazeb, a to zejména prostřednictvím investic do firemních dluhopisů, které jsou zpravidla drženy do jejich splatnosti. Doplnkově může Fond investovat do úvěrů, zápůjček, pohledávek a nástrojů peněžního trhu. Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je vůči ekonomice České republiky. Fond investuje převážně do úvěrů a majetkových účastí, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s opatrným výhledem ekonomiky může dojít k dočasnému snížení reálné hodnoty v portfoliu Fondu z důvodu přecenění vlastněných společností. Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Podkladové investice tohoto Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu. Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

3.14 Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti.

3.15 Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

V první polovině roku 2025 česká ekonomika pokračovala v oživení, přičemž růst byl tažen především spotřebou domácností. Ta byla podpořena solidním růstem reálných příjmů a zmírňováním restriktivního nastavení měnové politiky. Ve 2. čtvrtletí 2025 dosáhl meziroční růst HDP 2,7 %. Třetí a čtvrté čtvrtletí potvrdily dobrou kondici české ekonomiky, když růst hrubého domácího produktu dosáhl v meziročním srovnání 2,8 %, respektive 2,6 %. Nepotvrdily se tak stresové scénáře vyvolané potenciálním dopadem celních omezení uvalených americkou administrativou na zboží z Evropy. Pro rok 2026 makroekonomická prognóza Ministerstva financí z ledna 2026 očekává růst ekonomiky na úrovni 2,4 %, tedy o 0,2 p.b. vyšší ve srovnání s předchozí publikací, byť tyto hodnoty nereflakují případný dopad dlouhotrvajícího konfliktu mezi Íránem a USA.

Inflace se v první polovině roku 2025 pohybovala kolem hodnoty 2,8 %. Inflace za celý rok pak činí 2,5 % a nachází se tak v tolerančním pásmu ČNB. Stále ovšem panují signifikantní rozdíly mezi sektorem zboží, kde je inflace v některých měsících signifikantně pod inflačním cílem a sektorem služeb, kde naopak růst cen osciluje kolem 5% hodnoty. Pro rok 2026 očekává Ministerstvo financí ČR růst cenové hladiny blízko 2% inflačnímu cíli. Pro fungování fondu má inflace nepřímý význam, a to s ohledem na nastavení úrokových sazeb. Stabilní a nízká inflace vytváří příznivé prostředí pro naplňování investiční strategie fondu.

Z pohledu investiční strategie fondu je významný vývoj základních měnově politických sazeb a bezrizikových sazeb. Zatímco ty krátkodobé do jednoho roku v první polovině roku 2025 zaznamenaly pokles z úrovně 4 % na hodnoty přibližně o půl procentního bodu nižší, u bezrizikových sazeb delšího horizontu byla patrná významnější stabilita s lehkým nárůstem ve druhém pololetí, a to z hodnot blízkých 3,5 % směrem ke 4 %.

Solidní růst HDP ve spojitosti se stabilní a predikovatelnou cenovou hladinou vytváří příznivé prostředí pro rozvoj českých společností. Rizikovým faktorem ovlivňujícím maržovost napříč českým průmyslem pak zůstává napjatý trh práce a vysoká cenová dynamika. Vnější prostředí zůstává nadále vysoce dynamické a globální nejistota se může proplat jak do koncových cen pro české spotřebitele a tím i zprostředkovaně do agregátní poptávky, tak skrze snížený odbyt českého exportu v zahraničí i do nabídkové strany a trhu práce.

3.16 Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky.

3.17 Likvidita Fondu

Příjmy jsou generovány převážně kuponovými platbami z dluhových cenných papírů v portfoliu Fondu. Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Dokončování jednotlivých investičních projektů je rozloženo v čase do následujících let, kdy má splatnosti dluhových cenných papírů generovat podstatnou část likvidních prostředků pro Fond pro pokrytí nákladů a vypořádání zpětných odkupů. Likvidita majetku odpovídá investiční strategii i investorům doporučenému investičnímu horizontu.

Investiční strategie Fondu je spojena s kolísáním hodnoty aktiv v čase, ale Fond neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles tržní hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 24 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

4 Textová část Výroční zprávy

4.1 Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií

Ke konci Účetního období ndržel Fond ani jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

4.2 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

| Položka | tis. Kč |
|--|---------|
| Administrace a obhospodařování | 2 123 |
| Audit | 172 |
| Depozitář | 726 |
| Údaje o dalších nákladech či daních | |
| Náklady na ocenění | 150 |
| Ostatní správní náklady | 341 |
| Právní a notářské služby | 40 |

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

4.3 Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k Fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období

Na účet Fondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

4.4 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií

V účetním období nebyla vyplacena žádná dividenda.

4.5 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva Fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu je detailně popsán ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu ani k překročení limitů stanovených statutem Fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech stanovených ve statutu Fondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel Fondu využívá při obhospodařování Fondu pákového efektu.

4.6 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel při stanovení principů odměňování vychází z povahy, rozsahu a složitosti vykonávaných činností. Při stanovení zásad odměňování obhospodařovatel dle bodu 10. přílohy č. 1 vyhláška č. 244/2013 Sb. (Vyhláška o pravidlech) zohlednil svůj význam na trhu v daném segmentu, velikost své personální základny, organizační uspořádání, povahu, rozsah a složitost činností společnosti, zejm. pak počet obhospodařovaných investičních fondů, včetně podfondů SICAV, jakož i celkový objem majetku obhospodařovaných investičních fondů, a vyloučil plnou aplikaci bodů 8. a 9 cit. vyhlášky.

Cílem obhospodařovatele je sladit principy a postupy odměňování s efektivním řízením rizik, a to tím, že nemotivuje pracovníky k nadměrnému podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných investičních fondů. Tyto postupy a principy zamezují střetům zájmů a zaručí, že vyplacené odměny neomezí schopnost společnosti dostát svým závazkům a zvyšovat hodnotu majetku společnosti.

System odměňování je schvalován a pravidelně vyhodnocován představenstvem a dozorčí radou obhospodařovatele. Vzhledem k velikosti obhospodařovatele a jeho organizačnímu uspořádání není zřízen výbor pro odměňování.

Obhospodařovatel zohledňuje při odměňování osob zejména rizikový profil a kapitálovou přiměřenost společnosti. Obhospodařovatel řídí odměňování tak, aby byl systém odměňování dlouhodobě udržitelný a v souladu se sektorovou regulací

Žádný pracovníků nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, pokud představenstvo nerozhodne jinak. Pokud představenstvo rozhodne o stanovení výkonnostní složky odměny, dodržuje při jejich stanovení a přiznávání zásady uvedené ve směrnici. Výkonnostní složka odměny je v takovém případě stanovena vždy jako nenároková a závislá na celkové finanční výkonnosti obhospodařovatele.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

| | Pevná složka odměn | Pohyblivá složka odměn | Počet příjemců | Odměny za zhodnocení kapitálu |
|--|--------------------|------------------------|----------------|-------------------------------|
| FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. | 293 532 Kč | 0 Kč | 16 | 0 Kč |

| | Odměny vedoucích osob | Počet příjemců | Odměny ostatních zaměstnanců | Počet příjemců |
|--|-----------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. | 52 595 Kč | 3 | 240 937 Kč | 13 |

4.7 Údaje o kontrolovaných osobách

Ve vztahu k Fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

4.8 Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu v účetním období.

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Jméno a příjmení | Ing. Michal Sedlák, MBA |
| Další identifikační údaje | nar. 17. března 1968 |
| Výkon činnosti portfolio manažera | do 31.7.2025 |

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Od 1.4.2019 působí ve Společnosti, nejdříve jako vedoucí oddělení analýz v odboru portfolio managementu a od 1.10.2021 jako ředitel odboru portfolio managementu a člen představenstva. Ve svých předchozích angažmá v Komerční bance a.s., Raiffeisenbank a.s. a Československé obchodní bance a.s. dlouhodobě působil s odpovědností za oblast řízení portfolia obhospodařovaného majetku banky, analýz a financování.

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Jméno a příjmení | Ing. Juraj Černička, MBA |
| Další identifikační údaje | nar. 24. listopadu 1968 |
| Výkon činnosti portfolio manažera | od 1.8.2025 |

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Juraj Černička vystudoval Slovenskou technickou univerzitu a titul MBA získal v Rochester Institute of Technology. V minulosti v rámci své profesní kariéry působil mimo jiné ve společnostech LBBW Bank, Expandia a ING Bank, kde rozvíjel expertizu v oblasti finančních služeb, investic a strategického řízení, z toho 14 let jako člen představenstva s odpovědností za Treasury, korporátní bankovníctví a M&A.

4.9 Identifikační údaje depozitáře Fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

| | |
|---------------------------|--|
| Název | UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. |
| IČ | 649 48 242 |
| Sídlo | Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092 |
| Výkon činnosti depozitáře | celé účetní období |

4.10 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

4.11 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

4.12 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

4.13 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT – Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy veškerých výnosů.

V Praze dne 8.4.2026



FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

EFEKTA investiční společnost a.s., člen představenstva
Ing. Juraj Černička, pověřený zmocněnec

5 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Příloha č. 2 - Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Příloha č. 3 - Zpráva o vztazích



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. k 31. 12. 2025

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

Se sídlem: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 085 10 318

Předmět podnikání: Předmětem podnikání je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu Zákona o investičních společnostech a investičních fondech č. 240/2013 Sb

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025, podrozvahy k 31. 12. 2025, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2025, výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2025, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2025, podrozvahy k 31. 12. 2025 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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



Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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



Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že



taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 7.4.2026



Auditorská společnost:

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451

Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

Účetní závěrka

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

Subjekt: FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
 IČO: 085 10 318
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

| AKTIVA | Poznámka | Poslední den rozhodného období-netto | | | Poslední den minulého rozhodného období-netto |
|---|---|--------------------------------------|--------------|----------------|---|
| | | Investiční | Neinvestiční | Celkem Fond | Celkem Fond |
| Aktiva celkem (Σ) | | | | 135 970 | 107 390 |
| 3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ) | 0 | 12 350 | 0 | 12 350 | 27 927 |
| v tom: a) splatné na požádání | | 12 350 | 0 | 12 350 | 27 927 |
| 4 Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ) | 8.3 | 28 379 | 0 | 28 379 | 175 |
| v tom: b) ostatní pohledávky | | 28 379 | 0 | 28 379 | 175 |
| 8 Dluhové cenné papíry (Σ) | Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. | 95 171 | 0 | 95 171 | 79 078 |
| v tom: a) vydané ostatními osobami | | 95 171 | 0 | 95 171 | 79 078 |
| 13 Ostatní aktiva | | 70 | 0 | 70 | 210 |

Subjekt: FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
 IČO: 085 10 318
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

| PASIVA | Poznámka | Poslední den rozhodného období | | | Poslední den minulého rozhodného období |
|--|----------|--------------------------------|--------------|----------------|---|
| | | Investiční | Neinvestiční | Celkem Fond | Celkem Fond |
| Pasiva celkem (Σ) | | | | 135 970 | 107 390 |
| 4 Ostatní pasiva | 8.5 | 3 212 | 0 | 3 212 | 15 801 |
| Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií) celkem | | 132 758 | 0 | 132 758 | 91 589 |
| 7 Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 8.6 | 132 758 | 0 | 132 758 | 91 589 |
| v tom: d) obdoba kapitálových fondů | | 123 769 | 0 | 123 769 | 84 365 |
| e) obdoba oceňovacích rozdílů | | -2 400 | 0 | -2 400 | 0 |
| f) obdoba nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období | | 7 286 | 0 | 7 286 | 0 |
| g) přírůstek nebo úbytek čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění | | 4 103 | 0 | 4 103 | 3 662 |
| 8 Základní kapitál (Σ) | 8.7 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| z toho: a) splacený základní kapitál | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vlastní kapitál | | 0 | 0 | 0 | 0 |

Subjekt: FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 085 10 318
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Podrozvahové položky ke dni 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

| | Poznámka | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|---|---------|
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | 11 | 135 970 | 107 390 |

Subjekt: FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
 IČO: 085 10 318
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Za rok končící 31.12.2025

(v tis. Kč)

| | | Od začátku do konce rozhodného období | | | Od začátku do konce minulého rozhodného období |
|----|---|---------------------------------------|--------------|-------------|--|
| | Poznámka | Investiční | Neinvestiční | Celkem Fond | Celkem Fond |
| 1 | Výnosy z úroků a podobné výnosy | 9 447 | 0 | 9 447 | 6 089 |
| 5 | Náklady na poplatky a provize | 0 | 149 | 149 | 70 |
| 6 | Zisk nebo ztráta z finančních operací | 9.4 | -1 466 | -1 466 | 841 |
| 9 | Správní náklady (Σ) | 9.5 | 3 552 | 3 552 | 3 104 |
| | b) ostatní správní náklady | | 3 552 | 3 552 | 3 104 |
| 19 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 8.6.2 | 4 312 | 0 | 4 312 |
| 23 | Daň z příjmu | 9.6 | 209 | 209 | 195 |
| 24 | Přírůstek nebo úbytek čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění | | 4 103 | 0 | 4 103 |

Subjekt: FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
 IČO: 085 10 318
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31.12.2025

(v tis. Kč)

| | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk/ztráta | Celkem |
|-------------------------|------------------|---------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|--------|
| Zůstatek k 1. 1. 2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk/ztráta | Celkem |
|-------------------------|------------------|---------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|--------|
| Zůstatek k 1. 1. 2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2024 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Příloha účetní závěrky

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

Obsah

| | | |
|----|--|----|
| 1 | Obecné informace | 2 |
| 2 | Východiska pro přípravu účetní závěrky | 4 |
| 3 | Důležité účetní metody | 5 |
| 4 | Regulatorní požadavky | 10 |
| 5 | Změny účetních metod | 11 |
| 6 | Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav | 12 |
| 7 | Přehled změn ve struktuře čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií | 13 |
| 8 | Významné položky v rozvaze | 14 |
| 9 | Významné položky ve výkazu zisku a ztráty | 17 |
| 10 | Výnosy dle geografického členění | 20 |
| 11 | Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky | 21 |
| 12 | Informace o řízení rizik | 22 |
| 13 | Reálná hodnota | 26 |
| 14 | Transakce se spřízněnými osobami | 31 |
| 15 | Významné události po datu účetní závěrky | 32 |

1 Obecné informace

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. (dále jen „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

| | |
|--|--|
| Název Fondu | FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. |
| IČO | 085 10 318 |
| Sídlo | Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00, Praha 2 |
| Právní forma | Akciová společnost |
| Den zápisu do obchodní rejstříku: | 12. 09. 2019 |
| Předmět podnikání | činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF |

Fond byl dne 22. 08. 2019 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF. Investiční akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat zhodnocení prostředků vložených akcionáři Fondu nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem, bez sektorového a geografického omezení. Fond investuje zejména do dluhopisů a úvěrových nástrojů nepřijatých k obchodování na veřejných trzích, které jsou zpravidla drženy do jejich splatnosti. Doplnkově může investovat do nástrojů peněžního trhu a krátkodobých vkladů, přičemž investice jsou zaměřeny především na obchodní společnosti s ekonomickou vazbou na Českou republiku. Výnosy investic Fondu jsou primárně opatřovány úrokovými příjmy z držení dluhopisů, výnosy z poskytovaných úvěrů a zápůjček a výnosy z nabytých pohledávek. Součástí strategie Fondu je diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot, a to i včetně sektorů a oblastí, kde působí investiční skupina DRFG.

1.1 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 8. 2025 EFEKTA investiční společnost a.s., IČO: 119 01 110 (dále také jako „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

V průběhu účetního období investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje portfolio manažer, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

1.2 Depozitář

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „UniCredit“), se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČ: 649 48 242. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.3 Údaje o členech orgánů Společnosti

1.3.1 Statutární orgán – správní rada:

| | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Člen správní rady | EIS |
| Den vzniku funkce: | 1. 8. 2025 |
| Při výkonu funkce zastupuje: | Ing. Juraj Černička, MBA |

1.3.2 Dozorčí rada

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Člen dozorčí rady | Martin Dočekal |
| Den vzniku funkce: | 1. 1. 2025 |

1.3.3 V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku

- Vymazáno 26. 9. 2025 člen představenstva: CODYA investiční společnost a.s., IČ: 068 76 897, Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno
- Vymazáno 26. 9. 2025 zastoupení při výkonu funkce: Ing. Robert Hlava
- Vymazáno 26. 9. 2025 zastoupení při výkonu funkce: Bc. Martin Pšaidl
- Vymazáno 26. 9. 2025 zastoupení při výkonu funkce: Ing. Michal Sedlák, MBA
- Zapsáno 26. 9. 2025 člen představenstva: EFEKTA investiční společnost a.s., IČ: 119 01 110, Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
- Zapsáno 26. 9. 2025 zastoupení při výkonu funkce: Ing. Juraj Černička, MBA
- Vymazáno 01. 10. 2025 člen dozorčí rady Martin Dočekal
- Zapsáno 01. 10. 2025 člen dozorčí rady Martin Dočekal

1.3.3.1 Následné změny v obchodním rejstříku

Následné změny v obchodním rejstříku neproběhly.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu obhospodařovatel o jmění Fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**VoÚBFI**“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoÚ**“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování majetků a dluhů z investiční činnosti reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „**IFRS**“).

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce, kromě vykázaní závazků za držiteli investičních akcií tak, jak je popsáno v kapitole 3.12.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2025 za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (dále též „**účetní období**“). Pro srovnání jsou uvedeny údaje za předcházející účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem, není-li uvedeno jinak, jsou veškeré částky v této účetní závěrce uvedeny v tisících Kč.

3 Důležité účetní metody

Účetní závěrka Fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání Fondu jako účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

3.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

3.1.1 Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

3.1.2 Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

3.2 Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.3 Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.3.1 Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,
- Některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, poskytnuté úvěry a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva jsou účtovány do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu. V aktuálním účetním období k žádné reklasifikaci finančních nástrojů nedošlo.

3.3.2 Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50% podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20% podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykazovány v položce „Akcí, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje je jako FVTPL.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykazováno v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.4 Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.4.1 Závazky z dluhových cenných papírů

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravenou o přímé náklady emise. Následně jsou měsíčně přeceňovány na reálnou hodnotu. Od okamžiku vypořádání emise do splatnosti se emisní cena postupně zvyšuje o nabíhající úrokové náklady spojené s emitovanými dluhopisy.

Úrokové náklady z dluhových cenných papírů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“, přecenění dle metody popsané výše je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.5 Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- zůstatky na peněžních účtech;
- peněžní ekvivalenty;
- pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v kapitole 13 Reálná hodnota.

3.6 Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pouze pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

3.7 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako opravy výsledků minulých let.

3.7.1 Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Úrokové náklady z dluhových cenných papírů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“, přecenění dle metody popsané výše je vykázáno ve výkazu zisku a ztráty v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.7.2 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.8 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.9 Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.10 Tvorba rezerv

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

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové účty

Fond v rámci své činnosti nevykazuje žádná podmíněná aktiva ani podmíněné závazky.

V podrozvahové evidenci jsou vykazována pouze aktiva vyplývající z činností souvisejících se správou a úschovou cenností a cenných papírů a související závazky tato aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě).

3.12 Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává zakladatelské a investiční akcie.

3.12.1 Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- právo kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst.2 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

3.12.2 Investiční akcie – podřízené závazky

Fond vydává jeden druh investičních akcií – Investiční akcie třídy R. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím R byl přidělen ISIN: CZ0008044385.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informován o aktuální hodnotě investiční akcie,
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej na účet Fondu,
- podíl na zisku z hospodaření Fondu s investičním majetkem Fondu,
- právo účastnit se valné hromady Fondu,
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Fondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí statutu Fondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akcii lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s ní spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s ní spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky.

Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykazány v položce „Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií)“, a to na řádku 7. Z tohoto důvodu dochází k odchylce od uspořádání a označování položek rozvahy, jak je stanoveno ve vyhlášce č. 501/2002 Sb., o účetnictví pro finanční instituce (VoÚBFI).

Položka „Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií)“ ve výši 132 758 tis. Kč představuje fondový kapitál, který tvoří základ pro výpočet hodnoty investičních akcií. Tento fondový kapitál se skládá z části vykázané jako obdoba kapitálových fondů ve výši 123 769 tis. Kč a z přírůstku čistých aktiv po zdanění ve výši 4 103 tis. Kč. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK nebo v EUR. Pokud má Fond Investiční akcie i v jiné měně, hodnota takových Investičních akcií v jiné měně je přepočítávána z korun českých do dané měny kurzy devizového trhu vyhlášených ČNB.

4 Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany ČNB. UniCredit (dále jen „**depozitář**“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy.

5 Změny účetních metod

Ve sledovaném účetním období nedošlo k žádným změnám účetních metod.

6 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let, jedná se o první účetní období fondu.

7 Přehled změn ve struktuře čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 128 655 | 88 028 |
| V tom: | | |
| Kapitálové fondy: | 123 769 | 84 366 |
| Emise investičních akcií | 58 750 | 28 863 |
| Odkup investičních akcií | -19 347 | -859 |
| Oceňovací rozdíly | -2 399 | 0 |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazené ztráty předchozích období | 7 285 | 3 662 |
| Přírůstek nebo úbytek čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií | 4 103 | 3 561 |
| Zůstatek k 31.12. | 132 758 | 91 589 |

8 Významné položky v rozvaze

8.1 Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

| Rok 2025 | | | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
| Položka v tis. Kč | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou | | | |
| | | do ostatního úplného výsledku | | do zisku nebo ztráty | |
| | | dluhové nástroje | kapitálové nástroje | povinně | určená |
| Aktiva | | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 0 | 0 | 12 350 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 0 | 0 | 28 379 | 0 |
| Dluhové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 95 171 | 0 |
| Celkem finanční aktiva | 0 | 0 | 0 | 135 900 | 0 |
| Pasiva | | | | | |
| Ostatní pasiva | 0 | 0 | 0 | 3 212 | 0 |
| Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 0 | 0 | 0 | 132 758 | 0 |
| Celkem finanční pasiva | 0 | 0 | 0 | 135 970 | 0 |

| Rok 2024 | | | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
| Položka v tis. Kč | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou | | | |
| | | do ostatního úplného výsledku | | do zisku nebo ztráty | |
| | | dluhové nástroje | kapitálové nástroje | povinně | určená |
| Aktiva | | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 0 | 0 | 27 927 | 0 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 0 | 0 | 175 | 0 |
| Dluhové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 79 078 | 0 |
| Celkem finanční aktiva | 0 | 0 | 0 | 107 180 | 0 |
| Pasiva | | | | | |
| Ostatní pasiva | 0 | 0 | 0 | 15 802 | 0 |
| Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 0 | 0 | 0 | 91 588 | 0 |
| Celkem finanční pasiva | 0 | 0 | 0 | 107 390 | 0 |

8.2 Pohledávky za bankami

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 12 350 | 27 927 |
| Celkem k 31. 12. | 12 350 | 27 927 |

Zůstatky na bankovních účtech se skládají ze zůstatku z investiční části jmění fondu ve výši 12 350 tis. Kč a neinvestiční části fondu ve výši 0 tis. Kč. Zůstatek z pohledávek za bankami není zajištěn.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.3 Pohledávky za nebankovní subjekty

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|-------------------------|---------------|------------|
| Pohledávky | 28 209 | 0 |
| Poskytnuté půjčky | 170 | 175 |
| Celkem k 31. 12. | 28 379 | 175 |

Pohledávky za nebankovními subjekty představují zejména pohledávku za společností Vega Shot s.r.o. a poskytnuté zápůjčky společnosti Powerfuture corp., tabulka výše je vyjádření půjčky v reálné hodnotě.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.4 Dluhové cenné papíry

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Dluhové cenné papíry | 95 171 | 79 078 |
| z toho splatné do jednoho roku | 0 | 0 |
| Celkem k 31. 12. | 95 171 | 79 078 |

Všechny dluhové cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou metodou FVTPL (proti účtům nákladů nebo výnosů). Dluhové cenné papíry nebyly v roce 2025 ani v roce 2024 zatíženy jako zajištění vlastních závazků nebo závazků třetích osob.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.5 Ostatní pasiva

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Závazky vůči akcionářům | 2 498 | 14 842 |
| Dohadné položky pasivní | 268 | 845 |
| Časové rozlišení daně z příjmu | 206 | 187 |
| Celkem k 31. 12. | 3 212 | 15 874 |

Fond ve sledovaném období eviduje v dohadných položkách dohad na audit ve výši 118 tis. Kč a dohad na ocenění ve výši 150 tis. Kč. Závazky vůči akcionářům tvoří úpisy investorů, které ke konci účetního období nebyly emitovány ve výši 2 498 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6 Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií)

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozděleného výsledku hospodaření minulých let a výsledku hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek nebo úbytek čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění.

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK a v EUR, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6.1 Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 123 769 tis. Kč

| Ks | 2025 | 2024 |
|--|------------|------------|
| Počet investičních akcií R na začátku období | 78 148 190 | 53 633 190 |
| Počet vydaných investičních akcií R v období | 36 673 957 | 25 264 022 |

| | | |
|---|-------------|------------|
| Počet odkoupených investičních akcií R v období | 16 439 252 | 749 022 |
| Počet investičních akcií R k 31. 12. | 109 325 274 | 78 148 190 |

Aktuální hodnoty vydaných investičních akcií k 31.12.2025: R 1,2143 Kč.

Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 123 769 tis. Kč s rozložením na jednotlivé třídy:

- Vydané R CZK v hodnotě: 123 769 tis. Kč

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6.2 Obdoba oceňovacích rozdílů

| tis. Kč | Dlouhodobý hmotný majetek | Kapitálové finanční nástroje | Dluhové finanční nástroje | Deriváty | Ostatní |
|-----------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------|----------|---------|
| Zůstatek k 1. 1. 2025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Snížení | 0 | 2 399 | 0 | 0 | 0 |
| Zvýšení | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem k 31. 12. | 0 | -2 399 | 0 | 0 | 0 |

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena dohadnou položkou na nevydané cenné papíry.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6.3 Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát předchozích období

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--|-------|-------|
| Nerozdělený zisk z předchozích období | 7 286 | 3 662 |
| Neuhrazená ztráta z předchozích období | 0 | 0 |
| Celkem k 31. 12. | 7 286 | 3 662 |

Fond ve sledovaném období vykazuje přírůstek čistých aktiv ve výši 4 103 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období fondu převést na účet obdoba nerozdělených zisků fondu z minulých účetních období v rámci položky Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) v plné výši.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.7 Základní kapitál

K 31. 12. 2025 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 1 Kč.

Základní kapitál je tvořen zakladatelskými akciemi v listinné podobě na jméno, které jsou kusové a bez jmenovité hodnoty.

Jedná se o položku vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

9 Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

9.1 Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

| Rok 2025 | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|--------|
| Položka v tis. Kč | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou | | | |
| | | do ostatního úplného výsledku | | do zisku nebo ztráty | |
| | | dluhové nástroje | kapitálové nástroje | povinně | určené |
| Finanční aktiva | | | | | |
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 0 | 0 | 0 | 9 447 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z přecenění | 0 | 0 | 0 | - 1 466 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních aktiv | 0 | 0 | 0 | 7 981 | 0 |
| Finanční závazky | | | | | |
| Náklady na poplatky a provize | 0 | 0 | 0 | 149 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních závazků | 0 | 0 | 0 | 149 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů | 0 | 0 | 0 | 7 832 | 0 |

| Rok 2024 | | | | | |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|--------|
| Položka v tis. Kč | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou | | | |
| | | do ostatního úplného výsledku | | do zisku nebo ztráty | |
| | | dluhové nástroje | kapitálové nástroje | povinně | určené |
| Finanční aktiva | | | | | |
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | 0 | 0 | 0 | 6 088 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z přecenění | 0 | 0 | 0 | 841 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních aktiv | 0 | 0 | 0 | 6 929 | 0 |
| Finanční závazky | | | | | |
| Náklady na poplatky a provize | 0 | 0 | 0 | 70 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních závazků | 0 | 0 | 0 | 70 | 0 |
| Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů | 0 | 0 | 0 | 6 859 | 0 |

9.2 Výnosy z úroků a podobné výnosy

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--|--------------|--------------|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy | | |
| Úroky z dluhových cenných papírů | 8 383 | 5 252 |
| Výnosy z termínovaných vkladů | 962 | 757 |
| Úroky z půjček | 102 | 79 |
| Celkem k 31. 12. | 9 447 | 6 088 |

Výnosy z úroků a podobné výnosy představují zejména úrokové výnosy z dluhových cenných papírů držených v portfoliu Fondu ve výši 8 383 tis. Kč, výnosy z termínovaných vkladů ve výši 962 tis. Kč a úrokové výnosy z poskytnutých zápůjček ve výši 102 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.3 Náklady na poplatky a provize

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Náklady na poplatky a provize | | |
| Bankovní poplatky | 146 | 67 |
| Ostatní poplatky | 3 | 3 |
| Celkem k 31. 12. | 149 | 70 |

Ostatní náklady tvoří ostatní poplatky ve výši 3 tis. Kč a bankovní poplatky ve výši 146 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--|---------------|------------|
| Zisk/ztráta z přecenění dluhových finančních nástrojů na reálnou hodnotou | 3 175 | 1 259 |
| Zisk/ztráta z přecenění kapitálových finančních nástrojů na reálnou hodnotou | - 4 471 | -364 |
| Zisk/ztráta z přecenění zápůjček na reálnou hodnotou | -170 | -54 |
| Celkem k 31. 12. | -1 466 | 841 |

Fond ve sledovaném období vykazuje nerealizované přecenění z dluhových cenných papírů a z přecenění zápůjček na reálnou hodnotu dle ocenění v čisté hodnotě v položce Zisk nebo ztráta z finančních operací v celkové výši - 1 466 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.5 Správní náklady

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|---|--------------|--------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu z toho: | 172 | 127 |
| - náklady na povinný audit účetní závěrky | 172 | 127 |
| Právní a notářské služby | 40 | 0 |
| Administrace a obhospodařování | 2 123 | 2 101 |
| Služby depozitáře | 726 | 726 |
| Ostatní správní náklady | 341 | 71 |
| Znalecké posudky | 150 | 0 |
| Účetní služby a služby daňových poradců | 0 | 79 |
| Celkem k 31. 12. | 3 552 | 3 104 |

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.6 Rezerva na daň z příjmů

Daň z příjmu za rok 2025 byla předběžně vypočtena ve výši 206 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.7 Odloženy daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond k 31. 12. 2025 nevykazoval odložený daňový závazek ani odloženou daňovou pohledávku. Fond z důvodu opatrnosti neúčtuje o odložené dani.

10 Výnosy dle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

| Rok 2025 tis. Kč | Tuzemsko | EU (bez tuzemska) | Zbytek světa |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|--------------|
| Zisk nebo ztráta z finančních operací | -1 466 | 0 | 0 |
| Celkem k 31. 12. 2025 | -1 466 | 0 | 0 |

| Rok 2024 tis. Kč | Tuzemsko | EU (bez tuzemska) | Zbytek světa |
|---------------------------------------|------------|----------------------|--------------|
| Zisk nebo ztráta z finančních operací | 841 | 0 | 0 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 841 | 0 | 0 |

11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 135 970 | 107 390 |
| Celkem | 135 970 | 107 390 |

Fond k rozvahovému dni vykazuje výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

12 Informace o řízení rizik

12.1 Řízení rizik

Řízení rizik je prováděno managementem investiční společnosti na základě směrnice o řízení rizik.

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stresové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Limit pákového efektu vypočítávaný závazkovou metodou a hrubou metodou aktiv je stanoven na 300 % fondového kapitálu Fondu.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

12.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

| (tis. Kč) Typ expozice | Typ rizika | Protistrana | Hodnota | Koncentrace |
|--|-------------------|--|---------------|----------------|
| Běžné účty | kreditní | UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. | 12 349 | 9,08 % |
| Běžné účty | | Celkem | 12 349 | 9,08 % |
| Pohledávky z postoupení pohledávky | kreditní | Vega Shot s.r.o. | 28 209 | 20,74 % |
| Zápůjčka / úvěr | kreditní | POWERFUTURE CORP., odštěpný závod | 170 | 0,13 % |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | | Celkem | 28 379 | 20,87 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | EPH Financing CZ, a.s. | 7 475 | 5,49 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | CZECHOSLOVAK GROUP a.s. | 2 782 | 2,04 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | WOODBURN INVEST a.s. | 10 644 | 7,83 % |

| | | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------|-----------------|
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | WOODBURN INVEST a.s. | 10 684 | 7,86 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | WOODBURN INVEST a.s. | 10 606 | 7,80 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | MITON Divoké Mango a.s. | 5 442 | 4,00 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | DRFG RE Project 7 s.r.o. | 22 028 | 16,20 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | RSBC Real Estate a.s. | 2 106 | 1,55 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | RSBC Real Estate a.s. | 3 163 | 2,33 % |
| Dluhové cenné papíry | kreditní, úrokové | TRL Space Invest s.r.o. | 20 243 | 14,89 % |
| Dluhové cenné papíry | | Celkem | 95 171 | 69,99 % |
| Ostatní aktiva | kreditní | CODYA investiční společnost a.s. | 70 | 0,05 % |
| Celkem k 31. 12. 2025 | | | 135 970 | 100,00 % |

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísluje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

12.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

Hodnota investice do Fondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Fondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Fondu patří zejména:

- **riziko nedostatečné likvidity** (stupeň vystavení Fondu riziku: střední), které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostat finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Fondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Fondu odkupovat investiční akcie vydávané Fondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Fondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;

Zbývající splatnost finančních aktiv Fondu (v tis. Kč):

| Rok 2025 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------|----------|----------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 12 349 | - | - | - | - | 12 349 |
| Pohledávky (úvěry, zápůjčky) | 28 209 | - | - | - | 170 | 28 379 |
| Dluhové cenné papíry | - | - | 95 171 | - | - | 95 171 |
| Ostatní aktiva | - | - | - | - | 70 | 70 |
| Celkem k 31. 12. 2025 | 40 559 | - | 95 171 | - | 240 | 135 970 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------|----------|----------------|----------------|
| Pohledávky za bankami | 27 927 | - | - | - | - | 27 927 |
| Pohledávky (úvěry, zápůjčky) | - | - | - | - | 175 | 175 |
| Dluhové cenné papíry | - | - | 79 078 | - | - | 79 078 |
| Ostatní | - | - | - | - | 210 | 210 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 27 927 | - | 79 078 | - | 385 | 107 390 |

Zbývající splatnost finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

| Rok 2025 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------|----------------|----------------|
| Podřízené závazky | - | 13 413 | 119 345 | - | - | 132 758 |
| Dohadné položky pasivní | 268 | - | - | - | - | 268 |
| Závazky vůči akcionářům | 2 497 | - | - | - | - | 2 497 |
| Ostatní pasiva | 447 | - | - | - | - | 447 |
| Celkem k 31. 12. 2025 | 3 212 | 13 413 | 119 345 | - | - | 135 970 |

| Rok 2024 tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti | Celkem |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------|----------|----------------|----------------|
| Podřízené závazky | - | - | 91 589 | - | - | 91 589 |
| Ostatní pasiva | 960 | - | - | - | - | 960 |
| Závazky vůči akcionářům | 14 842 | - | - | - | - | 14 842 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 15 801 | - | 91 589 | - | - | 107 390 |

Podřízené závazky představují čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

Gap analýza (v tis. Kč):

| tis. Kč | Do 3 měsíců | 3-12 měsíců | 1-5 let | >5 let | Bez splatnosti |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|----------------|-------------|----------------|
| Aktiva | 40 559 | 0 | 95 171 | 0 | 240 |
| Závazky | 3 212 | 13 413 | 119 345 | 0 | 0 |
| Gap k 31.12.2025 | 37 347 | - 13 413 | -24 174 | 0 | 240 |
| Kumulativní Gap k 31.12.2025 | 37 347 | 23 934 | -240 | -240 | 0 |

Fond sleduje nesoulad splatností aktiv a závazků s cílem řídit riziko likvidity a úrokové riziko. Gap v jednotlivých časových pásmech vyjadřuje rozdíl mezi aktivy a závazky se splatností v daném období, kumulativní Gap pak ukazuje souhrnný nesoulad do daného časového horizontu. Fond udržuje nesoulad na úrovni, která neohrožuje jeho schopnost plnit závazky vůči investorům.

Likvidita je zajištěna držením finančních prostředků na účtu Fondu. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech činí 3 % výše majetku Fondu, který může být dočasně snížen pro vypořádávání zpětných odkupů investičních akcií Fondu. Tento limit je k uvedenému datu splněn.

- **úrokové riziko** (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoké). Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Následující tabulka uvádí citlivost ocenění dluhových cenných papírů v portfoliu Fondu na změnu diskontní míry. Citlivost je stanovena na základě ocenění metodou diskontovaných peněžních toků (DCF).

| tis. Kč | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité nepozorovatelné vstupy | Přiměřená změna | Citlivost měření reálné hodnoty |
|-----------------------------|----------------|--------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| Dluhové cenné papíry | 95 171 | | | | |
| EPH Financing CZ a.s. | 7 475 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 53; + 53 |
| CZECHOSLOVAK GROUP a.s. | 2 782 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 28; + 28 |
| WOODBURN INVEST a.s. | 10 644 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 150; + 153 |
| WOODBURN INVEST a.s. | 10 684 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 157; + 161 |
| WOODBURN INVEST a.s. | 10 606 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 136; + 139 |
| MITON Divoké Mango a.s. | 5 442 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 27; + 27 |
| DRFG RE Project 7 s.r.o. | 22 028 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 332; + 340 |
| RSBC Real Estate a.s. | 2 106 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 17; + 17 |

| | | | | | |
|-------------------------|--------|------------|----------------|--------|------------|
| RSBC Real Estate a.s. | 3 163 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 25; + 25 |
| TRL Space Invest s.r.o. | 20 243 | Metoda DCF | Diskontní míra | +0,5 % | - 97; + 97 |

- **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké) spočívající v riziku nesplacení úvěrů či zápůjček poskytnutých Fondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Fondu;

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Řízení rizik vyhodnocuje úvěrové riziko úvěrovaných společností na základě účetních výkazů na pravidelné kvartální bázi. Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Fond eviduje pouze jednu pohledávku, která představuje nárok na úhradu prostředků v CZK, která byla splatná ke dni 01.09.2023 a k datu sestavení účetní závěrky je po splatnosti. Fond tuto pohledávku oceňuje na reálnou hodnotu, kdy dochází k postupnému odepisování hodnoty pohledávky.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| Rok 2025 tis. Kč | Úvěry | Úroky | Pohledávky | Běžné účty | Ostatní | Celkem |
|------------------------------|------------|----------|------------|------------|---------|--------|
| Standardní | | | | | | |
| Po splatnosti | 470 | 126 | | | | |
| Přesmlouvané | | | | | | |
| Ztrátové | -300 | -126 | | | | |
| Celkem k 31. 12. 2025 | 170 | 0 | | | | |

| Rok 2024 tis. Kč | Úvěry | Úroky | Pohledávky | Běžné účty | Ostatní | Celkem |
|------------------------------|------------|----------|------------|------------|---------|--------|
| Standardní | | | | | | |
| Po splatnosti | 356 | 11 | | | | |
| Přesmlouvané | | | | | | |
| Ztrátové | -180 | -11 | | | | |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 175 | 0 | | | | |

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Fondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu. Tyto rizika jsou uvedena ve statutu Fondu a v případě výskytu významných incidentů o tom informuje i ve výroční zprávě.

13 Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

13.1 Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

13.2 Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Police v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

13.3 Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné

hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. 12. 2025:

| Rok 2025 tis. Kč | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 | Celkem |
|---|----------|----------------|---------------|----------------|
| Aktiva | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 12 349 | 0 | 12 349 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 28 209 | 170 | 28 379 |
| Dluhové cenné papíry | 0 | 0 | 95 171 | 95 171 |
| Ostatní aktiva | 0 | 70 | 0 | 70 |
| Celkem k 31. 12. 2025 | 0 | 40 628 | 95 341 | 135 970 |
| Závazky | | | | |
| Ostatní pasiva | 0 | 3 312 | 0 | 3 312 |
| Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 0 | 132 758 | 0 | 132 758 |
| Celkem k 31. 12. 2025 | 0 | 135 970 | 0 | 135 970 |

| Rok 2024 tis. Kč | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 | Celkem |
|---|----------|----------------|---------------|----------------|
| Aktiva | | | | |
| Pohledávky za bankami | 0 | 27 927 | 0 | 27 927 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 0 | 0 | 175 | 175 |
| Dluhové cenné papíry | 0 | 0 | 79 078 | 79 078 |
| Ostatní aktiva | 0 | 210 | 0 | 210 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 0 | 28 127 | 79 253 | 107 390 |
| Závazky | | | | |
| Ostatní pasiva | 0 | 15 801 | 0 | 15 801 |
| Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií) | 0 | 91 589 | 0 | 91 589 |
| Celkem k 31. 12. 2024 | 0 | 107 390 | 0 | 107 390 |

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň se považuje úroveň 1, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

13.3.1 Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

13.3.2 Pohledávky za nebankovní subjekty

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

Odhad reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vychází z očekávané míry uspokojení při selhání. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

13.3.3 Dluhové cenné papíry

Účetní hodnota dluhových cenných papírů byla stanovena na základě interního oceňovacího modelu s využitím metody diskontovaných peněžních toků. Tyto finanční nástroje jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3, jelikož jejich ocenění vychází z nepozorovatelných vstupů.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

13.3.4 Ostatní pasiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 2.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

13.3.5 Podřízené závazky (čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií)

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií představují finanční závazek, který je oceňován na základě odkupní hodnoty, odpovídající naběhlé hodnotě. Tato hodnota je současně považována za nejlepší aproximaci reálné hodnoty a je zařazena do úrovně 2.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

13.4 Techniky oceňování a vstupní veličiny

13.4.1 Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby.

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace o finančním aktivu, úrokové sazbě, analýze vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

13.4.1.1 Majetkové metody

Stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.

13.4.1.2 Technika ocenění tržní komparace

Porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

13.4.1.3 Ocenění výnosovým způsobem

Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investic úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

| tis. Kč | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité vstupy |
|-------------------------------------|----------------|--------------------|---|
| Aktiva | | | |
| Dluhové cenné papíry | 95 171 | Metoda DCF | Diskontní míra z databáze Damodaram, Rating Bloomberg, PRIBOR, IRS CZ |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 170 | Metoda LGD | - |

13.5 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.5.1 Ocenění nemovitostí

13.5.1.1 Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období.

13.5.1.2 Porovnávací přístup

Jedná se zejména o nemovitosti, které jsou určeny k dalšímu prodeji, či není možné stanovit reálnou hodnotu výnosovým způsobem. Vstupní veličiny jsou informace o nemovitosti, analýzy realitního trhu.

13.5.2 Ocenění obchodních podílů a akcií

13.5.2.1 Výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako going concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

13.5.2.2 Substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě.

13.5.3 Oceňování čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií představují finanční závazek, který není oceňován reálnou hodnotou, nýbrž hodnotou odkupní, která představuje naběhlou hodnotu. Tato hodnota je zároveň nejlepší aproximací reálné hodnoty a je klasifikována v úrovni 2.

13.5.4 Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů na úrovni 3 je k 31. 12. 2025 následující:

| Rok 2025 tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření | Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku | Nákupy/ Vznik | Prodeje | Emise | Vypořádání | Reálná hodnota k 31. 12. |
|---|---------------------------|---|---|------------------|----------------|----------|----------------|-----------------------------|
| Aktiva | | | | | | | | |
| Dluhové cenné papíry | 79 077 | -1 296 | 0 | 54 516 | -28 209 | 0 | -12 916 | 91 172 |
| Pohledávky za nebankovní subjekty | 175 | -5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 170 |
| Celkem aktiva k 31. 12. 2025 | 79 252 | -1 301 | 0 | 54 516 | -28 209 | 0 | -12 916 | 91 342 |

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů na úrovni 3 je k 31. 12. 2024 následující:

| Rok 2024 tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření | Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku | Nákupy/ Vznik | Prodeje | Emise | Vypořádání | Reálná hodnota k 31. 12. |
|---|---------------------------|---|---|------------------|----------|----------|----------------|-----------------------------|
| Aktiva | | | | | | | | |
| Dluhové cenné papíry | 56 507 | 895 | 0 | 46 476 | 0 | 0 | -24 801 | 79 077 |
| Pohledávky za nebankovní subjekty | 355 | -191 | 0 | 11 | 0 | 0 | 0 | 175 |
| Celkem aktiva k 31. 12. 2024 | 56 862 | 704 | 0 | 46 487 | 0 | 0 | -24 801 | 79 252 |

14 Transakce se spřízněnými osobami

14.1 Osoby ovládané

Fond k 31.12.2025 neeviduje účasti s rozhodujícím vlivem v žádných společnostech.

14.2 Osoby ovládající

Osoby ovládající

| | |
|-------------------|---|
| Název: | FČKD Management s.r.o. |
| IČO: | 081 38 982 |
| Sídlo: | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno |
| Způsob ovládnání: | Jediný držitel zakladatelských akcií Ovládané osoby |

Ve sledovaném účetním období nebyly evidovány závazky vůči osobě ovládající.

14.3 Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

15 Významné události po datu účetní závěrky

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

V Praze dne 8.4.2026



FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
EFEKTA investiční společnost a.s., člen představenstva
Ing. Juraj Černička, pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
zpracovaná statutárním orgánem ovládané osoby
dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“),
(dále jen „zpráva o vztazích“)

1 Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

1.1 Ovládaná osoba:

| | |
|--------------------------------|--|
| společnost: | FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s. |
| sídlo: | Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2 |
| IČO: | 085 10 318 |
| Zapsaná v obchodním rejstříku: | Městský soud v Praze pod sp. zn. B 24699 |

1.2 Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou

Ovládající osobou je společnost FČKD Management s.r.o., IČO: 08138982, jež drží 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby. Ovládající osoba je dále ovládána společností DRFG Investment Group a.s., IČO: 19977255.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou je založena na uplatnění nepřímého rozhodujícího vlivu fyzických osob, které v případě, že budou jednat ve shodě, mohou v ovládané osobě uplatnit rozhodující vliv a prosadit jmenování nebo odvolání většiny osob, které jsou členy statutárního orgánu ovládané osoby.

Těmito fyzickými ovládajícími osobami jsou:

David Rusňák, který nepřímo prostřednictvím společnosti Vega Capital a.s., IČO: 07444648, společnosti Vega Capital I. s.r.o., IČO: 09207694, a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 071 02 488, drží podíl na hlasovacích právech 53,5 % ve společnosti **DRFG Investment Group a.s.**, IČO: 19977255.

Roman Řezníček, který nepřímo prostřednictvím společnosti ELF Invest a.s., IČO: 06651119, společnosti ELF Invest Beta s.r.o., IČO: 091 97 281, a společnosti DRFG Friends & Family a.s., IČO: 071 02 488, drží podíl na hlasovacích právech 46,5 % ve společnosti **DRFG Investment Group a.s.**, IČO: 19977255.

Ovládající fyzické osoby tak společně ovládají skupinu osob ovládanou společností DRFG Investment Group a.s., která dále ovládá společnosti ve vertikálně i horizontálně rozvětvené, víceúrovňové struktuře (dále také jako „**skupina DRFG IG**“). Tato zpráva o vztazích dále obsahuje seznam osob, které sice stojí mimo skupinu DRFG IG, avšak jsou ovládány alespoň jednou osobou z výše uvedených fyzických osob.

Ovládaná osoba je v rámci struktury začleněna do **skupiny DRFG IG**, přičemž je podrobena jednotnému řízení té společnosti, jejímž prostřednictvím je přímo ovládána. Osoby ovládající ovládanou osobu v rozhodném období ovládaly (alespoň po určitou dobu) tyto osoby:

a) ve skupině DRFG IG

| Firma společnosti | IČO/KRS | Sídlo | Majetková účast od/do | Přímý vlastník | Podíl na hlasovacích právech přímého vlastníka v % |
|------------------------------------|------------|--|-----------------------|------------------------------------|--|
| ASSETIO Services, s.r.o. | 082 04 039 | Trnitá 500/9, 602 00 Brno | | ASSETIO Solution, a.s. | 100 % |
| ASSETIO Solution, a.s. | 079 11 408 | Trnitá 500/9, 602 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 80 % |
| BOL Poland sp. z o.o. | 0000796694 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | Do 17. 6. 2025 | DRFG Real Estate s.r.o. | 10 % |
| BOK Poland sp. z o.o. | 0000796930 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | Do 17. 6. 2025 | DRFG Real Estate s.r.o. | 10 % |
| BUL Poland sp. z o.o. | 0000797124 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | Do 17. 6. 2025 | DRFG Real Estate s.r.o. | 10 % |
| BOP Poland sp. z o.o. | 0000800255 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate s.r.o. | 90 % |
| City Life Olomouc s.r.o. | 099 79 832 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Czech Development Fund SICAV, a.s. | 70 % |
| City Life Olomouc Alfa s.r.o. | 140 99 241 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | City Life Olomouc s.r.o. | 100 % |
| City Life Olomouc Delta s.r.o. | 097 73 401 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | City Life Olomouc Gamma s.r.o. | 70 % |
| City Life Olomouc Gamma s.r.o. | 097 03 667 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| CLEAR investment s.r.o. | 039 51 472 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| Czech Development Fund SICAV, a.s. | 108 15 007 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | zakladatel |

| | | | | | |
|--|------------|--------------------------------------|--|----------------------------|--------|
| Czech Green Energy 2 s.r.o. | 097 83 857 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| Czech Green Energy 3 s.r.o. | 097 83 920 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| Czech Green Energy 4 s.r.o. | 097 83 989 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| Czech Green Energy 5 s.r.o. | 097 84 047 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG ENERGY Balancing Services s.r.o. (do 4. 3. 2025 jako Czech Sun Energy 1 s.r.o.) | 086 29 285 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 28. 2. 2025 převeden 100% podíl z DRFG ENERGY s.r.o. na DRFG Investment Group a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| Czech Sun Energy 2 s.r.o. | 086 29 315 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG ENERGY s.r.o. | 100 % |
| DRFG Bond Investment s.r.o. | 099 86 375 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Bond Investment 2022 s.r.o. | 143 41 859 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Bond Investment 2023 s.r.o. | 178 07 794 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Bond Investment 2024 s.r.o. | 211 53 396 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG ENERGY s.r.o. | 031 07 108 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. | 199 96 349 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 70 % |
| | | | | DRFG Private Equity a.s. | 25 % |
| | | | | DRFG Assets a.s. | 5 % |
| DRFG Finance s.r.o. | 035 30 060 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Financial Management a.s. | 070 30 002 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Financial Services a.s. (do 12. 3. 2025 jako kari time a.s.) | 071 02 461 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 13. 5. 2025 převeden 5% podíl z DRFG Finance s.r.o. na DRFG Private Equity a.s. | DRFG Finance s.r.o. | 95 % |
| | | | | DRFG Private Equity a.s. | 5 % |
| DRFG Home s.r.o. | 141 00 495 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG IG Corporate Bonds s.r.o. | 219 15 687 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG inkasní s.r.o. | 069 69 097 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Invest I. s.r.o. | 293 61 257 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 50% podíl z DRFG Investment Group a.s. na DRFG Assets a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 50 % |
| | | | | DRFG Assets a.s. | 50 % |
| DRFG Engineering s.r.o. (do 14. 8. 2025 jako DRFG Invest III. s.r.o.) | 041 76 316 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Invest IV. a.s. | 060 38 697 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Invest V. a.s. | 087 98 770 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Invest VI. s.r.o. | 057 29 530 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Invest Management a.s. | 070 30 045 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Investment Fund SICAV a.s. | 223 44 608 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Investment Group a.s. | 282 64 720 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Vega Capital I. s.r.o. | 35,7 % |
| | | | | Vega Capital a.s. | 12,8 % |
| | | | | ELF Invest a.s. | 30,8 % |
| | | | | ELF Invest Beta s.r.o. | 10,7 % |
| | | | | DRFG Friends & Family a.s. | 10 % |

| | | | | | |
|---|------------|---|--|---------------------------------------|-------|
| DRFG POLSKA Sp. z o.o. | 0000861021 | ul. Plac Trzech Krzyzy, nr 10/14, lok. M Warszawa, kod 00-499, Poland | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Private Equity a.s. | 223 59 184 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Fund SICAV a.s. | 100 % |
| DRFG ProjectBond Investment I. s.r.o. | 119 68 478 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Financial Management a.s. | 070 29 993 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Management a.s. | 052 07 088 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project I. s.r.o. | 087 97 617 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 50 % |
| | | | | DRFG Assets a.s. | 50 % |
| DRFG Real Estate Project II. s.r.o. | 087 97 650 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project V. s.r.o. | 087 97 927 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Czech Development Fund SICAV, a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project VI. s.r.o. | 099 77 490 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project VIII. s.r.o. | 099 78 381 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project X. s.r.o. | 099 79 255 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XI. s.r.o. | 099 79 280 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o. | 099 79 930 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DEBS s.r.o. (do 27. 3. 2025 jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | 140 99 161 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 17. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG ENERGY Balancing Services s.r.o.; 25. 3. 2025 převeden 45% podíl z DRFG ENERGY Balancing Services s.r.o. na PowerBalance CZ II s.r.o.; | DRFG ENERGY Balancing Services s.r.o. | 55 % |
| DEBS PF 2,5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 5 s.r.o.) | 140 99 918 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Podolí 5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 6 s.r.o.) | 141 00 002 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 7 s.r.o. | 141 00 045 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Czech Development Fund SICAV, a.s. | 90 % |
| | | | | DRFG Assets a.s. | 10 % |
| DEBS Přížienice 5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 8 s.r.o.) | 141 00 151 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Vídeňská 5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 9 s.r.o.) | 141 00 193 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Železná 5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 10 s.r.o.) | 141 00 410 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Vídeňská 3,5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 11 s.r.o.) | 141 00 461 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |

| | | | | | |
|--|------------|---|--|-------------------------------------|-------|
| DEBS Žarošická 5 MW s.r.o. (do 25. 3. 2025 jako DRFG RE Project 12 s.r.o.) | 140 96 226 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 3. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. (tehdy jako DRFG RE Project 1 s.r.o.) | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Cacovice 5 MW s.r.o. (do 25. 5. 2025 jako DRFG RE Project 13 s.r.o.) | 140 96 366 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 16. 4. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Ropice 10MW s.r.o. (do 25. 5. 2025 jako DRFG RE Project 14 s.r.o., od 25. 5. 2025 do 14. 10. 2025 jako DEBS Palackého 5MW s.r.o.) | 140 96 471 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 16. 4. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DEBS Předměstí 5 MW s.r.o. (do 25. 5. 2025 jako DRFG RE Project 15 s.r.o.) | 140 96 749 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 16. 4. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DEBS s.r.o. | DEBS s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 16 s.r.o. | 140 96 927 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 13. 10. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Investment Group a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG RE Project 17 s.r.o. | 140 97 001 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 13. 10. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Investment Group a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG RE Project 18 s.r.o. | 140 97 125 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 13. 10. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Investment Group a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| DRFG RE Project 19 s.r.o. | 140 97 222 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 20 s.r.o. | 140 97 427 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 22 s.r.o. | 140 97 699 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 23 s.r.o. | 140 98 776 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 24 s.r.o. | 140 98 946 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 26 s.r.o. | 108 01 138 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 27 s.r.o. | 095 66 058 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 28 s.r.o. | 108 01 197 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 29 s.r.o. | 095 66 074 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 30 s.r.o. | 108 00 719 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 31 s.r.o. | 095 65 965 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 32 s.r.o. | 117 58 562 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG RE Project 33 s.r.o. | 117 58 864 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project ALFA s.r.o. | 047 44 756 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project DELTA s.r.o. - v likvidaci | 047 44 772 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 18. 11. 2025 zrušení společnosti s likvidací | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate SK Project X. s.r.o. | 54 322 278 | Československej armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko | | DRFG Real Estate Project X. s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate SK Project XI. s.r.o. | 54 309 468 | Československej armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko | | DRFG Real Estate Project XI. s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate s.r.o. | 037 68 775 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 75 % |
| | | | | DRFG Private Equity a.s. | 25 % |
| DRFG TELCO s.r.o. | 031 05 849 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 6. 5. 2025 převeden 5% podíl z DRFG Telco 5G a.s. na DRFG Private Equity a.s. | DRFG Telco 5G a.s. | 95 % |
| | | | | DRFG Private Equity a.s. | 5 % |

| | | | | | |
|---|-----------------|--|---|---------------------------------------|------------|
| DRFG Telco Bond 5G a.s. | 073 38 384 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG TELCO s.r.o. | 100 % |
| DRFG TelcoBond Investment s.r.o. | 106 61 689 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG TELCO s.r.o. | 100 % |
| DRFG Telco Financial Management a.s. | 070 29 969 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| EFEKTA Brokerpool a.s. (do 15. 10. 2025 jako Chytrý Honza a.s.) | 290 48 770 | Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1 | | DRFG Financial Services a.s. | 100 % |
| EFEKTA Invest s.r.o. (do 1. 11. 2025 jako EFEKTA-IZ s.r.o.) | 060 84 672 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| EnKom AG | CHE-113.940.462 | Schellenrainstrasse 13, 6210 Sursee, Switzerland | | Suntel Group a.s. | 100 % |
| ERN-e.com, a.s. | 061 03 243 | Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1 | | Chytrý Honza a.s. | 100 % |
| FČKD Management s.r.o. | 081 38 982 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 23. 7. 2025 převeden 50% podíl na DRFG Investment Group a.s. | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| FiberClients s. r. o. | 56 624 689 | Riečna 938/20, Rovinka 900 41, Slovensko | | DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. | 100 % |
| FibreNet, s.r.o. | 367 47 572 | Topolnická cesta 189, Trhová Hradská 930 13, Slovensko | 27. 11. 2025 převeden 30% podíl na DRFG Invest I. s.r.o. | DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. | 70 % |
| | | | | DRFG Invest I. s.r.o. | 30 % |
| Finelo s.r.o. | 086 29 340 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Financial Services a.s. | 100 % |
| Finest Invest a.s. | 043 53 862 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 51 % |
| Finnology s.r.o. | 050 75 653 | Jungmannova 745/24, 110 00 Praha 1 | | Chytrý Honza a.s. | 100 % |
| Formicola Sp. z o.o. | 0000967758 | ul. Marszałkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate Project VI. s.r.o. | 100 % |
| FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPIŠŮ SICAV, a.s. | 085 10 318 | Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2 | | FČKD Management s.r.o. | zakladatel |
| Frontier Estates Polska Management SBU Wroclaw Sp. z o.o. | 0000892706 | ul. Chmielna, nr19, 00-021 Warszawa, Poland | 18. 3. 2025 vymazána z obchodního rejstříku | DRFG Real Estate Project II. s.r.o. | 50 % |
| Frontier Estates 4 sp. z o.o. w likvidacji | 0000918628 | ul. Wojciecha Górskiego 6/14, 00-033 Śródmieście, Polsko | | DRFG Real Estate Project XVII. s.r.o. | 70 % |
| Green Energy Resources s.r.o. | 097 81 897 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| Green Energy Resources 1 s.r.o. | 086 29 099 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Green Energy Resources s.r.o. | 100 % |
| Green Energy Resources 2 s.r.o. | 086 29 196 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Green Energy Resources s.r.o. | 100 % |
| Green Mladá Boleslav, s.r.o. | 099 79 891 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 16. 4. 2025 převeden 85% podíl z Czech Development Fund SICAV, a.s. na DRFG Invest VI. s.r.o. | DRFG Invest VI. s.r.o. | 100 % |
| Green Resort Kunětická hora s.r.o. | 018 62 481 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Invest VI. s.r.o. | 100 % |
| Hericourt Sp. z o.o. | 0001040275 | ul. Marszałkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland | | DRFG Polska Sp. z o.o. | 50 % |
| HLAVA advisory s.r.o. | 11674504 | Jugoslávská 603/39, Černá Pole, 613 00 Brno | 6. 10. 2025 převeden 51% podíl na DRFG Finance s.r.o. | DRFG Finance s.r.o. | 51 % |
| HypoPortal s.r.o. | 050 44 308 | Trnitá 500/9, 602 00 Brno | | Finnology s.r.o. | 100 % |
| IBU Poland sp. z o.o. | 0000744805 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate s.r.o. | 90 % |
| INCOMMING ventures a.s. | 04991087 | Bílková 855/19, Staré Město, 110 00 Praha 1 | | DRFG Investment Group a.s. | 20 % |
| InvestPortal s.r.o. | 053 82 807 | Trnitá 500/9, 602 00 Brno | | Finnology s.r.o. | 100 % |
| Investown Technologies s.r.o. | 086 67 144 | Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice | | DRFG Financial Services a.s. | 7,4 % |
| Ister II. s.r.o. | 36 667 862 | Fándlyho 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovensko | | DRFG RE Project 7 s.r.o. | 50 % |
| KonsolidacePortal s.r.o. | 072 07 964 | Trnitá 500/9, 602 00 Brno | | Finnology s.r.o. | 100 % |

| | | | | | |
|--|-----------------|--|--|------------------------------------|------------|
| Lukromtel, s.r.o. | 360 57 258 | Československej armady 198/31, Kremnica 967 01, Slovakia | | Suntel Group a.s. | 80 % |
| MOP Poland sp. z o.o. | 0000758136 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate s.r.o. | 10 % |
| Nadace DRFG | 050 12 571 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | zakladatel |
| ONE Investment s.r.o. | 078 18 009 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| Oxygen Advisory s.r.o. | 020 10 895 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| Oxygen Advisory Beta s.r.o. | 241 33 833 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| PDC Industrial Center 184 sp. z o.o. | 0000895233 | ul- Grzybowska, nr 2, 00-131 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate Project V. s.r.o. | 50 % |
| PROFORZA finance, a.s. | 036 41 562 | Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava | | DRFG Finance s.r.o. | 55,15 % |
| PROFORZA consulting, s.r.o. | 046 65 201 | Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava | | PROFORZA finance, a.s. | 100 % |
| PROFORZA education, s.r.o. | 046 60 064 | Na Rovince 879, Hrabová, 720 00 Ostrava | | PROFORZA finance, a.s. | 100 % |
| PROGRES-TS, s.r.o. | 35 691 778 | Riečna 938/20, Rovinka 900 41, Slovakia | Od 3. 4. 2025 | DRFG Fiber Infrastructure s.r.o. | 100 % |
| RAISEUP s.r.o. | 068 65 968 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 100 % |
| Real Estate Facility Management s.r.o. | 043 40 507 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| RESIDENTIAL INVEST s.r.o. | 042 35 835 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| RETSI s.r.o. | 56 265 468 | Matúšova 25A Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04, Slovensko | | DRFG Home s.r.o. | 50 % |
| Rezidence Lannova s.r.o. | 059 21 694 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Real Estate s.r.o. | 100 % |
| ROYAL VISION s.r.o. | 283 22 584 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Finance s.r.o. | 80 % |
| RV Corporate Support s.r.o. | 293 52 291 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Investment Group a.s. | 100 % |
| Suntel s.r.o. | 259 43 693 | č.p. 148, 251 01 Nupaky | | Suntel Group a.s. | 100 % |
| Suntel Germany GmbH | HRB 220431 | Rupert-Mayer-Str. 44, 6407 Building, DE-81379 München, Deutschland | | Suntel s.r.o. | 100 % |
| Suntel Group a.s. | 066 51 062 | Březnická 5602, 760 01 Zlín | | DRFG TELCO s.r.o. | 100 % |
| Suntel Slovakia s.r.o. | 437 69 292 | Mojmírova 8, 040 04 Košice, Slovakia | | Suntel Group a.s. | 100 % |
| Suntel Switzerland AG | CHE-140.141.831 | Bahnhofstrasse 10, 8712 Stäfa, Switzerland | | Suntel Group a.s. | 100 % |
| TeleDat komunikačné systémy s.r.o. | 315 96 134 | Sládkovičova 20, Banská Bystrica 974 05 | 13. 11. 2025 převeden 10% podíl na Suntel Group a.s. | Suntel Group a.s. | 80 % |
| TriGranit Fejlesztési Kft | 01-09-673329 | Lechner Ödön fasor 10B, Budapest, 1095, Maďarsko | | DRFG Real Estate s.r.o. | 50 % |
| Trigranit Polska Sp. z o.o. | 0000224435 | ul. Marszalkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland | | TriGranit Fejlesztési Kft | 100 % |

b) mimo skupinu DRFG Investment Group

| Firma společnosti | IČO/KRS | Sídlo | Majetková účast od/do | Přímý vlastník | Podíl na hlasovacích právech přímého vlastníka v % |
|--------------------------------|------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------|--|
| Bio Produkt z Podchřibí s.r.o. | 293 11 934 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 100 % |
| DRFG Assets a.s. | 118 96 272 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 27,5 % |

| | | | | | |
|---|-----------------|---|---|-------------------------------------|----------------------------|
| | | | | Roman Řezníček | 27,5 % |
| | | | | DRFG Friends & Family a.s. | 5 % |
| DRFG Friends & Family a.s. | 071 02 488 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 50 % zakladatelských akcií |
| | | | | Roman Řezníček | 50 % zakladatelských akcií |
| EFEKTA investiční společnost a.s. | 119 01 110 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 25. 2. 2025 udělen souhlas ze strany ČNB ke změně kvalifikované účasti (akcie JUDr. Pavla Fráni byly rozděleny mezi současné akcionáře) | David Rusňák | 53,7 % |
| | | | | Roman Řezníček | 46,3 % |
| EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. | 607 17 068 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 100 % |
| Farma Labuty s.r.o. | 045 10 801 | č.p. 30, 696 48 Labuty | | Farma Podchřibí s.r.o. | 90 % |
| Farma Podchřibí s.r.o. | 017 64 675 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Vega Capital a.s. | 100 % |
| Vega Property Management s.r.o. | 043 49 288 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 100 % |
| Vega Art s.r.o. | 038 87 057 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Vega Capital a.s. | 100 % |
| Vega Capital a.s. | 074 44 648 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 100 % |
| Vega Capital I. s.r.o. | 092 07 694 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Vega Capital a.s. | 40 % |
| | | | | Vega Capital B.V. | 60 % |
| Vega Capital II. s.r.o. | 092 08 101 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | David Rusňák | 100 % |
| Vega Capital B.V. | 858036812 | Nicolaas Witsenkade 39,1017ZV Amsterdam | | David Rusňák | 100 % |
| Vega Shot s.r.o. | 140 04 186 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Vega Capital a.s. | 100 % |
| | | | | | |
| ELF Invest a.s. | 066 51 119 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | Roman Řezníček | 100 % |
| ELF Invest Beta s.r.o. | 091 97 281 | Sokolovská 5/49, Karlín, 186 00 Praha 8 | | Roman Řezníček | 100 % |
| Suntel Steel, s.r.o. | 255 98 716 | č.p. 324, 769 01 Pílepy | | Roman Řezníček | 50 % |
| Property RP, s.r.o. | 269 27 829 | č.p. 324, 769 01 Pílepy | | Suntel Steel, s.r.o. | 100 % |
| | | | | | |
| 3dvory s.r.o. | 018 62 383 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DFE 1 Holding Kft. | Cg.01 09 446403 | 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 6. (Maďarsko) | Založena 18. 7. 2025 | DRFG Real Estate Project XX. s.r.o. | 100 % |
| DRFG Assets Investments I. s.r.o. | 19996641 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Assets Investments II. s.r.o. | 19996888 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Assets Investments III. s.r.o. | 19997035 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Assets Finance s.r.o. | 19996501 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o. | 047 44 799 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project Théta s.r.o. | 018 62 588 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project VII. s.r.o. | 099 77 589 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na | DRFG Assets a.s. | 100 % |

| | | | | | |
|--|------------------|---|--|---|-------|
| | | | DRFG Assets a.s. | | |
| DRFG Real Estate Project IX. s.r.o. | 099 79 212 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate SK Project IX. s. r. o. | 54 245 281 | Československej armády 198/31, Kremnica 967 01, Slovensko | | DRFG Real Estate Project IX. s.r.o. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o. | 099 79 875 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o. | 099 79 913 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Assets a.s. | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XVIII. s.r.o. | 099 79 964 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| DRFG Real Estate Project XIX. s.r.o. | 099 79 981 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 90% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Assets a.s. | DRFG Real Estate s.r.o. | 10 % |
| | | | | DRFG Assets a.s. | 90 % |
| DRFG Real Estate Project XX. s.r.o. | 099 79 999 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Assets a.s. | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| | | | | | |
| DRFG RE Project 4 s.r.o. | 140 99 560 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 72 % |
| | | | | DRFG Real Estate s.r.o. | 28 % |
| DRFG RE Project 21 s.r.o. | 140 97 575 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 31. 12. 2025 převeden 100% podíl z DRFG Real Estate s.r.o. na DRFG Assets a.s. | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| Hilliard Sp. z o.o. | 0001099379 | ul. Marszalkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate Project XIV. s.r.o. | 11 % |
| Incudine sp. z o.o. | 0000974139 | Ul. Książęca 19/3, 00-498 Warszawa, Poland | Do 28. 8. 2025 | DRFG Real Estate Project Théta s.r.o. | 10 % |
| Industrial Center 2 Slovakia s.r.o. | 52 950 697 | Eurovea Central 1, Pribinova 4 Bratislava - mestská část Staré Mesto 811 09 | | DRFG Assets a.s. | 80 % |
| KILB Ingatlanforgalmazó és Lakásépítő Kft. | Cg. 01 09 689604 | 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 7. (Maďarsko) | 30. 10. 2025 převeden 100% podíl na DFE 1 Holding Kft. | DFE 1 Holding Kft. | 100 % |
| PDC Industrial Center 153 sp. z o.o. | 0000850222 | ul. Plac Europejski, nr 1, 00-844 Warszawa, Poland | | DRFG Real Estate Project EPSILON s.r.o. | 50 % |
| Rezidence Tři Dvory s.r.o. | 038 46 121 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | 3dvory s.r.o. | 100 % |
| WH104, s.r.o. | 142 24 861 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | | DRFG Assets a.s. | 89 % |
| | | | | DRFG Real Estate s.r.o. | 11 % |
| Czech Home Capital, a.s. | 085 05 811 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | DRFG Assets a.s. | 100 % |
| Czech Home Capital Asset, s.r.o. | 10801332 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | Czech Home Capital Services, s.r.o. | 100 % |
| CZECH HOME CAPITAL Energy, s.r.o. | 066 86 826 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | Czech Home Capital, a.s. | 100 % |
| CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o. | 098 61 297 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | Czech Home Capital, a.s. | 100 % |
| CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o. | 087 41 999 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | Czech Home Capital, a.s. | 100 % |
| Czech Home Capital Services, s.r.o. | 08742146 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | Czech Home Capital, a.s. | 100 % |
| R.K.SERVIS, spol. s r.o. | 49435949 | Pivovarská 302, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště | | CZECH HOME CAPITAL Facility, s.r.o. | 100 % |
| BYTY portfolio PRAHA 14, s.r.o. | 078 19 447 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o. | 100 % |
| BYTY portfolio KAPPA s.r.o. | 095 66 023 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o. | 100 % |
| BYTY portfolio EPSILON s.r.o. | 088 22 859 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL Europe, s.r.o. | 088 99 746 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | | CZECH HOME CAPITAL Real Estate, s.r.o. | 100 % |

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---|--------------------------------------|---------|
| Rezidence Moravská Ostrava s.r.o. | 069 36 016 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | Do 18. 6. 2025 | BYTY portfolio KAPPA s r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o. | 089 71 480 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Europe, s.r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o. | 089 71 536 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Europe, s.r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o. | 089 71 391 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Europe, s.r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o. | 171 93 117 | Branická 213/53, Braník, 147 00 Praha 4 | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Europe, s.r.o. | 100 % |
| HOME CAPITAL RE GmbH | HRB42720 | 01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo | | Czech Home Capital, a.s. | 100 % |
| ANDARO Grundbesitz GmbH | HRB 30594 | 04808 Wurzen, Markt 9., Německo | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Germany 3, s.r.o. | 100 % |
| Home4you GmbH | HRB 5748 | 95615 Markt-redwitz, Martin-Luther-Straße 10, Německo | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Germany 1, s.r.o. | 100 % |
| Home4you ALFA GmbH | HRB 41743 | 01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Germany 2, s.r.o. | 100 % |
| Home4you BETA GmbH | HRB 43100 | 01277 Dresden, Enderstr. 94, Německo | Do 16. 12. 2025 | HOME CAPITAL Germany 4, s.r.o. | 100 % |
| Nemovitostní Polygon, s.r.o. | 07115733 | Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno | 19. 12. 2025 převeden 100% podíl na DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o., která následně dne 22. 12. 2025 převedla 89% podíl na CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND | DRFG Real Estate Project XVI. s.r.o. | 11 % |
| | | | | CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND | 89 % |
| ZAPADNI TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. | 040065848; OIB: 34446396744 | Zvonimirova ulica 3, 51000 Rijeka (Chorvatsko) | 11. 12. 2025 převeden 100% podíl na DRFG Real Estate Project VII. s.r.o., která následně převedla 89,81% podíl na CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND | DRFG Real Estate Project VII. s.r.o. | 10,19 % |
| | | | | CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND | 89,81 % |

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Obecně lze konstatovat, že ovládaná osoba v souvislosti se svým začleněním do příslušné skupiny ovládaných osob a v souvislosti s ovládáním nepožívá zvláštních výhod ani nenesí zvláštní povinnosti vůči ovládající osobám nebo osobám ovládaným stejnými ovládajícími osobami. Práva a povinnosti ovládané osoby se řídí případnými smlouvami, pokud jsou takové uzavřeny s ovládajícími osobami nebo s osobami ovládanými ovládajícími osobami.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování nejvyššího orgánu ovládané osoby (valné hromady či rozhodnutí jediného společníka/akcionáře), který navrhuje a prosazuje své zástupce do orgánů ovládané osoby a současně využívá svého práva udělovat statutárním zástupcům ovládané osoby pokyny k obchodnímu vedení ovládané osoby.

Zástupci ovládajících osob, jsou-li v orgánech ovládané osoby, se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

Díky stupňovité struktuře se v zásadních a strategických oblastech řízení ovládané osoby může uplatnit vliv ovládajících osob, které v případě, že budou jednat ve shodě, mohou uplatnit svůj rozhodující vliv a prosadit obsazení statutárního orgánu ovládané osoby.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích:

V rozhodném účetním období ovládaná osoba poskytla na popud ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby, a to konkrétně:

| Výše plnění: | Předmět plnění: | Právní titul: |
|---------------|-----------------|---------------------------|
| 20 000 000 Kč | 20 ks dluhopisů | Smlouva o úpisu dluhopisů |
| 28 209 422 Kč | 48 ks dluhopisů | Kupní smlouva |

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými

V rozhodném období byly uzavřeny standardní smlouvy:

| Smluvní partner ovládané osoby | Druh smlouvy a její předmět | Datum uzavření |
|--------------------------------|--|----------------|
| DRFG RE Project 7 s.r.o. | Smlouva o úpisu dluhopisů | 24.4.2025 |
| Vega Shot s.r.o. | Převod vlastnického práva k dluhopisům | 9.12.2025 |

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla v rozhodném období žádná újma ze smluv s propojenými osobami, z jiných právních úkonů učiněných v zájmu propojených osob ani z opatření uskutečněných v zájmu nebo na popud propojených osob, jejichž uzavření nebo přijetí se uskutečnilo v posledním či předcházejících účetních obdobích. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení vyrovnání újmy.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů propojených osob, související rizika

Ze vztahů uzavřených mezi propojenými osobami nemá ovládaná osoba žádné výhody ani nevýhody. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s ostatními partnery, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu. Vztahy jsou z hlediska výhod neutrální a z uzavřených vztahů pro ovládanou osobu neplynou žádná rizika.

2 Rozhodné období

Tato zpráva je zpracována za účetní období od **1. ledna 2025** do **31. prosince 2025**, přičemž obsahuje údaje ke dni **31. prosinci 2025**.

3 Závěr

Zprávu o vztazích zpracoval s péčí řádného hospodáře statutární orgán ovládané osoby v souladu s § 82 a násl. ZOK na základě informací, které měl statutární orgán k dispozici nebo které mu sdělily ovládající osoby.

V Praze dne 7.4.2026



FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ SICAV, a.s.
EFEKTA investiční společnost a.s., člen představenstva
Ing. Juraj Černička, pověřený zmocněnec