

Výroční zpráva za rok 2025

Obsah

1	Základní údaje o společnosti.....	3
2	Údaje o orgánech správy, dozoru a organizační struktuře	4
3	Profil společnosti.....	6
4	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku	7
5	Zpráva o vztazích.....	9
6	Zpráva dozorčí rady	22
7	Zpráva nezávislého auditora.....	23
8	Účetní výkazy k 31. 12. 2025.....	26
9	Příloha k účetní uzávěrce roku 2025	31

1 Základní údaje o společnosti

obchodní jméno	EFEKTA investiční společnost a.s.
identifikační číslo	119 01 110
sídlo	Brno, Vlnařská 460/3, Pisárky, PSČ 603 00
provozovna	Brno, náměstí Svobody 91/20, PSČ 602 00
kontaktní údaje	e-mail: info@efekta-is.cz
	ID datové schránky: dcgj82u
	web: www.efekta-is.cz
vznik společnosti	1. 10. 2021
právní forma	akciová společnost
základní kapitál	5.000.000,00 Kč
struktura vlastníků	5.000 ks akcií o nominální hodnotě 1.000,00 Kč, veřejně neobchodovatelné, vystaveny na jméno a v listinné podobě
	na společnosti mají účast tři fyzické osoby, přičemž k 31.12.2025 je stav následující:
	David Rusňák s podílem 53,7 % Roman Řezníček s podílem 46,3 %
počet zaměstnanců	14
předmět činnosti	upraveno v bodu 3 Profil společnosti
rejstříkový soud	společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8612
ověření účetní závěrky	Nexia AP a.s., číslo licence 096

2 Údaje o orgánech správy, dozoru a organizační struktury

2.1 Údaje o členech orgánů investiční společnosti

Nejvyšším orgánem společnosti je valná hromada akcionářů. Skládá se z akcionářů a její zasedání se koná nejméně jednou za rok. V roce 2025 proběhla řádná valná hromada k projednání hospodaření společnosti a schválení účetní závěrky za rok 2024, dále též ve věci pověření auditora nebo projednání a schválení zprávy o vztazích.

Statutárním orgánem společnosti, který řídí činnost společnosti a jedná jejím jménem, je představenstvo. Představenstvo je voleno a odvoláváno valnou hromadou. Poslední změna ve složení představenstva proběhla rozhodnutím valné hromady 19. 10. 2022, kdy proběhlo odvolání původního a následné doplnění o nového člena představenstva.

Kontrolním orgánem společnosti, který dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti, je dozorčí rada, která má jednoho člena. Poslední změna ve složení dozorčí rady proběhla na valné hromadě 12. 12. 2024.

2.2 Složení představenstva

Mgr. Vojtěch Hebnar (*1988) - předseda představenstva

- vzdělání: Masarykova univerzita v Brně, Právnická fakulta
Masarykova univerzita v Brně, Ekonomicko-správní fakulta
- ve společnosti působí od roku 2022
- členství v orgánech jiných společností:**
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. předseda představenstva

Ing. Hana Cajthamlová (*1987) - člen představenstva

- vzdělání: Masarykova univerzita v Brně, Ekonomicko-správní fakulta
- ve společnosti působí od roku 2021
- členství v orgánech jiných společností:**
Ninowitz Consult s.r.o. jednatel
DRFG Assets a.s. člen představenstva
HC assets, s.r.o. jednatel
4S Infinite Investment s.r.o. jednatel

Ing. Juraj Černička, MBA (*1968) - člen představenstva

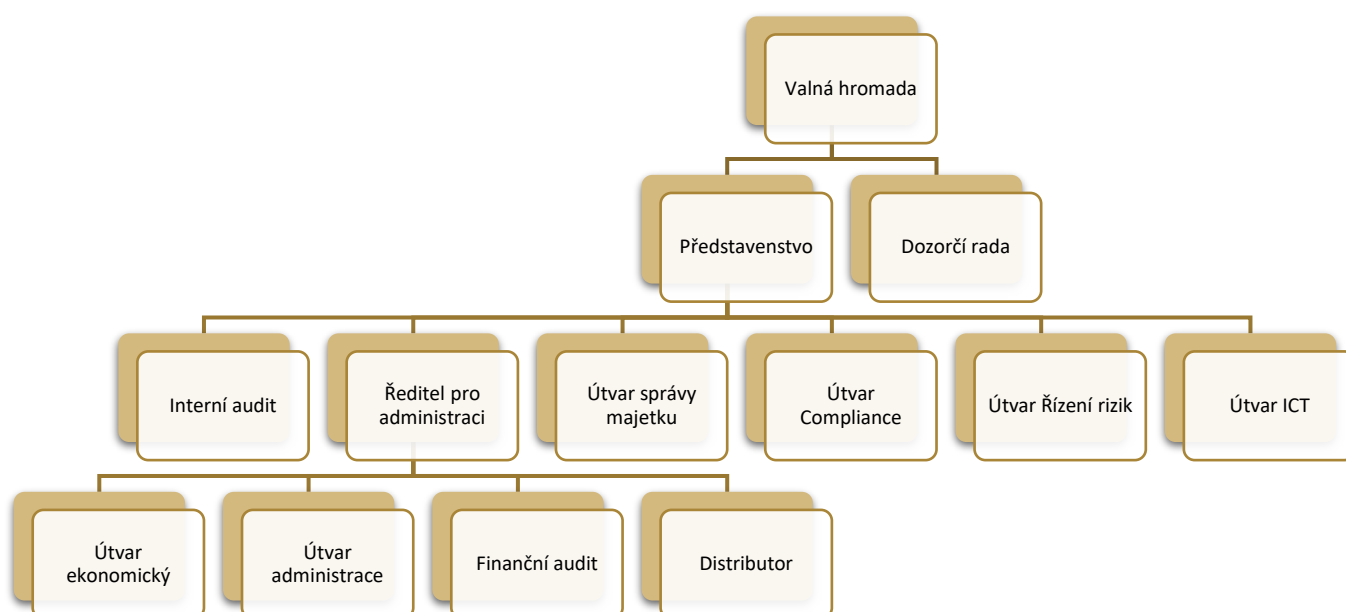
- vzdělání: Slovenská Technická univerzita v Bratislavě, Fakulta strojní
Rochester Institute of Technology, College of Business
- ve společnosti působí od roku 2021
- členství v orgánech jiných společností:**
ADINIT EU, s.r.o. jednatel
Czech Development Fund SICAV, a.s. člen představenstva
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. člen představenstva
DRFG Investment Fund SICAV a.s. člen představenstva
Fond Českých korporátních dluhopisů SICAV, a.s. člen představenstva

2.3 Složení dozorčí rady

David Rusňák (*1978) - člen dozorčí rady

- vzdělání: Obchodní akademie Hodonín
- ve společnosti působí od roku 2025
- členství v orgánech jiných společností:
viz Zpráva o vztazích

2.4 Organizační struktura společnosti



3 Profil společnosti

3.1 Vznik společnosti

EFEKTA investiční společnost a.s. (dále jen „EIS“ či „společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 1. 10. 2021. Česká národní banka vydala dne 17. 5. 2024 rozhodnutí č.j. 2024/058818/CNB/650, které nabylo právní moci dne 20. 5. 2024, o udělení povolení k činnosti společnosti.

3.2 Rozdělení činnosti

Činnost investiční společnosti s oprávněním:

- (a) přesáhnout rozhodný limit
- (b) obhospodařovat investiční fondy nebo zahraniční investiční fondy (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. a) ZISIF):
 - fondy kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)
 - zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a fondy kvalifikovaných fondů sociálního podnikání)
- (c) provádět administraci investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů podle § 38 odst. 1 ZISIF (tj. činnost dle § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF) pro:
 - fondy kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání);
 - zahraniční investiční fondy srovnatelné s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondy kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a fondy kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

4 Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

4.1 Komentář k podnikatelské činnosti za rok 2025

Společnost se v průběhu roku 2025 primárně soustředila na budování infrastruktury, a to ať už procesní, personální a nebo majetkové. Byly posíleny kompetence napříč jednotlivými útvary, nasazen byl evidenční a reportingový systém Capitol, převzata byla účetní agenda na úrovni jednotlivých fondů. Z celkového pohledu byly dobudovány pevné základy pro další rozvoj společnosti.

V srpnu došlo k převzetí nového fondu kvalifikovaných investorů do správy společnosti, čímž jejich počet narostl na 3, což je stále platný stav. Společnost díky tomu navázala spolupráci s novým depozitářem a auditorem.

4.2 Komentář k ekonomickým výsledkům za rok 2025

Společnost má za sebou první celý rok souvislé ekonomické činnosti. Aktiva za rok 2025 dosáhla hodnoty 18 690 tis. Kč. Kromě pohledávek z obchodních vztahů představují podstatnou část aktiv deponované finanční prostředky ze základního kapitálu u obchodníka s cennými papíry. Nevznikají nedobytné nebo pochybné pohledávky, které by představovaly významnější riziko. Na straně pasiv kromě vlastního kapitálu ve výši 6 827 tis. Kč jsou závazky z obchodních vztahů. Veškeré pohledávky a závazky jsou průběžně vypořádány.

Hospodaření v roce 2025 skončilo ziskem ve výši 1 241 tis. Kč před zdaněním. Tento zisk vznikl na základě realizace výnosů z hlavních poskytovaných služeb při současném posilování svého materiálního a personálního vybavení.

Podrobnější informace o hospodaření společnosti obsahuje účetní závěrka, která je přílohou této výroční zprávy.

Fondy ve správě společnosti k 31. 12. 2025:

Název	IČO	Ve správě od	AUM
Czech Development Fund SICAV, a.s.	10815007	2024	1 373 711
DRFG Investment Fund SICAV a.s.	22344608	2024	1 033 204
Fond Českých korporátních dluhopisů SICAV, a.s.	08510318	2025	135 970
Celkem (tis. Kč)			2 542 885

4.3 Strategie pro rok 2026

Společnost díky posilujícímu hospodaření pokračuje v navyšování personálních kapacit. Zároveň zahájí kroky pro rozšíření spektra licencovaných služeb, jež může poskytovat.

4.4 Ostatní údaje

- Společnost nepořizovala do svého majetku vlastní akcie.
- Společnost nevyaložila žádné výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje.
- Společnost neměla organizační složku v zahraničí, svou činnost vykonávala ve své provozovně.
- Společnost z povahy předmětu své činnosti neměla aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.
- Pracovněprávní vztahy se řídily platnými právními zákony, především Zákoníkem práce a souvisejícími předpisy. Specifika společnosti řešil organizační řád. Kolektivní smlouva nebyla uzavřena. Zaměstnanci společnosti vykonávali své činnosti na základě pracovní smlouvy. Kromě mzdy pobírali zaměstnanci obvyklé firemní benefity. Společnost využívala outsourcing pro svůj nezbytný chod, především pak v oblasti IT.

4.5 Významné události po datu účetní závěrky

K žádné významné události po datu účetní závěrky nedošlo.

V Brně dne 13. dubna 2026



Mgr. Vojtěch Hebnar
předseda představenstva

5 Zpráva o vztazích

Za účetní období roku 2025 byla statutárním orgánem ovládané osoby zpracována tato zpráva dle § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), (dále jen „zpráva o vztazích“)

Čl. I. Obsahové náležitosti zprávy o vztazích

Ovládaná osoba:

společnost:	EFEKTA investiční společnost a.s.
sídlo:	Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno
IČ:	607 17 068
registrace v obchodním rejstříku:	Krajský soud v Brně pod sp. zn. B 1388

Ovládající osoba:

jméno:	David Rusňák
dat. nar.:	8. září 1978
trvalý pobyt:	Hroznová 448/21, Pisárky, 603 00 Brno
ovládací podíl:	53,7 %
jméno:	Roman Řezníček
dat. nar.:	13. června 1977
trvalý pobyt:	Drslavice 207, 687 33 Drslavice
ovládací podíl:	46,3 %

Způsob a prostředky ovládnání

Společnost byla v roce 2025 ovládána ovládajícími osobami, a to:

- panem Davidem Rusňákem, s vlastnictvím 2 hromadných akcií o jmenovité hodnotě 2.685.000,00 Kč, což představuje 53,7 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby, a
- panem Romanem Řezníčkem, s vlastnictvím 2 hromadných akcií o jmenovité hodnotě 2.315.000,00 Kč s, což představuje 46,3 % podíl na základním kapitálu ovládané osoby.

Ovládnání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního a dozorčího orgánu. Ovládající osoby navrhuje své zástupce do orgánů ovládané osoby. Zástupci ovládající osoby v orgánech společnosti se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení a kontrolní činnosti.

Struktura vztahů ovládané osoby s propojenými osobami

Ovládaná osoba je dále propojena s následujícími osobami:

■ ve skupině DRFG Investment Group a.s.

Název 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 Přízřenice 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. 3. 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. DRFG Private Equity a.s.	75 % 25 %
DRFG TELCO s.r.o.	031 05 849		6. 5. 2025 převeden 5% podíl z DRFG Telco	DRFG Telco 5G a.s.	95 %

		Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno	5G a.s. na DRFG Private Equity a.s.	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. DRFG Invest I. s.r.o.	70 % 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. Marszalkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland		DRFG Real Estate Project VI. s.r.o.	100 %
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPISŮ 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 likwidacji	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. Marszalkowska 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. Marszałkowska 89, 00-693 Warszawa, Poland		TriGranit Fejlesztési Kft	100 %

■ mimo skupinu DRFG Investment Group a.s.

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 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 Přílepy		Roman Řezníček	50 %
Property RP, s.r.o.	269 27 829	č.p. 324, 769 01 Přílepy		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.	DRFG Assets a.s.	100 %
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. Marszałkowska 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 - městská část Staré Město 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 portfólio 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 nenese zvláštní povinnosti vůči ovládajícím osobám nebo osobám ovládaných 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 ovládání

Ovládání 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 nepořídila od ovládající osoby nebo osob ovládaných ovládající osobou dlouhodobý majetek, přesahující 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby.

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

Smluvní partner ovládané osoby	Druh smlouvy a její předmět
Czech Development Fund SICAV a.s.	Smlouva o administraci
	Smlouva o výkonu funkce člena představenstva
DRFG Investment Fund SICAV a.s.	Smlouva o administraci
	Smlouva o výkonu funkce člena správní rady
FOND ČESKÝCH KORPORÁTNÍCH DLUHOPIŠŮ SICAV, a.s.	Smlouva o administraci
	Smlouva o výkonu funkce člena představenstva
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	Distribuční smlouva
	Smlouva o zpracování osobních údajů
	Smlouva o poskytování podpůrných služeb a souvisejících činností
	Komisionářská smlouva
DRFG Investment Group a.s.	Smlouva o poskytování marketingových služeb

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.

Čl. II. Rozhodné období

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

Čl. III. 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 Brně dne 31. března 2026

za statutární orgán ovládané osoby:

Mgr. Vojtěch Hebnar

předseda představenstva

6 Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada pro účely této výroční zprávy uvádí následující shrnutí svojí činnosti a zjištěných skutečností.

Společnost má za sebou první celý rok souvislé ekonomické činnosti. V souladu s předpisovou základnou i s regulatorními nároky proběhly kontroly a vznikly zprávy za příslušná období jak u compliance, tak řízení rizik, interního i finančního auditu.

Představenstvo poskytlo dozorčí radě veškeré potřebné podklady a informace nutné pro její činnost. Dozorčí rada potvrzuje, že během kontrolní činnosti v roce 2025 nebyly identifikovány žádné závažné nedostatky.

Dozorčí rada dále prověřila zprávu o vztazích za rok 2025 předloženou představenstvem a shledala ji obsahově správnou, bez nedostatků či zavádějících informací.

Dozorčí rada se také zaměřila na analýzu rozvahových položek hospodaření za rok 2025. Na základě dostupných dokumentů konstatuje, že roční účetní závěrka odpovídá požadavkům na správné účetní vedení. Nebyly zjištěny nesrovnalosti ve způsobu jejího sestavení, ani v průběhu nezávislého auditu. Dozorčí rada doporučuje pověřit auditem účetní závěrky za rok 2026 společnost NEXIA AP a.s.

V Brně dne 28. dubna 2026



David Rusňák
člen dozorčí rady

7 Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu účetní jednotky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti EFEKTA investiční společnost a.s. (dále také „účetní jednotka“), IČO: 119 01 110, 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 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti EFEKTA investiční společnost a.s. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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 účetní jednotce 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 statutární orgán účetní jednotky.

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 účetní jednotce, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

Statutární orgán účetní jednotky 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 statutární orgán účetní jednotky povinen posoudit, zda je účetní jednotka schopna 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 statutární orgán plánuje zrušení účetní jednotky nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán účetní jednotky uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z

důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka 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 statutární orgán účetní jednotky 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 27. dubna 2026



Ing. Mikuláš Laš

NEXIA AP

NEXIA AP a.s.

Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8

evidenční číslo auditorské společnosti 096

auditor určený auditorskou společností jako odpovědný za
provedení auditu jménem auditorské společnosti

evidenční číslo auditora 2493

8 Účetní výkazy k 31. 12. 2025

■ Rozvaha v plném rozsahu - AKTIVA k 31.12.2025 (v celých tis. Kč)

označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			brutto	korekce	netto	netto
1.	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	001	1	0	1	0
2.	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	002				
v tom:	a) vydané vládními institucemi	003				
	b) ostatní	004				
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	005	7 174	0	7 174	395
v tom:	a) splatné na požádání	006	7 174	0	7 174	395
	b) ostatní pohledávky	007				
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	008				
v tom:	a) splatné na požádání	009				
	b) ostatní pohledávky	010				
5.	Dluhové cenné papíry	011				
v tom:	a) vydané vládními institucemi	012				
	b) ostatních subjektů	013				
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	014				
7.	Účasti s podstatným vlivem	015				
z toho:	v bankách	016				
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	017				
z toho:	v bankách	018				
9.	Dlouhodobý nehmotný majetek	019	626	0	626	0
z toho:	a) zřizovací výdaje	020				
	b) goodwill	021				
10.	Dlouhodobý hmotný majetek	022				
z toho:	pozemky a budovy pro provozní činnost	023				
11.	Ostatní aktiva	024	10 726	0	10 726	6 535
12.	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	025				
13.	Náklady a příjmy příštích období	026	163		163	107
	Aktiva celkem	027	18 690	0	18 690	7 037
	Kontrolní číslo	999	44 554	0	44 554	14 469

■ Rozvaha v plném rozsahu - PASIVA k 31.12.2025 (v celých tis. Kč)

označ.	PASIVA	číslo řádku	Stav v běžném úč. období	Stav v min. úč. období
1.	Závazky vůči bankám, družstevním záložnám	028		
v tom	a) splatné na požádání	029		
	b) ostatní závazky	030		
2.	Závazky vůči nebankovním subjektům	031		
v tom	a) splatné na požádání	032		
	b) ostatní závazky	033		
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	034		
v tom	a) emitované dluhové cenné papíry	035		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	036		
4.	Ostatní pasiva	037	11 862	1 451
5.	Výnosy a výdaje příštích období	038	1	0
6.	Rezervy	039		
v tom:	a) na důchody a podobné závazky	040		
	b) na daně	041		
	c) ostatní	042		
7.	Podřízené závazky	043		
8.	Základní kapitál	044	5 000	5 000
z toho:	a) splacený základní kapitál	045	5 000	5 000
	b) vlastní akcie	046		
9.	Emisní ážio	047		
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	048		
v tom	a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	049		
	b) ostatní rezervní fondy	050		
	c) ostatní fondy ze zisku	051		
11.	Rezervní fond na nové ocenění	052		
12.	Kapitálové fondy	053		
13.	Oceňovací rozdíly	054		
z toho:	a) z majetku a závazků	055		
	b) ze zajišťovacích derivátů	056		
	c) z přepočtu účastí	057		
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	058	586	294
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	059	1 241	292
	Pasiva celkem	060	18 690	7 037
	Kontrolní číslo	999	42 380	19 074

■ Výkaz zisků a ztrát k 31.12.2025 (v celých tis. Kč)

označ.	Text	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	01	182	213
z toho	úroky z dluhových cenných papírů	02		
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	03		
z toho	náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04		
3.	Výnosy z akcií a podílů	05		
v tom	a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	06		
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	07		
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	08		
4.	Výnosy z poplatků a provizí	09	28 726	1 992
5.	Náklady na poplatky a provize	10	12 859	1 197
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
7.	Ostatní provozní výnosy	12		
8.	Ostatní provozní náklady	13		
9.	Správní náklady	14	14 457	636
v tom	a) náklady na zaměstnance	15	4 131	332
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	16	947	72
	b) ostatní správní náklady	17	10 326	304
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	18		
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	20		
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	21		
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	22		
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	24		
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	25		
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	26		
20.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27	1 592	372
21.	Mimořádné výnosy	28		
22.	Mimořádné náklady	29		
23.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	30		
24.	Daň z příjmů	31	351	80
26.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	32	1 241	292
	Kontrolní číslo	99	74 812	5 490

■ Podrozvaha k 31.12.2025 (v celých tis. Kč)

označ.	TEXT	číslo řádku	Stav v běžném úč. období	Stav v min. úč. období
	Podrozvahová aktiva		0	0
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	001		
2.	Poskytnuté zástavy	002		
3.	Pohledávky ze spotových operací	003		
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	004		
5.	Pohledávky z opcí	005		
6.	Odepsané pohledávky	006		
7.	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	007		
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	008		
	Podrozvahová pasiva		2 301 033	1 039 579
1.	Přijaté přísliby a záruky	009		
2.	Přijaté zástavy a zajištění	010		
3.	Závazky ze spotových operací	011		
4.	Závazky z pevných termínových operací	012		
5.	Závazky z opcí	013		
6.	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	014		
7.	Hodnoty převzaté k obhospodařování	015	2 301 033	1 039 579
	Kontrolní číslo	999	4 602 066	2 079 158

■ Přehled o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2025 (v celých tis. Kč)

Minulé účetní období	Zákl. kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Nerozd.zi sk/ neuhr. ztráta	Zisk/ ztráta b. o.	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	5 000	0	0	0	0	0	100	194	5 294
Změny účetních metod									
Opravy zásadních chyb									
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahr. do HV									
Čistý zisk/ztráta za účetní období								292	292
Dividendy									
Převody do fondů							194	-194	0
Použití fondů									
Emise akcií									
Snížení základního kapitálu									
Zvýšení základního kapitálu									
Nákupy vlastních akcií									
Ostatní změny									
Zůstatek k 31.12.2024	5 000	0	0	0	0	0	294	292	5 586

Běžné účetní období	Zákl. kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Nerozd.zi sk/ neuhr. ztráta	Zisk/ ztráta b. o.	Celkem
Zůstatek k 1.1.2025	5 000	0	0	0	0	0	294	292	5 586
Změny účetních metod									
Opravy zásadních chyb									
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahr. do HV									
Čistý zisk/ztráta za účetní období								1 241	1 241
Dividendy									
Převody do fondů							292	-292	0
Použití fondů									
Emise akcií									
Snížení základního kapitálu									
Zvýšení základního kapitálu									
Nákupy vlastních akcií									
Ostatní změny									
Zůstatek k 31.12.2025	5 000	0	0	0	0	0	586	1 241	6 827

9 Příloha k účetní uzávěrce roku 2025

9.1 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Společnost je investiční společností zaměřenou na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů. V souladu se zákonem a přidělenou licencí obhospodařovala a/nebo administrovala investiční fondy kvalifikovaných investorů.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví společnosti vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, příslušnými platnými nařízeními, v souladu a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v § 4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Rozvahový den účetní závěrky je 31.12.2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná. Společnost nemá povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

9.2 Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Podstatné účetní metody a pravidla použita při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

9.2.1 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 prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

9.2.2 Finanční aktiva a finanční závazky

9.2.2.1 Prvotní zaúčtování

O finančních aktivech/závazcích v naběhlé hodnotě Společnost účtuje ke dni realizace obchodu při prvotním zaúčtování v ceně pořízení – upravené o transakční náklady přímo spojené s pořízením/vydáním nebo prodejem finančního aktiva/závazku. Pohledávky z obchodních vztahů bez významné finanční složky jsou zaúčtovány v transakční ceně.

Společnost účtuje o finančních aktivech v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření ke dni, kdy se zaváže ke koupi těchto aktiv. Od tohoto dne se účtuje o všech nákladech a výnosech plynoucích ze změn reálných hodnot těchto aktiv do vlastního kapitálu jako o oceňovacích rozdílech z přecenění majetku a závazků.

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě jsou zaúčtována k datu obchodu, resp. k datu vypořádání.

9.2.2.2 Klasifikace

(a) Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- „Držet a inkasovat“ – finanční aktiva v naběhlé hodnotě (AC; z anglického amortized cost),
- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI; z anglického fair value in other comprehensive income),
- „Obchodovat“ – finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty (FVTPL; z anglického fair value through profit or loss);

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho při prvotním zaúčtování účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

(b) Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, kromě finančních záruk a poskytnutých příslibů, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou přes zisk nebo ztrátu (FVTPL).

9.2.2.3 Odúčtování

(a) Finanční aktiva

Finanční aktivum se odúčtuje v případě, že společnost ztratí kontrolu nad smluvními právy obsaženými v tomto finančním aktivu. Tato kontrola je ztracena, pokud jsou tato práva uplatněna, pokud zaniknou nebo pokud se jich společnost vzdá.

Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů jsou v případě jejich prodeje odúčtována ke dni vypořádání obchodního případu. Finanční investice držené do splatnosti a poskytnuté úvěry a pohledávky jsou odúčtovány ke dni, kdy je společnost prodá.

(b) Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

9.2.2.4 Modifikace

(a) Finanční aktiva

Pokud dojde k modifikaci podmínek finančního aktiva, účetní jednotka musí posoudit, zda peněžní toky z modifikovaného finančního aktiva jsou výrazně odlišné. Pokud jsou peněžní toky podstatně odlišné, smluvní právo na peněžní toky z původního aktiva se považuje za zaniklé. V tomto případě je původní finanční aktivum odúčtováno a nové aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného naběhlou hodnotou nejsou výrazně odlišné, modifikace nevede k odúčtování aktiva. Účetní jednotka v takovém případě přepočítá hrubou účetní hodnotu aktiva a částku vzniklou úpravou hrubé účetní hodnoty zaúčtuje jako zisk nebo ztrátu z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud byla modifikace provedena kvůli finančním potížím dlužníka, zisk nebo ztráta se vykáže spolu s tvorbou, rozpuštěním nebo použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech je tento zisk nebo ztráta vykázán spolu s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

(b) Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud dojde k modifikaci podmínek závazku a peněžní toky z modifikovaného závazku jsou výrazně odlišné. V tomto případě je nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého závazku a nového závazku s modifikovanými podmínkami je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

(c) Zápočet a vykazování v čisté hodnotě (netto)

Finanční aktiva a závazky jsou započítány a vykázány v čisté hodnotě v rozvaze pouze tehdy, pokud má účetní jednotka právně vymahatelné právo započítat dané zůstatky a plánuje buď vypořádání v čisté hodnotě, nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo pokud zisky a ztráty plynoucí z podobných transakcí, jako jsou obchodní aktivity účetní jednotky, jsou vykázány tímto způsobem.

9.2.2.5 Ocenění v reálné hodnotě

Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivých instrumentů v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

9.2.2.6 Snížení hodnoty

U kapitálových finančních nástrojů se o snížení hodnoty neboli znehodnocení neúčtuje.

9.2.2.7 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

(a) Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

(b) Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

9.2.3 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložkami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen,
- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady. Transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Úrokový výnos je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Ostatní (provozní) pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Účetní jednotka stanoví opravné položky k těmto pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9.

9.2.4 Přepočty cizích měn

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočet provádí. Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období. Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

9.2.5 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, který je klasifikován jako provozní, je oceněn pořizovací cenou a je odepisován rovnoměrně po dobu jeho předpokládané životnosti. Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno.

Dlouhodobý hmotný majetek, který je klasifikován jako neprovozní, je k okamžiku pořízení oceňován pořizovací cenou, která zahrnuje transakční náklady. Následně je oceňován reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých nemovitostí v souladu s IFRS 13.

9.2.6 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Společnost nenabývala a nemá v majetku státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie, ani podílové listy a ostatní podíly, jako jsou:

- cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,

- realizovatelné cenné papíry,
- cenné papíry držené do splatnosti,
- dluhové cenné papíry pořízené v primárních emisích neurčené k obchodování.

9.2.7 Úroky

Úrokové náklady a výnosy se účtují do zisku nebo ztráty. Úrokové náklady a výnosy a poplatky a provize se účtují v souladu se zásadou časového rozlišení.

9.2.8 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

9.2.9 Daň z příjmu a odložená daň

9.2.9.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je následně upraven o slevy na dani a případné zápočty.

9.2.9.2 Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

9.2.10 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

9.2.11 Základní kapitál

Akcie jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu. Kapitálové fondy nejsou tvořeny.

9.2.12 Použití odhadů

Při sestavování účetní závěrky je nutné provádět odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv, pasiv, podmíněných aktiv a pasiv k datu jejího sestavení, stejně jako na náklady a výnosy v daném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na dostupných informacích k datu sestavení závěrky a mohou se lišit od skutečných výsledků.

9.2.13 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

9.2.14 Změny účetních metod a opravy chybných zjištění

Společnost v roce 2025 neprovedla žádnou změnu účetních metod ani žádnou významnou opravu chyb minulého účetních období.

9.3 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

9.3.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

Rok 2025 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pokladní hotovost	-	-	-	1	-
Pohledávky za bankami	-	-	-	7 174	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	-	-	10 726	-
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	163	-
Celkem finanční aktiva	-	-	-	18 064	-
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	-	-	-	11 862	-
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	1	-
Celkem finanční pasiva	-	-	-	11 863	-

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pokladní hotovost	-	-	-	-	-
Pohledávky za bankami	-	-	-	395	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	-	-	6 535	-
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	107	-
Celkem finanční aktiva	-	-	-	7 037	-
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	-	-	-	1 451	-
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	-
Celkem finanční pasiva	-	-	-	1 451	-

9.3.2 Pokladní hotovost

Společnost disponuje k rozvahovému dni hotovostí v pokladně ve výši 1 tis. Kč pro úhradu drobných režijních výdajů.

9.3.3 Pohledávky za bankami

Společnost má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeném u ČSOB a.s., ve výši 7 174 tis. Kč.

9.3.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Pohledávky z obchodního styku	6 171	1 490
Pohledávka za obchodníkem s cennými papíry	4 313	4 939
Poskytnuté provozní zálohy	72	-
Dohadné účty aktivní	170	106
Odložená daňová pohledávka	-	-
Celkem	10 726	6 535

Pohledávka ve výši 4 431 tis. Kč představuje složené finanční prostředky u EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. na základě komisionářské smlouvy.

Dohadné účty aktivní představují dohadnou položku na nevyúčtovanou odměnu za administraci fondu za období 12/2025.

9.3.5 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	162	107
Příjmy příštích období	1	-
Celkem	163	107

Náklady příštích období představují uskutečněné výdaje, které se vztahují k nákladům příštích období. Jedná se o náklady na softwarové licence, případně další provozní položky. Příjmy příštích období představují částky dosud neinkasované, které jsou však výnosem běžného období. Jedná se především o příjmy za odměny za obhospodařování a administraci fondů.

9.3.6 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky z obchodního styku	11 093	1 284
Dohadné položky pasivní	60	6
Přijaté provozní zálohy	-	-
Závazky k zaměstnancům	242	73
Závazek vůči orgánům sociálního a zdravotního pojištění	129	33
Daňové závazky vůči FÚ	338	55
Celkem	11 862	1 451

Dohadné účty pasivní představují dohadné položky na nevyfakturované služby související s provozem společnosti, dohad na nevyfakturované odměny z investic obhospodařovaných fondů a převod nevyčerpané dovolené do roku 2026 (60 tis. Kč v roce 2025).

9.3.7 Základní kapitál a Kapitálové fondy

Základní kapitál ve výši 5 000 tis. Kč je plně splacený. Kapitálové fondy představují hodnotu příplatků mimo základní kapitál, tato skutečnost ve Společnosti nenastala.

9.3.8 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Zisk z roku 2024 ve výši 292 tis. Kč byl zaúčtován na účet nerozděleného zisku minulých let na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 30. 4. 2025.

9.3.9 Finanční nástroje ve výkazu zisku a ztráty

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

Rok 2025 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	-	-	-	182	-
Výnosy z poplatků a provizí	-	-	-	28 726	-
Ostatní provozní výnosy	-	-	-	-	-
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	-	-	-	28 908	-
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	-	-	-	-	-
Náklady na poplatky a provize	-	-	-	-12 859	-
Ostatní provozní náklady	-	-	-	-	-
Správní náklady	-	-	-	-14 457	-
Odpisy, opravné položky	-	-	-	-	-
Daň z příjmu	-	-	-	351	-
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	-	-	-	-26 965	-
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-	-	-	-	-
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	-	-	-	1 943	-
Rok 2024 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	-	-	-	213	-
Výnosy z poplatků a provizí	-	-	-	1 992	-
Ostatní provozní výnosy	-	-	-	-	-
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	-	-	-	2 205	-
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	-	-	-	-	-
Náklady na poplatky a provize	-	-	-	-1 197	-
Ostatní provozní náklady	-	-	-	-	-
Správní náklady	-	-	-	-636	-
Odpisy, opravné položky	-	-	-	-	-
Daň z příjmu	-	-	-	80	-
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	-	-	-	-1 753	-
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-	-	-	-	-
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	-	-	-	452	-

9.3.10 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2025	2024
Úroky z vkladu u banky	50	27
Úroky z vkladu u obchodníka s cennými papíry	132	186
Celkem	182	213

9.3.11 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z obhospodařování a administrace fondů	14 392	652
Vstupní poplatky z investic do fondů	-	-
Distribution fee	14 334	1 340
Provize za zprostředkování investic do fondů	-	-
Celkem	28 726	1 992

9.3.12 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	6	2
Poplatky a provize ostatním finančním institucím	12 853	1 195
Celkem	12 859	1 197

9.3.13 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na zaměstnance	4 131	332
Náklady na odměny statutárního auditu	109	-
Náklady na interní audit	145	24
Náklady na IT služby + SW licence	1 347	115
Náklady na právní služby	165	12
Náklady související s nájmem nebytových prostor	727	1
Náklady související s poradenskými službami	3 960	104
Náklady na outsourcing	96	24
Náklady na marketingové služby	3 671	-
Náklady na personální služby a vzdělávání	75	-
Nákup drobného hmotného a nehmotného majetku	29	-
Správní poplatky, daně, ostatní poplatky	2	24
Celkem	14 457	636

9.3.14 Správní náklady – náklady na zaměstnance

tis. Kč	2025	2024
Náklady na zaměstnance	4 131	332
Mzdy a odměny zaměstnancům	2 520	254
Sociální pojištění	671	49
Zdravotní pojištění	276	23
Ostatní sociální náklady	114	6
Mzdy a odměny členům statutárního a dozorčího orgánu	550	-
Průměrný počet zaměstnanců		
Zaměstnanci HPP	14	9
Členové představenstva	3	3
Členové dozorčí rady	1	1

Ostatní sociální náklady představují běžné benefity v rámci odměňování zaměstnanců společnosti a pojištění odpovědnosti za pracovní úrazy.

9.3.15 Daň z příjmu a odložená daňová pohledávka / závazek

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním (bez vlivu odložené daně)	1 592	372
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Položky zvyšující základ daně	86	8
Položky snižující základ daně	6	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	1 672	380
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-	-
Daň vypočtená při použití sazby 21 %	351	80

Společnost nevyčísluje odloženou daňovou pohledávku nebo závazek.

9.4 Informace o řízení rizik

9.4.1 Řízení rizik

Řízení rizik je prováděno útvarem řízení rizik a vyhodnocováno vedením společnosti na základě směrnice o řízení rizik.

9.4.1.1 Tržní riziko

Tržní riziko je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání čistého obchodního jmění obhospodařovaných fondů, a tím i možné výše odměny za jejich obhospodařování.

Rok 2025	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
tis. Kč				
Hotovost v pokladně	1	-	-	1
Pohledávky za bankami	7 174	-	-	7 174
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	-
Dlouhodobý hmotný / nehmotný majetek	626	-	-	626
Ostatní aktiva	10 726	-	-	10 726
Náklady a příjmy příštích období	163	-	-	163
Celkem k 31. 12. 2025	18 690	-	-	18 690

Rok 2025	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
tis. Kč				
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-
Ostatní pasiva	11 862	-	-	11 862
Výnosy a výdaje příštích období	1	-	-	1
Rezervy	-	-	-	-
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	6 827	-	-	6 827
Celkem k 31. 12. 2025	18 690	-	-	18 690

9.4.1.2 Riziko nesplacení pohledávek po splatnosti

Jedná se o riziko, v podobě pohledávek po splatnosti, které by již nemusely být uhrazeny. Pohledávky z obchodních vztahů jsou stejně jako všechna aktiva podrobeny riziku solventnosti protistrany a jsou sledovány v průběhu své životnosti. K rozvahovému dni nemá společnost žádné pohledávky po splatnosti nebo rizikové pohledávky.

9.4.1.3 Úrokové riziko

Úrokové riziko finanční pozice a peněžní toky společnosti 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.

Společnost má úročená depozita v bance ČSOB a.s. ve výši 7 174 tis. Kč a úročená depozita u společnosti EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. ve výši 4 313 tis. Kč, a to včetně připsaných úroků k 31.12.2025.

9.4.1.4 Riziko likvidity

Následující přehled člení aktiva a závazky společnosti podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

Rok 2025	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Nespecifikováno	Celkem
tis. Kč					
Hotovost v pokladně	-	-	-	1	1
Pohledávky za bankami	-	-	-	7 174	7 174
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	-	-	-
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	626	626
Dlouhodobý hmotný majetek	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	6 171	242	-	4 313	10 726
Náklady a příjmy příštích období	15	148	-	-	163
Celkem Aktiva k 31. 12. 2025	6 186	390	-	12 114	18 690
Rok 2025	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Nespecifikováno	Celkem
tis. Kč					
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-	-	-
Ostatní pasiva	11 501	301	-	60	11 862
Výnosy a výdaje příštích období	1	-	-	-	1
Rezervy	-	-	-	-	-
Závazky k 31. 12. 2025	11 502	301	-	60	11 862
Čistá výše Aktiv k 31.12.2025	-5 316	89	-	12 034	6 828

9.4.1.5 Právní rizika

Společnost vždy sleduje a vyhodnocuje potenciální právní spory a rizika s tím spojená s případným dopadem na účetnictví a účetní závěrku.

9.4.1.6 Operační riziko

Operační riziko je ošetřeno a minimalizováno vnitřními směrnicemi, pracovními postupy a organizačním řádem. Zavedený systém kontrolního mechanismu má za cíl tato rizika identifikovat a vyhodnocovat v jednotlivých procesech investiční společnosti tak i přijímat opatření ke zmírnění či eliminaci jejich dopadů.

9.5 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy společnosti za sledované období.

9.5.1 Přehled zůstatků se spřízněnými osobami k rozvahovému dni

tis. Kč	2025	2024
Czech Development Fund SICAV, a.s.	3 209	1 340
DRFG Investment Fund SICAV a.s.	2 647	150
Fond Českých korporátních dluhopisů SICAV, a.s.	316	-
EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.	6 651	6 119
DRFG Investment Group a.s.	3 631	1

Přehled zahrnuje zůstatky pohledávek a závazků transakcí se spřízněnými osobami k rozvahovému dni 31.12. příslušného roku. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které by byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

9.6 Významné události

K okamžiku sestavení účetní závěrky nebyly společnosti známy žádné následné události, které by si vyžádaly úpravu nebo zveřejnění v účetní závěrce společnosti.

Od 1. ledna 2026 je investiční společnost plátcem DPH ve skupinové registraci CZ699005538.

V Brně dne 13. dubna 2026



Mgr. Vojtěch Hebnar
předseda představenstva