

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**CFH investiční fond SICAV, a.s.**

**a podfondů**

**CFH Podfond 1**

**CFH Podfond 2**

za rok končící 31. prosince 2022

## 1 Základní údaje

<b>Název Fondu</b>	CFH investiční fond SICAV, a. s.
<b>IČO</b>	073 17 930
<b>Sídlo</b>	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
<b>Typ Fondu</b>	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
<b>LEI Fondu</b>	3157002030QKO7ZLCS17
<b>Vznik Fondu</b>	28. 6. 2018
<b>Obhospodařovatel a administrátor</b>	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885
<b>Podfond</b>	CFH Podfond 1
<b>NID Podfondu</b>	75160986
<b>LEI Podfondu</b>	315700RAOQUNNTBMMX30
<b>Vznik Podfondu</b>	9. 8. 2018
<b>Podfond</b>	CFH Podfond 2
<b>NID Podfondu</b>	75161184
<b>LEI Podfondu</b>	315700K9T5QEE7OD5M86
<b>Vznik Podfondu</b>	28. 11. 2018

## 2 Údaje o členech orgánů společnosti

### PŘEDSTAVENSTVO

**Jediný člen představenstva**  
den vzniku členství

**DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051**  
1. 1. 2020

**Při výkonu funkce zastupuje**

**Peter Koždoň, MSc. MBA**  
od 1. 1. 2020

### DOZORČÍ RADA

**Předseda dozorčí rady** Ing. Martin Nejedlý od 25. 6. 2021

**Člen dozorčí rady** Ing. Martin Valkovič od 1. 1. 2021 do 30. 3. 2023

Ing. Jan Kodada od 30. 3. 2023

### 3 CFH investiční fond SICAV, a. s.

#### 3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč a v průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Hospodaření Fondu k 31.12.2022 skončilo vyrovnaně, hospodářský výsledek byl 0 Kč a hodnota vlastního kapitálu tak zůstává na úrovni minulého roku, tj. 88 tis. Kč.

#### 3.2 Údaje o cenných papírech Fondu

##### Zakladatelské akcie

<b>Podoba</b>	listinný cenný papír
<b>Forma</b>	na jméno
<b>Jmenovitá hodnota</b>	kusové
<b>Obchodovatelnost</b>	nejsou veřejně obchodovatelné
<b>Převoditelnost</b>	převoditelnost je omezena
<b>ISIN</b>	nebylo přiděleno
<b>Počet akcií k 31.12.2022</b>	100 000 ks
<b>Změny k 31.12.2022</b>	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

Po pozastavení vydávání a odkupování provedla investiční společnost řadu kroků k zajištění co nejlepší pozice pro investory podfondu. Došlo mj. k zesplatnění úvěrů a zaslání výzvy k jejich okamžitému úplnému splacení, zaslání předžalobní výzvy a výzvy k plnění všech záruk a zajištění dle úvěrových dokumentací.

V průběhu roku 2023 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů Fair Credit Czech s.r.o. vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondu, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Investiční společnost přistupuje k výkonu věřitelské pozice podfondu aktivně a v tomto duchu požádala soud mj. o jmenování do věřitelského výboru, který dohlíží nad činností insolvenčního správce a řádným průběhem insolvenčního řízení z pohledu věřitelů. Žádosti ze strany soudu bylo vyhověno.

Investiční společnost v jednáních s Fair Credit Czech s.r.o. vyvinula maximální úsilí k zajištění podpisu restrukturalizační dohody, která by zajistila postupné splácení celého závazku. S ohledem na komplikovanost jednání nedošlo k podpisu dohody v předpokládaném termínu a jednání nadále pokračují. V případě nepodepsání dohody o restrukturalizaci je další variantou prodej pohledávky a potažmo zrušení podfondu. Zrušení (zánik) podfondu s likvidací by vedlo k vyplacení investorů do výše likvidačního zůstatku.

S ohledem na zatím dostupné informace o stavu majetku a závazků společnosti CEPO Green3, SE je však nadále pravděpodobné, že uspokojení věřitelů bude spíše nízké.

Vzhledem k pokračujícím aktivním krokům investiční společnosti k uplatnění veškerých nároků podfondu se dne 18. 12. 2023 společnost rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 22. 03. 2024.

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako nejefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

### 3.4 Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně Statutu Fondu.

### 3.5 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

tis. Kč	
Odměna obhospodařovateli a administrátorovi	0
Úplata depozitáři	0
Odměna auditora	24
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní a notářské služby	16
Účetní služby a daňové poradenství	15
Ostatní správní náklady	4

Úplaty jsou hrazeny na vrub investiční činnosti Fondu, resp. Podfondů.

### 3.6 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu

Identifikace majetku Fondu	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	64
Ostatní aktiva	63

## 4 CFH Podfond 1

### 4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

**CFH Podfond 1** (dále „Podfond“), sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 9. 8. 2018, IČ 75160986.

#### Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2022

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2022 účetní ztrátou ve výši 380 226 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo osvědčení 451.

#### Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31.12.2022 aktiva v celkové výši 24 787 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 8 169 tis. Kč, poskytnutými úvěry ve výši 15 521 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 1 097 tis. Kč.

#### Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2022 jsou ve výši 24 787 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 223 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 834 tis. Kč, rezervou na daň ve výši 1 155 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 349 403 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 2 356 tis. Kč, nerozděleným ziskem z minulých období ve výši 55 754 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 380 226 tis. Kč.

#### Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2022 hodnoty 22 575 tis. Kč.

#### Výhled na rok 2023/2024

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako nejefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

## 4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

### Prioritní investiční akcie „PIA“

<b>Podoba</b>	zaknihovaný cenný papír
<b>Forma</b>	na jméno
<b>Jmenovitá hodnota</b>	kusové
<b>Obchodovatelnost</b>	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
<b>Převoditelnost</b>	převoditelnost je omezena
<b>ISIN</b>	CZ0008043403
<b>Počet akcií k 31.12.2022</b>	299 073 383 ks
<b>Změny k 31.12.2022</b>	
Nově vydané	13 000 000 ks v objemu 15 356 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
	13 000 000 ks v objemu 15 356 tis. Kč

### Výkonnostní investiční akcie „VIA“

<b>Podoba</b>	listinný cenný papír
<b>Forma</b>	na jméno
<b>Jmenovitá hodnota</b>	kusové
<b>Obchodovatelnost</b>	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
<b>Převoditelnost</b>	převoditelnost je omezena
<b>ISIN</b>	nebylo přiděleno
<b>Počet akcií k 31.12.2021</b>	24 956 511 ks
<b>Změny k 31.12.2021</b>	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

Podrobně viz. kapitola 3.3 této výroční zprávy.

## 4.4 Údaje o podstatných změnách statutu podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

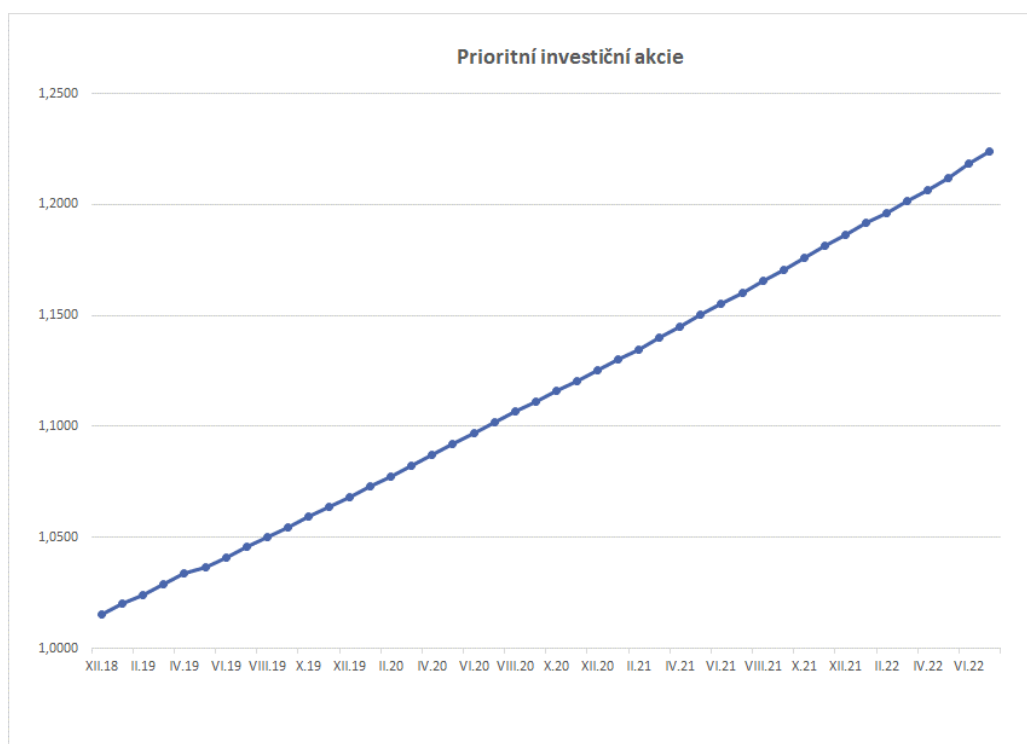
V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

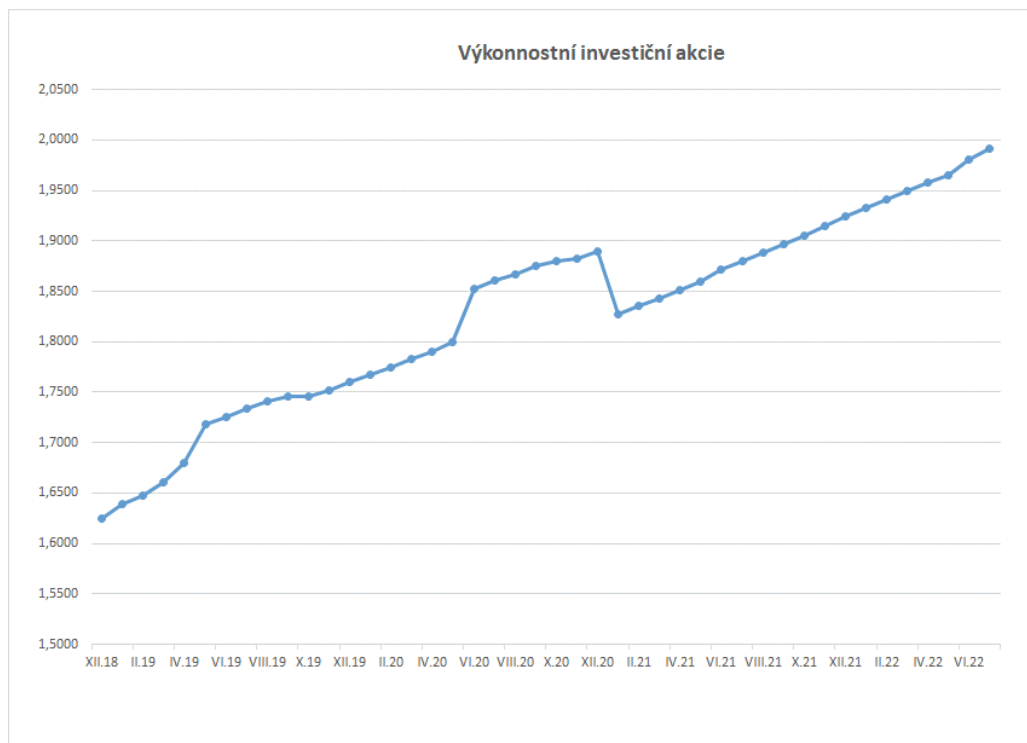
#### 4.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondů, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	1 732
Úplata depozitáři	895
Odměna auditora	163
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Účetní služby a daňové poradenství	40
Právní služby	517

#### 4.6 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu v grafické podobě

Na základě rozhodnutí představenstva investiční společnosti ohledně pozastavení odkupování a vydávání investičních akcií se aktuální hodnota prioritních i výkonnostních akcií od srpna 2022 nestanovuje.





#### 4.7 Identifikace majetku Podfondu, jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu

Identifikace majetku Podfondu	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	8 169
Poskytnuté úvěry + úroky	15 521
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	1 097

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

Na účet podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

#### 4.9 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcii

V účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.



## 5 CFH Podfond 2

### 5.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku podfondu

**CFH Podfond 2** (dále „Podfond“), sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 28. 11. 2018, IČ 75161184.

#### Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2022

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2022 účetní ztrátou ve výši 284 468 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 103716, číslo osvědčení 451.

#### Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31.12.2022 aktiva v celkové výši 31 661 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 18 719 tis. Kč, poskytnutými úvěry ve výši 11 825 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 1 117 tis. Kč.

#### Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2022 jsou ve výši 31 661 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 219 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 562 tis. Kč, rezervou na daň ve výši 1 204 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 258 374 tis. Kč, nerozděleným ziskem z minulých období ve výši 55 770 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 284 468 tis. Kč.

#### Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2022 hodnoty 29 676 tis. Kč.

#### Výhled na rok 2023/2024

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako neefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

## 5.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

### Investiční akcie A „IAA“

<b>Podoba</b>	zaknihovaný cenný papír
<b>Forma</b>	na jméno
<b>Jmenovitá hodnota</b>	kusové
<b>Obchodovatelnost</b>	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
<b>Převoditelnost</b>	převoditelnost je omezena
<b>ISIN</b>	CZ0008043619
<b>Počet akcií k 31.12.2022</b>	227 977 692 ks
<b>Změny k 31.12.2022</b>	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

### Investiční akcie C „IAC“

<b>Podoba</b>	zaknihovaný cenný papír
<b>Forma</b>	na jméno
<b>Jmenovitá hodnota</b>	kusové
<b>Obchodovatelnost</b>	mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
<b>Převoditelnost</b>	převoditelnost je omezena
<b>ISIN</b>	CZ0008044005
<b>Počet akcií k 31.12.2022</b>	30 000 000 ks
<b>Změny k 31.12.2022</b>	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

Podrobně viz. kapitola 3.3 této výroční zprávy.

## 5.4 Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

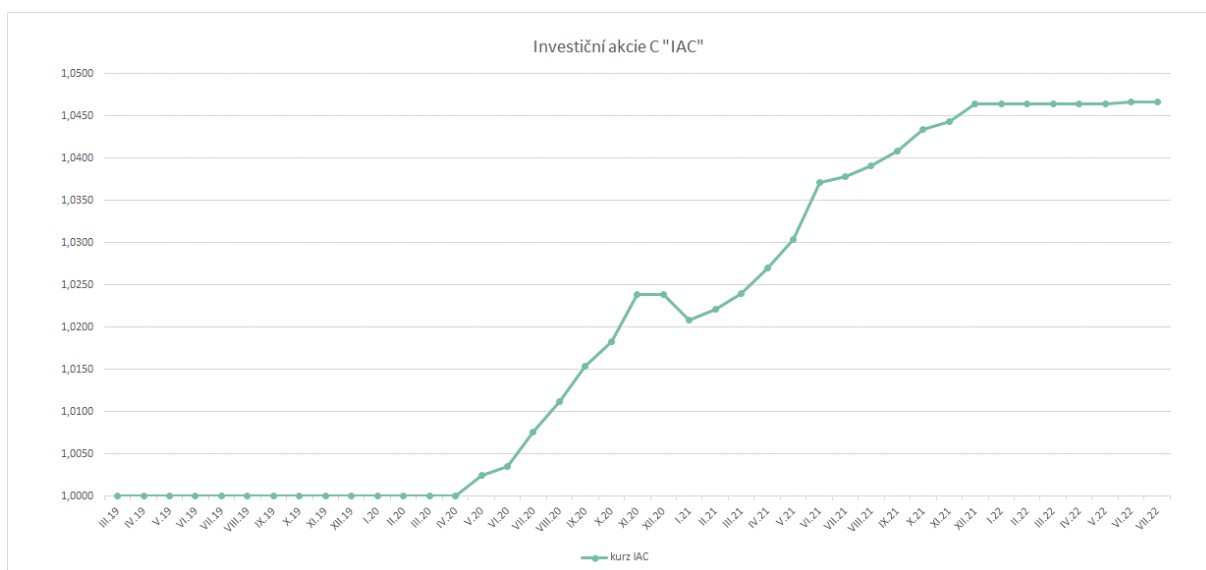
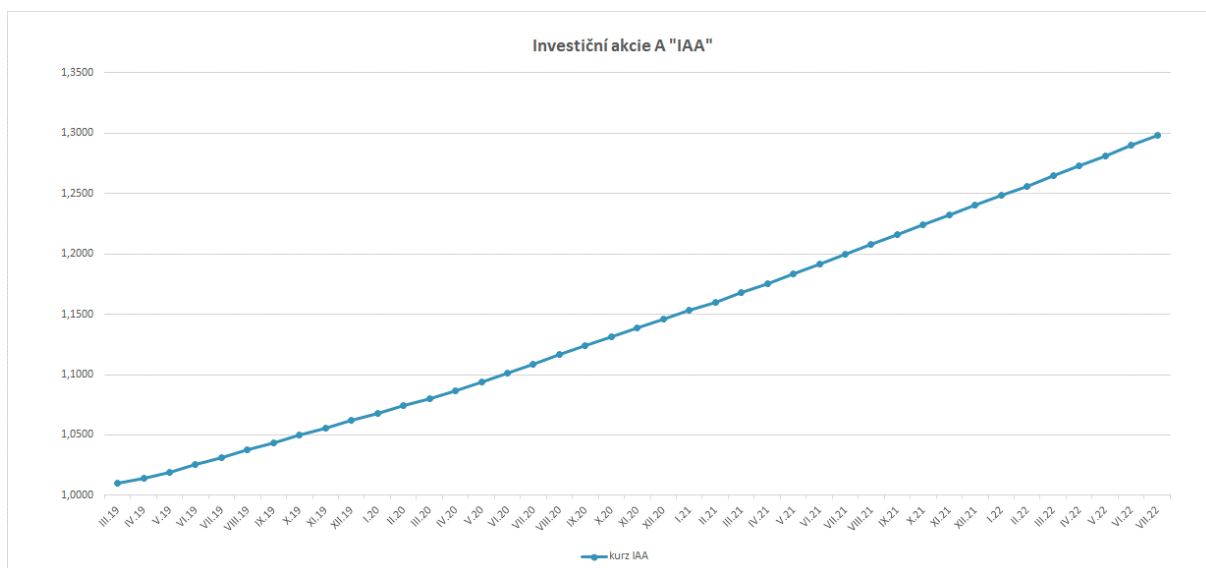
## 5.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	1 468
Úplata depozitáři	896

Odměna auditora	163
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Účetní služby a daňové poradenství	40
Právní služby	490

## 5.6 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu v grafické podobě

Na základě rozhodnutí představenstva investiční společnosti ohledně pozastavení odkupování a vydávání investičních akcií se aktuální hodnota prioritních i výkonnostních akcií od srpna 2022 nestanovuje.



## 5.7 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu

Identifikace majetku CFH Podfondu 2	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Poskytnuté úvěry + úroky	11 825
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	18 719
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	1 117

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

Na účet podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

V účetním období nebyla k žádnému druhu investičních akcií vyplacena žádná dividenda.

## 6 Společná část pro Fond a Podfondy

### 6.1 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva fondu a podfondů byla pozastavena a významně poznamenána situací v oblasti nesplácení úvěrů a krizového řízení fondu a podfondů. Situace ve fondu i podfondu podléhá zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období zavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu a podfondů. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a podfondů nebo v příslušných právních předpisech ovšem ke konci účetního období dochází k opakovanému pozastavení odkupů.

Rizikový profil Fondu a podfondů je detailně popsán ve statutu Fondu a podfondů. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a podfondů ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu a podfondů, a to z důvodu, že fond byl kvalifikovaný na nejvyšší stupnici rizikovosti již ve statutu. Významné navýšení rizik bylo sledováno v průběhu let i při samotném převzetí od předchozí investiční společnosti. Právě nedostatečné vyhodnocení v předcházejících letech vedlo k nutnosti pozastavení odkupů.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a podfondů využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu a podfondů. Osoba provádějící správu majetku Fondu a podfondů není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Řízení rizik převzalo informace od předcházející investiční společnosti a již v průběhu převzetí bylo upozorněno na nutnost nových kvantitativních vyhodnocení úvěrového rizika. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období došlo ke změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem ve vazbě na nedostatečné informace o bonitě a zajištění.

Obhospodařovatel Fondu nevyužívá při obhospodařování Fondu a podfondů pákového efektu.

### 6.2 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- a) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- b) zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- c) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- d) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

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

	Pevná složka odměn	Pohyblivá složka odměn	Počet příjemců	Odměny za zhodnocení kapitálu
<b>CFH Podfond 1</b>	1 101 415 Kč	0 Kč	30	0 Kč
<b>CFH Podfond 2</b>	786 660 Kč	0 Kč	30	0 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>1 888 075 Kč</b>	<b>0 Kč</b>	<b>30</b>	<b>0 Kč</b>

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
<b>CFH Podfond 1</b>	326 454 Kč	5	774 961 Kč	30
<b>CFH Podfond 2</b>	233 162 Kč	5	553 498 Kč	30
<b>CELKEM</b>	<b>559 616 Kč</b>	<b>5</b>	<b>1 328 459 Kč</b>	<b>30</b>

### 6.3 Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny

#### 6.3.1 Osoby s přímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

Pan Martin Nejedlý, dat. nar. 12. 03. 1975, bytem Lodecká 1181/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, jediný akcionář a držitel zakladatelských akcií.

#### 6.3.2 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

Nejsou takové osoby.

#### 6.3.3 Osoby ovládající investiční společnost

Pan Martin Nejedlý, dat. nar. 12. 03. 1975, bytem Lodecká 1181/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, jediný akcionář a držitel zakladatelských akcií.

#### 6.3.4 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

Seznam osob, které ovládá tatáž ovládající osoba je součástí zprávy o vztazích, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

### 6.4 Údaje o kontrolovaných osobách

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

## 6.5 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

<b>Jméno a příjmení</b>	Ing. Michal Slovák
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 20. 10. 1974
<b>Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond</b>	bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno celé účetní období

### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování a následně v Oddělení Správy majetku DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

## 6.6 Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

<b>Název</b>	Československá obchodní banka, a.s.
<b>IČO</b>	000 01 350
<b>Sídlo</b>	Radlická 333/150, Praha 5, 150 57
<b>Výkon činnosti depozitáře</b>	celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

## 6.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

## 6.9 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond ani Podfondy nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfondy nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani Podfondy nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani Podfondy nemají organizační složku podniku v zahraničí.

## 6.10 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.

## 7 Přílohy

**Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce CFH investiční fond SICAV, a.s.**

**Příloha č. 2 - Účetní závěrka CFH investiční fond SICAV, a.s.**

**Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce CFH Podfond 1**

**Příloha č. 4 - Účetní závěrka CFH Podfond 1**

**Příloha č. 5 - Zpráva auditora k účetní závěrce CFH Podfond 2**

**Příloha č. 6 - Účetní závěrka CFH Podfond 2**

**Příloha č. 7 - Zpráva o vztazích**

V Praze dne 19. 12. 2023



---

**CFH investiční fond SICAV, a.s.**  
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva  
Peter Koždoň, MSc. MBA, pověřený zmocněnec



# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2022

---

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 CFH investiční fond SICAV, a.s.

Se sídlem: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 073 17 930

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu CFH investiční fond SICAV, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k 31. 12. 2022 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.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 7 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se ke konci roku 2022 a v roce 2023 udály ve skupině CFH a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Fond uvádí informace ohledně situace ve skupině CFH. Představenstvo investiční společnosti se poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.



Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. V rámci bodu č. 7 je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 4.1 Výhled na rok 2023/2024. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný a nejefektivnější se jeví scénář likvidace Podfondů (v případě, že nebude možné realizovat prodej pohledávek) a v rámci likvidace budou pohledávky vymáhány v rámci insolvenčního řízení. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### **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 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 jeho 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 vznikat 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.

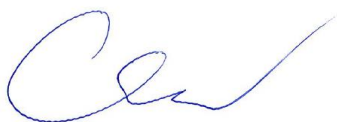
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- 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 uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.
- 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 19. 12. 2023



**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



## **CFH investiční fond SICAV, a.s.**

# **Účetní závěrka**

## **za rok končící 31. 12. 2022**

(v celých tis. Kč)

## Rozvaha

za rok končící 31.12.2022

<b>AKTIVA</b> tis. Kč	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	64	75
v tom a) splatné na požádání	64	75
Ostatní aktiva	63	49
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>127</b>	<b>124</b>

<b>PASIVA</b> tis. Kč	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Ostatní pasiva	39	36
<b>Cizí zdroje</b>	<b>39</b>	<b>36</b>
Základní kapitál	100	100
z toho: splacený základní kapitál	100	100
Kapitálové fondy	550	550
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-562	-562
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>88</b>	<b>88</b>
<b>PASIVA celkem</b>	<b>127</b>	<b>124</b>

## Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Náklady na poplatky a provize	4	2
Ostatní provozní výnosy	63	49
Správní náklady	59	47
v tom: b) ostatní správní náklady	59	47
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	0
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	<b>Základní kapitál</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Oceňovací rozdíly</b>	<b>Zisk / ztráta</b>	<b>Celkem</b>
<b>Zůstatek 31.12.2021</b>	<b>100</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>-562</b>	<b>88</b>
Zisk/Ztráta za účetní období				0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>	<b>100</b>	<b>550</b>	<b>0</b>	<b>-562</b>	<b>88</b>

## Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Hodnoty předané k obhospodařování	127	124



## **CFH investiční fond SICAV, a.s.**

### **Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2022**

(v celých tis. Kč)

## Obsah

<b>1</b>	<b>Obecné informace .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Východiska pro přípravu účetní závěrky .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Vztahy se spřízněnými osobami.....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Významné události po datu účetní závěrky .....</b>	<b>8</b>

## 1 Obecné informace

CFH investiční fond SICAV, a. s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 25. 7. 2018.

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 28. 6. 2018 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech a tímto dnem se Fond považuje za investiční Fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

### 1.1 Sídlo Investičního Fondu

Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 - Karlín  
Česká republika

### 1.2 Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.3 Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál Fondu je 100 tis. Kč. K 31. 12. 2022 byl skutečným vlastníkem Společnosti jediný akcionář pan Martin Nejedlý (100 % zakladatelských akcií, 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě).

### 1.4 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 1. 2020 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24. 7. 2014.

### 1.5 Depozitář

Československá obchodní banka, a. s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění v rozhodném období bylo účinné od 1. dubna 2020 (dále jen „depozitář“).

### 1.6 Statutární orgán

Představenstvo,  
jediný člen představenstva

DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051  
od 1. 1. 2021

Při výkonu funkce zastupuje

Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec

## 1.7 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Nejedlý	od 25. 6. 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Valkovič	od 1. 1. 2021 do 30. 3. 2023
	Ing. Jan Kodada	od 30. 3. 2023

## 1.8 Investiční strategie Fondu

Fond v roce 2018 zřídil podfondy CFH Podfond 1 a CFH Podfond 2 s vlastní investiční strategií.

V průběhu roku 2022 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Účetní závěrka fondu CFH investiční fond SICAV, a. s. nezohledňuje finanční pozici a výkonnost CFH Podfond 1 a CFH Podfond 2.

## 2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

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“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2022. Běžné účetní období je od 1.1.2022 do 31.12.2022. Minulé účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

## 3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

### **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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

### **3.2 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami**

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

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

### **3.3 Daň z příjmu a odložená daň**

#### **3.7.1 Splatná daň**

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

#### **3.7.2 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.

### **3.4 Zakladatelské akcie Fondu**

Zakladatelské (kmenové) akcie Fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

### **3.5 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.

### **3.6 Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním

období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### 3.7 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.

## 4 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4.1 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u Československé obchodní banky, a. s. ve výši 64 tis. Kč.

### 4.2 Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Dohadné položky aktivní	63	49
<b>Celkem</b>	<b>63</b>	<b>49</b>

Dohadné položky aktivní představují dohad na nevyfakturované výnosy z přefakturace nákladů spojených s činností podfondů CFH Podfond 1 a CFH Podfond 2.

### 4.3 Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Dohadné položky pasivní	39	36
<b>Celkem</b>	<b>39</b>	<b>36</b>

Dohadné položky pasivní představují dohady na audit účetní závěrky (24 tis. Kč) a dohad na zpracování účetní závěrky (15 tis. Kč).

### 4.4 Základní kapitál a kapitálové fondy

Splacený základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč. Kapitálové fondy představují hodnotu příplatků mimo základní kapitál fondu ve výši 550 tis. Kč, které byly poskytnuty na základě Smluv o poskytnutí příplatku ze dne 24. 7. 2019, 20. 1. 2020 a 25. 11. 2020.

### 4.5 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Bankovní poplatky	3	2
Náklady na ostatní poplatky	1	0
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

#### 4.6 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2022	2021
Jiné provozní výnosy	63	49
<b>Celkem</b>	<b>63</b>	<b>49</b>

#### 4.7 Správní náklady

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

tis. Kč	2022	2021
Auditorské služby	24	24
Právní a notářské služby	16	9
Účetní služby a daňové poradenství	15	12
Ostatní správní náklady	4	2
<b>Celkem</b>	<b>59</b>	<b>47</b>

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. nebyla v uvedeném období fakturována.

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem DELTA Investiční společnosti, a.s., který současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

Fond v souladu s depozitářskou smlouvou depozitářské poplatky neplatí. Veškeré náklady a výnosy jsou realizovány v České republice.

#### 4.8 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2022
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním</b>	<b>0</b>
Odečitatelné položky	0
Přičitatelné položky	0
<b>Základ daně</b>	<b>0</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>

#### 4.9 Odložený 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 %.

Fondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Fond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

#### 4.10 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	127	124
<b>Celkem</b>	<b>127</b>	<b>124</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

## 5 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky podfondu.

### 5.1 Riziko likvidity

<b>Zbytková splatnost aktiv a závazků Podfondu</b>	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik	<b>Celkem</b>
Pohledávky za bankami	64	0	0	0	0	<b>64</b>
Ostatní aktiva	63	0	0	0	0	<b>63</b>
<b>Celkem</b>	<b>127</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>127</b>
Ostatní pasiva	0	39	0	0	0	<b>39</b>
Vlastní kapitál	0	0	0	0	88	<b>88</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>88</b>	<b>127</b>
<b>Gap</b>	<b>127</b>	<b>-39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-88</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>127</b>	<b>88</b>	<b>88</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5.2 Měnové riziko

Fond nevykazuje žádná aktiva ani závazky v cizí měně.

## 6 Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 7 Významné události po datu účetní závěrky

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

Po pozastavení vydávání a odkupování provedla investiční společnost řadu kroků k zajištění co nejlepší pozice pro investory podfondu. Došlo mj. k zesplatnění úvěrů a zaslání výzvy k jejich okamžitému úplnému splacení, zaslání předžalobní výzvy a výzvy k plnění všech záruk a zajištění dle úvěrových dokumentací.

V průběhu roku 2023 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů Fair Credit Czech s.r.o. vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondu, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Investiční společnost přistupuje k výkonu věřitelské pozice podfondu aktivně a v tomto duchu požádala soud mj. o jmenování do věřitelského výboru, který dohlíží nad činností insolvenčního správce a řádným průběhem insolvenčního řízení z pohledu věřitelů. Žádosti ze strany soudu bylo vyhověno.

Investiční společnost v jednáních s Fair Credit Czech s.r.o. vyvinula maximální úsilí k zajištění podpisu restrukturalizační dohody, která by zajistila postupné splácení celého závazku. S ohledem na



komplikovanost jednání nedošlo k podpisu dohody v předpokládaném termínu a jednání nadále pokračují. V případě nepodepsání dohody o restrukturalizaci je další variantou prodej pohledávky a potažmo zrušení podfondu. Zrušení (zánik) podfondu s likvidací by vedlo k vyplacení investorů do výše likvidačního zůstatku.

S ohledem na zatím dostupné informace o stavu majetku a závazků společnosti CEPO Green3, SE je však nadále pravděpodobné, že uspokojení věřitelů bude spíše nízké.

Vzhledem k pokračujícím aktivním krokům investiční společnosti k uplatnění veškerých nároků podfondu se dne 18. 12. 2023 společnost rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 22. 03. 2024.

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako nejefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

Sestaveno dne: 19. 12. 2023

Podpis statutárního zástupce:



---

Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec

# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu CFH Podfond 1 k 31. 12. 2022

---

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 podfondu CFH Podfond 1

Se sídlem: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 751 60 986

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu CFH Podfond 1.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu CFH Podfond 1 (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu CFH Podfond 1 k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k 31. 12. 2022 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 Podfondu 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.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 7 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se ke konci roku 2022 a v roce 2023 udály ve skupině CFH a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Fond uvádí informace ohledně situace ve skupině CFH. Představenstvo investiční společnosti se poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.



Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. V rámci bodu č. 7 je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 4.1 Výhled na rok 2023/2024. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný a nejefektivnější se jeví scénář likvidace Podfondů (v případě, že nebude možné realizovat prodej pohledávek) a v rámci likvidace budou pohledávky vymáhány v rámci insolvenčního řízení. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### **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 Podfondů.

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 způsobitelné 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 Podfondech, 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 za účetní závěrku**

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Podfondech 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 vznikat 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 skepticizmus. 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 Podfondu 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 uvedlo v příloze účetní závěrky Podfondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 19. 12. 2023



**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



# **CFH Podfond 1**

## **Účetní závěrka za rok končící 31. 12. 2022**

(v celých tis. Kč)

## Rozvaha

za rok končící 31.12.2022

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	8 169	4 856
v tom a) splatné na požádání	8 169	4 856
Pohledávky za nebankovními subjekty	15 521	414 366
v tom b) ostatní pohledávky	15 521	414 366
Ostatní aktiva	1 097	921
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>24 787</b>	<b>420 143</b>
<b>PASIVA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
tis. Kč		
Ostatní pasiva	223	740
Výnosy a výdaje příštího období	834	91
Rezervy	1 155	1 137
v tom: na daně	1 155	1 137
<b>Cizí zdroje</b>	<b>2 212</b>	<b>1 968</b>
Emisní ážio	0	0
Kapitálové fondy	349 403	362 421
Oceňovací rozdíly	-2 356	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	55 754	34 157
Zisk nebo ztráta za účetní období	-380 226	21 597
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>22 575</b>	<b>418 175</b>
<b>PASIVA celkem</b>	<b>24 787</b>	<b>420 143</b>

## Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Výnosy z úroků a podobné výnosy	29 019	27 349
z toho: b) úroky z ostatních aktiv	29 019	27 349
Náklady na úroky a podobné náklady	0	279
Náklady na poplatky a provize	1 122	1 135
Ostatní provozní náklady	31	28
Správní náklady	3 385	3 141
v tom: b) ostatní správní náklady	3 385	3 141
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	403 548	33
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-379 067	22 734
Daň z příjmů	1 159	1 137
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-380 226</b>	<b>21 597</b>



## Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
<b>Zůstatek 31.12.2021</b>		<b>362 421</b>	<b>0</b>	<b>55 754</b>	<b>418 175</b>
Emise akcií		-13 018			-13 018
Zisk/Ztráta za účetní období				-380 226	-380 226
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH			-2 356		-2 356
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>		<b>349 403</b>	<b>-2 356</b>	<b>-324 472</b>	<b>22 575</b>

## Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Hodnoty předané k obhospodařování	24 787	420 143

## **CFH Podfond 1**

### **Příloha řádné účetní závěrky**

**k 31. 12. 2022**

(v celých tis. Kč)

## Obsah

<b>1</b>	<b>Obecné informace .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Východiska pro přípravu účetní závěrky .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu .....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Vztahy se spřízněnými osobami.....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Významné události po datu účetní závěrky .....</b>	<b>22</b>

## 1 Obecné informace

CFH Podfond 1 („Podfond“) je podfond investičního fondu CFH investiční fond SICAV, a. s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl založen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 25. 7. 2018.

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 28. 6. 2018 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech, a tímto dnem se Fond považuje za investiční Fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 9. 8. 2018.

### 1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 – Karlín  
Česká republika

### 1.2 Předmět podnikání Podfondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 1. 2020 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

### 1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

### 1.5 Statutární orgán

Představenstvo,  
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 1. 1. 2021  
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec

### 1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Nejedlý	od 25. 6. 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Valkovič	od 1. 1. 2021 do 30. 3. 2023
	Ing. Jan Kodada	od 30. 3. 2023

K 31. 12. 2022 byl vlastníkem Společnosti jediný akcionář pan Martin Nejedlý (100 % zakladatelských akcií, 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě).

## 1.7 Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Podfond investoval zejména do úvěrů a zápůjček.

V průběhu roku 2022 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

V průběhu roku 2022 bylo pozastaveno vydávání a odkupy investičních akcií na základě rozhodnutí představenstva investiční společnosti z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investičních akcionářů dotčených Podfondů a s ohledem na čl. 14.73 statutu Podfondu, kdy je možné pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, hrozí-li ohrožení likvidity Podfondu, potencionální poškození zájmu investorů, kteří v Podfondu setrvávají, a významné pohyby v hodnotě aktiv Podfondu. Představenstvo investiční společnosti tak rozhodlo opakovaně, neboť stále přetrvává situace, kdy počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že není možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

## 2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

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“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2022. Běžné účetní období je od 1.1.2022 do 31.12.2022. Minulé účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

### **3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky**

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

#### **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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

#### **3.2 Finanční aktiva a finanční závazky**

##### **3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění**

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

### **3.2.2 Klasifikace**

#### **3.2.2.1 Finanční aktiva**

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno 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 určeno 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.

#### **Vyhodnocení obchodního modelu**

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model účetní jednotky se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model účetní jednotky určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“.

Při vyhodnocení, který obchodní model fond využívá pro konkrétní aktivum se vyhodnocují převážně následující informace:

- druh finančního aktiva;
- investiční horizont;
- likvidita daného aktiva;
- frekvence nákupů a prodejů jednotlivých finančních aktiv;
- průběžné hodnocení exit strategie u obchodních podílů;
- investiční záměry s nemovitostmi;
- očekávaná dlouhodobá výnosnost.

#### ***Obchodní model, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků***

Finanční aktiva držaná v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, jsou řízena za účelem realizace peněžních toků prostřednictvím inkasa smluvních plateb po celou dobu životnosti daného nástroje. To znamená, že účetní jednotka řídí aktiva držaná v rámci portfolia s cílem inkasovat tyto konkrétní smluvní peněžní toky (nikoli řídit celkové výnosy z portfolia na základě držení a prodeje aktiv). Při určování toho, zda budou peněžní toky realizovány prostřednictvím inkasa smluvních peněžních toků z finančních aktiv, je nutné zohlednit četnost, hodnotu a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání týkající se budoucí prodejní činnosti. Prodej sám o sobě však obchodní model neurčuje, a proto ho nelze posuzovat izolovaně. Naopak informace o prodejích v minulosti a očekávání ohledně prodejů budoucích představují důkazy týkající se způsobu, jakým účetní jednotka dosahuje stanoveného cíle řízení finančních aktiv, a zejména způsobu realizace peněžních toků. Účetní jednotka musí vzít v úvahu informace o prodejích v minulosti v kontextu důvodů pro tyto prodeje a podmínek, které existovaly v dané době, v porovnání s podmínkami současnými.

Přestože cílem obchodního modelu účetní jednotky může být držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, není nutné, aby účetní jednotka držela všechny tyto nástroje až do splatnosti. Držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků tedy může být obchodním modelem účetní jednotky i v případě, že v budoucnosti dojde k prodeji finančních aktiv nebo se očekává, že k němu dojde.

Držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků může být obchodním modelem i v případě, že účetní jednotka finanční aktiva prodá, dojde-li ke zvýšení jejich úvěrového rizika. Aby určila, zda došlo ke zvýšení úvěrového rizika těchto aktiv, vezme účetní jednotka v úvahu přiměřené a doložitelné informace včetně informací o vyhlídkách do budoucna. Bez ohledu na jejich četnost a hodnotu nejsou prodeje v důsledku zvýšení úvěrového rizika v rozporu s obchodním modelem, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků vzhledem k tomu, že úvěrová kvalita finančních aktiv je relevantní z hlediska schopnosti účetní jednotky inkasovat smluvní peněžní toky. Nedílnou součástí takového obchodního modelu jsou činnosti v oblasti řízení úvěrového rizika, které jsou zaměřeny na minimalizaci potenciálních úvěrových ztrát v důsledku zhoršení bonity úvěru.



***Obchodní model, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv***

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodejů. Je tomu tak proto, že prodej finančních aktiv je nedílnou součástí dosahování cíle tohoto obchodního modelu, nikoli pouze jeho vedlejší součástí. Není však stanoven žádný limit četnosti ani hodnoty prodejů, kterého musí být v daném obchodním modelu dosaženo, protože jak inkaso smluvních peněžních toků, tak prodej finančních aktiv jsou nedílnou součástí dosahování jeho cíle.

***Jiné obchodní modely***

Finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, jestliže nejsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, nebo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Jedním z obchodních modelů, u nichž je prováděno oceňování reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, je model, v němž účetní jednotka řídí finanční aktiva s cílem realizovat peněžní toky prostřednictvím prodeje těchto aktiv. Účetní jednotka provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. V takovém případě bude účetní jednotka při sledování svého cíle obvykle aktivně nakupovat a prodávat. I přesto, že účetní jednotka bude inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň držet finanční aktiva, nejedná se o obchodní model, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Je tomu tak proto, že inkaso smluvních peněžních toků není nedílnou součástí dosahování cíle obchodního modelu; z jeho hlediska je naopak vedlejší.

Portfolio finančních aktiv, které je řízeno a jehož výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani za účelem prodeje finančních aktiv. Účetní jednotka je zaměřena primárně na informace o reálné hodnotě a používá tyto informace pro posouzení výkonnosti aktiv a za účelem rozhodování. Navíc portfolio finančních aktiv, která splňují definici aktiv určených k obchodování, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků, tak prodeje finančních aktiv. U takových portfolií je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolia finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

***Reklasifikace***

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

### **3.2.2.2 Finanční závazky**

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

### **3.2.3 Odúčtování**

#### **3.2.3.1 Finanční aktiva**

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neoponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

#### **3.2.3.2 Finanční závazky**

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

### **3.2.4 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 jednotlivého instrumentu 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.

### 3.2.5 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- finanční aktiva, která jsou vykazována v naběhlé hodnotě;
- dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- vystavené úvěrové přísliby;
- vystavené finanční záruky;
- pohledávky z leasingu.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Účetní jednotka vytváří opravné položky v závislosti na předvídatelných rizicích a možných ztrátách daného finančního nástroje. Ty účetní jednotka stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9. Pro stanovení očekávaných ztrát účetní jednotka člení dluhová finanční aktiva dle rizikovitosti do tří kategorií:

1. Stupeň 1 (Stage 1) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky, a to následujícím výpočtem:

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

kde

*ECL* očekávaná úroková ztráta,

*EAD* očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

*PD* pravděpodobnost selhání = kvalifikovaný odhad pravděpodobnosti insolvence dlužníka, minimálně však 1 %,

*LGD* očekávaná ztráta v případě selhání (míra nedobytnosti pohledávky) = (nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva – očekávaná ztráta v případě selhání) / nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva, minimálně však 10 %. Tato hodnota je dále stanovena ve vazbě na zveřejněná data od ČNB a nařízení evropského parlamentu č. 575/2013.

2. Stupeň 2 (Stage 2) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání.

Za významné zvýšení úrokového rizika se považuje situace, kdy existují objektivní důkazy, že nebude možné inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami dluhového finančního aktiva, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 30 dní po splatnosti.

Dále se za pro vyhodnocení významného zvýšení úvěrového rizika zohledňují informace z registru úvěrů, žádosti o odklad splátky, významné soudní spory, negativní informace z trhu či změny ve způsobu podnikání.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z hrubé účetní hodnoty aktiva.

LGD je ve výši 45 %.

Výpočet je obdobný jako u Stage 1, pravděpodobnost selhání je stanovena ve vztahu k celkové době existence pohledávky.

3. Stupeň 3 (Stage 3) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Za ukazatele selhání jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 90 dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z netto účetní hodnoty aktiva.

LGD je stanoveno individuálně na úrovni jednotlivé expozice s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění.

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice zařazena zpět do Stage 1.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich odůvodněnost a zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno uspokojit z tohoto zajištění,
- zajištění se zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění, pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou) a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

Periodicita tvorby a aktualizace opravných položek je určena oceňovacím obdobím dané účetní jednotky a výsledky vyčíslování rizik doprovázející dané aktivum.

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.
- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Opravné položky a rezervy vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke

splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

### **3.2.6 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**

#### **3.2.6.1 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.

#### **3.2.6.2 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.

### **3.3 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami**

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

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

### **3.4 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky**

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.

V případě cizoměnových pohledávek je nominální hodnota v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky (fixingem) platným pro daný den.

Účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.5 Znehodnocení finančních aktiv.

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.

### 3.5 Úroky

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, která představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku;
- naběhlou hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku, tedy částku, již jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

### 3.6 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.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

### 3.7 Daň z příjmu a odložená daň

#### 3.9.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

### **3.9.2 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.

### **3.8 Vydané investiční akcie Podfondu**

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32 a zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu Podfondu v položce „Kapitálové fondy“.

Zůstatek položky kapitálové fondy představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o částky představující odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

### **3.9 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.

### **3.10 Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### **3.11 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.

## **4 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**

### **4.1 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce**

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžítá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

#### 4.2 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	8 169	4 856
<b>Celkem</b>	<b>8 169</b>	<b>4 856</b>

#### 4.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry	414 366	383 634
z toho: <i>jistiny úvěrů</i>	393 791	393 791
<i>úroky v naběhlé hodnotě</i>	25 694	20 991
<i>opravné položky (ECL, Stage 1)</i>	-403 964	-416
<b>Celkem</b>	<b>15 521</b>	<b>414 366</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry společnosti Concord Financial Holding a.s. Celková (netto) výše úvěru, který byl poskytnut na základě Smlouvy o úvěru ze dne 30. 11. 2018 a byl splatný 30. 11. 2023, je k 31. 12. 2022 751 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1). Dále byl poskytnut úvěr na základě Smlouvy o úvěru ze dne 31. 12. 2018, který je splatný 31. 12. 2023 a jehož celková (netto) hodnota je k 31. 12. 2022 ve výši 1 516 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1).

Uvedené pohledávky jsou ke dni podpisu Smluv o úvěrech zaručeny Prohlášením ručitele Ing. Martina Nejedlého, kterým ručí za jejich včasné a řádné uspokojení do výše poskytnutých jistin a jejich příslušenství.

Dne 2. 11. 2022 bylo vůči společnosti Concord Financial Holding a.s. zahájeno insolvenční řízení na návrh věřitele. Společnost se nyní nachází v konkursu.

Podfond dále poskytl úvěr společnosti Fair Credit Czech, s.r.o. v celkové (netto) výši 13 254 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1), na základě Smlouvy o úvěru ze dne 19. 11. 2018, který byl zesplatněn 5. 10. 2022.

Pohledávka je ke dni podpisu Smlouvy o úvěru zaručena Prohlášením ručitele Concord Financial Holding a.s., kterým ručí za jejich včasné a řádné uspokojení do výše 500 mil. Kč.

Dne 13. 11. 2023 bylo vůči společnosti Fair Credit Czech, s.r.o. zahájeno insolvenční řízení na návrh dlužníka.

K uvedeným úvěrům tvoří podfond opravné položky z titulu jejich nesplácení a také z důvodu nízké pravděpodobnosti plnění dle ručitelských prohlášení. Výše opravných položek vychází z odborné analýzy, kterou provedla externí znalecká kancelář.

#### 4.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	1 097	921
<b>Celkem</b>	<b>1 097</b>	<b>921</b>

#### 4.5 Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Dohadné účty pasivní	223	361
Závazky z obchodního styku	0	379
<b>Celkem</b>	<b>223</b>	<b>740</b>



Dohadné účty tvoří nevyfakturované náklady na audit ve výši 164 tis. Kč, administraci ve výši 8 tis. Kč, zpracování účetní závěrky 20 tis. Kč a podíl na nákladech Fondu ve výši 31 tis. Kč.

#### 4.6 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2022	2021
Rezerva na daň z příjmu právnických osob	1 155	1 137
<b>Celkem</b>	<b>1 155</b>	<b>1 137</b>

Jedná se o rezervu na daň z příjmu právnických osob za rok 2022.

#### 4.7 Kapitálové fondy

tis. Kč	2022	2021
Kapitálové fondy	349 403	362 421
<b>Celkem</b>	<b>349 403</b>	<b>362 421</b>

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 349 403 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2022 vydal 24 957 tis. ks výkonnostních investičních akcií a 312 073 tis. ks prioritních investičních akcií.

Základem pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu připadající na daný druh investičních akcií. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Aktuální hodnota investiční akcie je vypočítána jako podíl fondového kapitálu daného druhu investiční akcie a počtu vydaných investičních akcií druhu investiční akcie k danému dni. Výpočet způsobu určení rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé druhy investičních akcií je popsán ve Statutu Podfondu. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě měsíčně stanovované aktuální hodnoty.

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondů z důvodu podle § 134 odst. 1 písm. a) ZISIF, z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investičních akcionářů dotčených Podfondů a s ohledem na čl. 14.73 statutu Podfondu, kdy je možné pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií hrozí-li ohrožení likvidity podfondu, potencionální poškození zájmu investorů, kteří v podfondu setrvávají, a významné pohyby v hodnotě aktiv Podfondu.

Představenstvo rozhodlo, že se po obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií bude postupovat podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2. ve vazbě na § 163 odst. 2 ZISIF, tj.: investiční společnost jakožto administrátor Podfondů bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií zajistí vydání a odkoupení všech investičních akcií, o jejichž vydání nebo odkoupení bylo požádáno a u nichž nedošlo k vyplacení protiplnění za odkoupení nebo k vydání investičních akcií, a to za částku, která se rovná jejich první aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií.

Aktuální hodnota prioritních i výkonnostních akcií se vzhledem k výše uvedenému od srpna 2022 nestanovuje.

#### 4.8 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Vydané/odkoupené investiční akcie	Celkem
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	-2 356	-2 356
Zvýšení	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>	<b>-2 356</b>	<b>-2 356</b>

#### 4.9 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

V minulém období eviduje Podfond zisk ve výši 21 597 tis. Kč, který byl převeden na účet nerozděleného zisku.

#### 4.10 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	29 019	27 349
<b>Celkem</b>	<b>29 019</b>	<b>27 349</b>

#### 4.11 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady z přecenění úroků z úvěrů dle IFRS	0	279
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>279</b>

#### 4.12 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Bankovní poplatky	18	16
Náklady na poplatky a provize	1 104	1 119
<b>Celkem</b>	<b>1 122</b>	<b>1 135</b>

Náklady na poplatky provize představují náklady na odměnu obchodníkovi s cennými papíry za distribuci a vedení evidence investičních akcií Podfondu ve výši 1 101 tis. Kč a náklady na správu a úschovu cenných papírů u depozitáře ve výši 3 tis. Kč.

#### 4.13 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2022	2021
Podíl na nákladech SICAVu	31	28
<b>Celkem</b>	<b>31</b>	<b>28</b>

#### 4.14 Správní náklady

Podfond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

tis. Kč	2022	2021
Náklady na audit	163	163
Odměna za obhospodařování a administraci	1 732	1 876
Služby depozitáře	895	1 089

Účetní služby a daňové poradenství	40	13
Právní služby	517	0
Ostatní správní náklady	38	0
<b>Celkem</b>	<b>3 385</b>	<b>3 141</b>

Odměna za obhospodařování majetku Podfondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 732 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československou obchodní bankou, a.s. činily depozitářské poplatky za uvedené období 895 tis Kč.

Podfond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem DELTA Investiční společnosti, a.s., který současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

Veškeré náklady a výnosy jsou realizovány v České republice.

#### 4.15 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2022
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním</b>	<b>-379 067</b>
Odečitatelné položky	1375
Přičitatelné položky	403 548
<b>Základ daně</b>	<b>23 106</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>23 106</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 155</b>
<b>Zaúčtovaná rezerva na DPPO za rok 2022</b>	<b>1 155</b>

Rezerva na daň z příjmu za rok 2022 zaúčtovaná k 31. 12. 2022 vychází z údajů známých ke dni zpracování účetní závěrky. Definitivní výše daně z příjmu za rok 2022 bude zaúčtována ke dni podání daňového přiznání za rozhodné (zdaňovací) období v roce 2023.

#### 4.16 Odložený 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 %.

Podfondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Podfond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

#### 4.17 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	24 787	420 143

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

## 5 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Relevantními riziky spojenými s investiční politikou Podfondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu, jsou zejména následující rizika:

- a) Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájemem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu;
- b) Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu;
- c) Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci tímto statutem vymezeného způsobu investování;
- d) Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s Majetkem Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu;
- e) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.

Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu:

- a) Riziko zvolené skladby Majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci Majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty Majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátcích existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém Majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice v Podfondu;
- b) Riziko nestálé aktuální hodnoty investičních akcií vydaných Fondem k Podfondu v důsledku změn skladby či hodnoty Majetku Podfondu;
- c) Riziko odchylky aktuální hodnoty investičních akcií vydaných Podfondem od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu investičních akcií;

- d) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v Majetku Podfondu na hodnotu investičních akcií vydaných k Podfondu a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty;
- e) Riziko pozastavení odkupu investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií Podfondu, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- f) Operační riziko, jehož důsledkem může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování Majetek Podfondu nebo cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu;
- g) Rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry. V případě neschopnosti Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, a poklesu hodnoty Majetku Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Fondu, resp. Podfondu;
- h) Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná kapitálová obchodní společnost může čelit riziku, že nebude schopen (schopna) refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv;
- i) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu, kdy emitent investičního nástroje v Majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši Podfondu nesplatí;
- j) Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu nebo kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě Majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z Majetku Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti nesplní;
- k) Rizika spojená s možností selhání kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v kapitálové obchodní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek kapitálové obchodní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje;
- l) Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením plynoucích z právního předpisu nebo z tohoto Statutu;

- m) Rizika spjatá s chybným oceněním účastí na kapitálové obchodní společnosti, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, znalcem. V důsledku chybného ocenění účastí v kapitálové obchodní společnosti může dojít k poklesu hodnoty Majetku Podfondu;
- n) Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota Majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva;
- o) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond, resp. Podfond zrušen, například z důvodu, že do 1 roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový fondový kapitál Fondu včetně všech Podfondů nedosáhne výše 1.250.000 EUR, že Fond, resp. Podfond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře, z důvodu žádosti o výmaz Fondu nebo Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu nebo Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod.;
- p) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;
- q) Riziko, že Fond, resp. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond, resp. Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu, resp. Podfondu);
- r) Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny investiční akcie vydané Fondem k Podfondu odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání Investora v Podfondu;
- s) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) Zákona;
- t) Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Podfondu;
- u) Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- v) Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- w) Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba;
- x) Riziko právních vad spočívající v tom, že hodnota Majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do Majetku Podfondu, tedy například v důsledku

existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva;

- y) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v Majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota investiční akcie vydané Fondem k Podfondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě;
- z) Riziko spojené s epidemií COVID-19 plynoucí z toho, že omezení spojená s epidemií COVID-19 mohou negativně dopadnout na plnění povinností pracovníků Fondu, Investiční společnosti či jejich dodavatelů. Negativní dopady se mohou dále projevit zvýšenou volatilitou tržů a výkyvem cen finančních nástrojů, zejména v krátkodobém horizontu.

## 6 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 732 tis. Kč.

### 6.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

#### 6.1.1 Poskytnuté úvěry

v tis. Kč	Stav k 31.12.2022		Stav k 31.12.2021
	Počáteční stav	Konečný stav	Konečný stav
Concord Financial Holding a.s.	56 568	1 768	56 568

#### 6.1.2 Úroky z poskytnutých úvěrů

v tis. Kč	2022	2021
Concord Financial Holding a.s.	499	3 345

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které by byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

## 7 Významné události po datu účetní závěrky

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

Po pozastavení vydávání a odkupování provedla investiční společnost řadu kroků k zajištění co nejlepší pozice pro investory podfondu. Došlo mj. k zesplatnění úvěrů a zaslání výzvy k jejich okamžitému úplnému splacení, zaslání předžalobní výzvy a výzvy k plnění všech záruk a zajištění dle úvěrových dokumentací a k připojení se k insolvenčnímu řízení na společnost Concord Financial Holding a.s.

V průběhu roku 2023 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů Fair Credit Czech s.r.o. vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondu, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Investiční společnost přistupuje k výkonu věřitelské pozice podfondu aktivně a v tomto duchu požádala soud mj. o jmenování do věřitelského výboru, který dohlíží nad činností insolvenčního správce a řádným průběhem insolvenčního řízení z pohledu věřitelů. Žádosti ze strany soudu bylo vyhověno.

Investiční společnost v jednáních s Fair Credit Czech s.r.o. vyvinula maximální úsilí k zajištění podpisu restrukturalizační dohody, která by zajistila postupné splácení celého závazku. S ohledem na komplikovanost jednání nedošlo k podpisu dohody. V případě nepodepsání dohody o restrukturalizaci je další variantou prodej pohledávky a potažmo zrušení podfondu. Zrušení (zánik) podfondu s likvidací by vedlo k vyplacení investorů do výše likvidačního zůstatku.

S ohledem na zatím dostupné informace o stavu majetku a závazků společnosti Concord Financial Holding a.s. je však nadále pravděpodobné, že uspokojení věřitelů bude spíše nízké.

Vzhledem k pokračujícím aktivním krokům investiční společnosti k uplatnění veškerých nároků podfondu se dne 18. 12. 2023 společnost rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 22. 03. 2024.

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako nejefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

Sestaveno dne: 19. 12. 2023

Podpis statutárního zástupce:



---

Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec



# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky podfondu CFH Podfond 2 k 31. 12. 2022

---

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 podfondu CFH Podfond 2

Se sídlem: Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 751 60 986

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu CFH Podfond 2.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu CFH Podfond 2 (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu CFH Podfond 2 k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící k 31. 12. 2022 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 Podfondu 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.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod č. 7 přílohy účetní závěrky, ve kterém jsou popsány významné události po datu účetní závěrky. Jedná se o popis skutečností, které se ke konci roku 2022 a v roce 2023 udály ve skupině CFH a mohly by mít přímý i nepřímý vliv na fungování fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále také "Fond") a jím založených podfondů. Fond uvádí informace ohledně situace ve skupině CFH. Představenstvo investiční společnosti se poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.



Obhospodařovatel a administrátor Fondu a souvisejících podfondů situaci monitoroval a průběžně vyhodnocoval. V rámci bodu č. 7 je dále popsáno, jakým způsobem statutární orgán situaci v roce 2023 řešil a monitoroval.

Možný budoucí vývoj podnikání Fondu a jeho podfondů je dále uveden ve výroční zprávě v bodě 4.1 Výhled na rok 2023/2024. Je zde uvedeno, že jako pravděpodobný a nejefektivnější se jeví scénář likvidace Podfondů (v případě, že nebude možné realizovat prodej pohledávek) a v rámci likvidace budou pohledávky vymáhány v rámci insolvenčního řízení. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### **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 Podfondů.

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 způsobitelné 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 Podfondu, 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 za účetní závěrku**

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Podfondu 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 skepticizmus. 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 Podfondu 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 uvedlo v příloze účetní závěrky Podfondu.
- 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 Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 dozorční 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 19. 12. 2023



**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



## **CFH Podfond 2**

# **Účetní závěrka** **za rok končící 31. 12. 2022** (v celých tis. Kč)

## Rozvaha

za rok končící 31.12.2022

<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	18 719	2 850
v tom a) splatné na požádání	18 719	2 850
Pohledávky za nebankovními subjekty	11 825	312 056
v tom b) ostatní pohledávky	11 825	312 056
Ostatní aktiva	1 117	879
<b>AKTIVA celkem</b>	<b>31 661</b>	<b>315 785</b>
<b>PASIVA</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
tis. Kč		
Ostatní pasiva	219	365
Výnosy a výdaje příštích období	562	91
Rezervy	1 204	1 185
v tom: na daně	1 204	1 185
<b>Cizí zdroje</b>	<b>1 985</b>	<b>1 641</b>
Kapitálové fondy	258 374	258 374
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	55 770	33 258
Zisk nebo ztráta za účetní období	-284 468	22 512
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>29 676</b>	<b>314 144</b>
<b>PASIVA celkem</b>	<b>31 661</b>	<b>315 785</b>

## Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2022

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
tis. Kč		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	27 327	26 741
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0
b) úroky z ostatních aktiv	27 327	26 741
Náklady na úroky a podobné náklady	0	296
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0
Náklady na poplatky a provize	15	12
Ostatní provozní náklady	32	21
Správní náklady	3 092	2 694
v tom: b) ostatní správní náklady	3 092	2 694
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	307 450	21
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-283 262	23 696
Daň z příjmů	1 206	1 185
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>-284 468</b>	<b>22 512</b>

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
<b>Zůstatek k 31.12.2021</b>		<b>258 374</b>		<b>55 770</b>	<b>314 144</b>
Zisk/Ztráta za účetní období				-284 468	<b>-284 468</b>
<b>Zůstatek k 31.12.2022</b>		<b>258 374</b>		<b>-228 698</b>	<b>29 676</b>

## Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2022

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Hodnoty předané k obhospodařování	31 661	315 785



## **CFH Podfond 2**

### **Příloha řádné účetní závěrky**

**k 31. 12. 2022**

(v celých tis. Kč)

## Obsah

<b>1</b>	<b>Obecné informace .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Východiska pro přípravu účetní závěrky .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....</b>	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu .....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>Vztahy se spřízněnými osobami.....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Významné události po datu účetní závěrky .....</b>	<b>22</b>

## 1 Obecné informace

CFH Podfond 2 („Podfond“) je podfond investičního fondu CFH investiční fond SICAV, a. s. („Společnost“ anebo „Fond“) byl založen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 25. 7. 2018.

Povolení k činnosti Společnosti bylo uděleno dne 28. 6. 2018 dle § 514 ve spojení s § 513 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech“), a tímto dnem se Fond považuje za investiční Fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 28. 11. 2018.

### 1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Sokolovská 675/9  
186 00 Praha 8 – Karlín  
Česká republika

### 1.2 Předmět podnikání Podfondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 1. 2020 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

### 1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 15057, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

### 1.5 Statutární orgán

Představenstvo,  
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 1. 1. 2021  
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec

### 1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Nejedlý	od 25. 6. 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Valkovič	od 1. 1. 2021 do 30. 3. 2023
	Ing. Jan Kodada	od 30. 3. 2023

K 31. 12. 2022 byl vlastníkem Společnosti jediný akcionář pan Martin Nejedlý (100 % zakladatelských akcií, 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě).

## 1.7 Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Podfond investoval zejména do úvěrů a zápůjček.

V průběhu roku 2022 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

V průběhu roku 2022 bylo pozastaveno vydávání a odkupy investičních akcií na základě rozhodnutí představenstva investiční společnosti z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investičních akcionářů dotčených Podfondů a s ohledem na čl. 14.47 statutu Podfondu, kdy je možné pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, hrozí-li ohrožení likvidity Podfondů, potenciální poškození zájmu investorů, kteří v Podfondu setrvají, a významné pohyby v hodnotě aktiv Podfondu. Představenstvo investiční společnosti tak rozhodlo opakovaně, neboť stále přetrvává situace, kdy počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že není možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

## 2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

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“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2022. Běžné účetní období je od 1.1.2022 do 31.12.2022. Minulé účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

### **3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky**

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

#### **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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

#### **3.2 Finanční aktiva a finanční závazky**

##### **3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění**

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

### 3.2.2 Klasifikace

#### 3.2.2.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

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.

#### Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model účetní jednotky se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model účetní jednotky určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“.

Při vyhodnocení, který obchodní model fond využívá pro konkrétní aktivum se vyhodnocují převážně následující informace:

- druh finančního aktiva;
- investiční horizont;
- likvidita daného aktiva;
- frekvence nákupů a prodejů jednotlivých finančních aktiv;
- průběžné hodnocení exit strategie u obchodních podílů;
- investiční záměry s nemovitostmi;
- očekávaná dlouhodobá výnosnost.

#### ***Obchodní model, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků***

Finanční aktiva držaná v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, jsou řízena za účelem realizace peněžních toků prostřednictvím inkasa smluvních plateb po celou dobu životnosti daného nástroje. To znamená, že účetní jednotka řídí aktiva držaná v rámci portfolia s cílem inkasovat tyto konkrétní smluvní peněžní toky (nikoli řídit celkové výnosy z portfolia na základě držení a prodeje aktiv). Při určování toho, zda budou peněžní toky realizovány prostřednictvím inkasa smluvních peněžních toků z finančních aktiv, je nutné zohlednit četnost, hodnotu a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro tyto prodeje a očekávání týkající se budoucí prodejní činnosti. Prodej sám o sobě však obchodní model neurčuje, a proto ho nelze posuzovat izolovaně. Naopak informace o prodejích v minulosti a očekávání ohledně prodejů budoucích představují důkazy týkající se způsobu, jakým účetní jednotka dosahuje stanoveného cíle řízení finančních aktiv, a zejména způsobu realizace peněžních toků. Účetní jednotka musí vzít v úvahu informace o prodejích v minulosti v kontextu důvodů pro tyto prodeje a podmínek, které existovaly v dané době, v porovnání s podmínkami současnými.

Přestože cílem obchodního modelu účetní jednotky může být držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, není nutné, aby účetní jednotka držela všechny tyto nástroje až do splatnosti. Držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků tedy může být obchodním modelem účetní jednotky i v případě, že v budoucnosti dojde k prodeji finančních aktiv nebo se očekává, že k němu dojde.

Držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků může být obchodním modelem i v případě, že účetní jednotka finanční aktiva prodá, dojde-li ke zvýšení jejich úvěrového rizika. Aby určila, zda došlo ke zvýšení úvěrového rizika těchto aktiv, vezme účetní jednotka v úvahu přiměřené a doložitelné informace včetně informací o vyhlídkách do budoucna. Bez ohledu na jejich četnost a hodnotu nejsou prodeje v důsledku zvýšení úvěrového rizika v rozporu s obchodním modelem, jehož cílem je držení finančních aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků vzhledem k tomu, že úvěrová kvalita finančních aktiv je relevantní z hlediska schopnosti účetní jednotky inkasovat smluvní peněžní toky. Nedílnou součástí takového obchodního modelu jsou činnosti v oblasti řízení úvěrového rizika, které jsou zaměřeny na minimalizaci potenciálních úvěrových ztrát v důsledku zhoršení bonity úvěru.

***Obchodní model, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv***

Účetní jednotka může držet finanční aktiva v obchodním modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. V tomto typu obchodního modelu učinilo klíčové vedení účetní jednotky rozhodnutí, že nedílnou součástí dosažení cíle obchodního modelu je jak inkaso smluvních peněžních toků, tak i prodej finančních aktiv. Existuje řada cílů, které mohou být s tímto typem obchodního modelu v souladu. Cílem obchodního modelu může být například řízení každodenních potřeb likvidních prostředků, zachování určitého profilu úrokového výnosu nebo přiřazení durace finančních aktiv k duraci závazků, jejichž financování tato aktiva slouží. Pro dosažení takového cíle bude účetní jednotka jak inkasovat smluvní peněžní toky, tak prodávat finanční aktiva.

V porovnání s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků, bude tento obchodní model obvykle zahrnovat vyšší četnost a hodnotu prodejů. Je tomu tak proto, že prodej finančních aktiv je nedílnou součástí dosahování cíle tohoto obchodního modelu, nikoli pouze jeho vedlejší součástí. Není však stanoven žádný limit četnosti ani hodnoty prodejů, kterého musí být v daném obchodním modelu dosaženo, protože jak inkaso smluvních peněžních toků, tak prodej finančních aktiv jsou nedílnou součástí dosahování jeho cíle.

***Jiné obchodní modely***

Finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, jestliže nejsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držení aktiv za účelem inkasa smluvních peněžních toků, nebo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Jedním z obchodních modelů, u nichž je prováděno oceňování reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, je model, v němž účetní jednotka řídí finanční aktiva s cílem realizovat peněžní toky prostřednictvím prodeje těchto aktiv. Účetní jednotka provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. V takovém případě bude účetní jednotka při sledování svého cíle obvykle aktivně nakupovat a prodávat. I přesto, že účetní jednotka bude inkasovat smluvní peněžní toky a zároveň držet finanční aktiva, nejedná se o obchodní model, jehož cíle je dosahováno jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv. Je tomu tak proto, že inkaso smluvních peněžních toků není nedílnou součástí dosahování cíle obchodního modelu; z jeho hlediska je naopak vedlejší.

Portfolio finančních aktiv, které je řízeno a jehož výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani za účelem prodeje finančních aktiv. Účetní jednotka je zaměřena primárně na informace o reálné hodnotě a používá tyto informace pro posouzení výkonnosti aktiv a za účelem rozhodování. Navíc portfolio finančních aktiv, která splňují definici aktiv určených k obchodování, není drženo ani za účelem inkasa smluvních peněžních toků, ani jak za účelem inkasa smluvních peněžních toků, tak prodeje finančních aktiv. U takových portfolií je inkaso smluvních peněžních toků z hlediska dosahování cíle obchodního modelu pouze vedlejší. V důsledku toho musí být taková portfolia finančních aktiv oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

***Reklasifikace***

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.



### **3.2.2.2 Finanční závazky**

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

### **3.2.3 Odúčtování**

#### **3.2.3.1 Finanční aktiva**

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neoponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

- účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu

vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

#### **3.2.3.2 Finanční závazky**

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

### **3.2.4 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 jednotlivého instrumentu 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.

### 3.2.5 Znehodnocení

Účetní jednotka vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) u následujících finančních nástrojů, které nejsou oceňovány v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- finanční aktiva, která jsou vykazována v naběhlé hodnotě;
- dluhová finanční aktiva oceněná v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI);
- vystavené úvěrové přísliby;
- vystavené finanční záruky;
- pohledávky z leasingu.

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

Účetní jednotka vytváří opravné položky v závislosti na předvídatelných rizicích a možných ztrátách daného finančního nástroje. Ty účetní jednotka stanovuje na základě modelu očekávaných ztrát dle požadavků Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9. Pro stanovení očekávaných ztrát účetní jednotka člení dluhová finanční aktiva dle rizikovitosti do tří kategorií:

1. **Stupeň 1 (Stage 1)** – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika. Znehodnocení finančních aktiv se stanoví jako očekávaná úvěrová ztráta za 12 měsíců od doby účetní závěrky, a to následujícím výpočtem:

$$ECL = EAD * PD * LGD,$$

kde

*ECL* očekávaná úroková ztráta,

*EAD* očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

*PD* pravděpodobnost selhání = kvalifikovaný odhad pravděpodobnosti insolvence dlužníka, minimálně však 1 %,

*LGD* očekávaná ztráta v případě selhání (míra nedobytnosti pohledávky) = (nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva – očekávaná ztráta v případě selhání) / nominální hodnota daného dluhového finančního aktiva, minimálně však 10 %. Tato hodnota je dále stanovena ve vazbě na zveřejněná data od ČNB a nařízení evropského parlamentu č. 575/2013.

2. **Stupeň 2 (Stage 2)** – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva, u kterých k datu účetní závěrky došlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, zároveň však nedošlo k selhání.

Za významné zvýšení úrokového rizika se považuje situace, kdy existují objektivní důkazy, že nebude možné inkasovat veškeré splatné částky v souladu s původními podmínkami dluhového finančního aktiva, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 30 dní po splatnosti.

Dále se za pro vyhodnocení významného zvýšení úvěrového rizika zohledňují informace z registru úvěrů, žádosti o odklad splátky, významné soudní spory, negativní informace z trhu či změny ve způsobu podnikání.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z hrubé účetní hodnoty aktiva.

LGD je ve výši 45 %.

Výpočet je obdobný jako u Stage 1, pravděpodobnost selhání je stanovena ve vztahu k celkové době existence pohledávky.

3. Stupeň 3 (Stage 3) – do této kategorie jsou zařazena dluhová finanční aktiva v selhání. Za ukazatele selhání jsou považovány významné finanční potíže dlužníka, pravděpodobnost zahájení konkurzu či finanční reorganizace dlužníka, prodlení s platbami či jejich nezaplacení, vždy však situace, kdy je pohledávka více než 90 dní po splatnosti.

Znehodnocení finančních aktiv se stanoví ve výši současné hodnoty očekávaných ztrát v důsledku kreditního rizika za celou dobu životnosti aktiva. Úrokový výnos je vypočítán z netto účetní hodnoty aktiva.

LGD je stanoveno individuálně na úrovni jednotlivé expozice s přihlédnutím k výši a kvalitě zajištění.

Pokud se prokáže, že u expozice již není významně zvýšené úvěrové riziko, je expozice zařazena zpět do Stage 1.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich odůvodněnost a zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno uspokojit z tohoto zajištění,
- zajištění se zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění, pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou) a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

Periodicita tvorby a aktualizace opravných položek je určena oceňovacím obdobím dané účetní jednotky a výsledky vyčíslování rizik doprovázející dané aktivum.

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

- Finanční aktiva oceněná naběhlou hodnotou: opravná položka je odečtena od hrubé účetní hodnoty aktiv;
- Dluhové nástroje oceněné v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI): opravná položka není vykázána v aktivech v rozvaze, jelikož tyto nástroje jsou v aktivech vykázány v jejich reálné hodnotě. Nicméně opravná položka je vykázána v položce „Oceňovací rozdíly“ ve vlastním kapitálu a její výše je uvedena v příloze v účetní závěrce.
- Úvěrové přísliby a finanční záruky: jako rezerva s výjimkou uvedenou v odrážce níže;
- Zahrnuje-li finanční instrument vyčerpanou (finanční aktivum) i nevyčerpanou část (úvěrový příslib) a účetní jednotka nemůže samostatně rozlišit očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu od ztrát z finančního aktiva, pak účetní jednotka vykazuje očekávané úvěrové ztráty z úvěrového příslibu společně s opravnou položkou k finančnímu aktivu. Tyto očekávané úvěrové ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

Opravné položky a rezervy vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. V této položce se vykazuje i případné následné použití opravných položek.

Rozpuštění opravných položek a rezerv pro jejich nepotřebnost se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke

splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

Odpisy pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

### **3.2.6 Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**

#### **3.2.6.1 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.

#### **3.2.6.2 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.

### **3.3 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami**

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

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

### **3.4 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky**

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.

V případě cizoměnových pohledávek je nominální hodnota v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky (fixingem) platným pro daný den.

Účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazuje opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.5 Znehodnocení finančních aktiv.

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.

### 3.5 Úroky

Úrokové výnosy a náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“, resp. „Náklady na úroky a podobné náklady“ za použití metody efektivní úrokové míry.

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva, která představuje naběhlou hodnotu finančního aktiva před úpravou o případnou opravnou položku;
- naběhlou hodnotu finančního aktiva nebo finančního závazku, tedy částku, jíž jsou finanční aktiva nebo finanční závazky oceněny při prvotním zaúčtování, snížená o splátky jistiny a zvýšená nebo snížená o kumulativní amortizaci prémie či diskontu za použití efektivní úrokové míry (tj. rozdílu mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti), a u finančních aktiv upravená o případnou opravnou položku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

### 3.6 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.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

### 3.7 Daň z příjmu a odložená daň

#### 3.9.1 Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

### **3.9.2 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.

### **3.8 Vydané investiční akcie Podfondu**

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32 a zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu Podfondu v položce „Kapitálové fondy“.

Zůstatek položky kapitálové fondy představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o částky představující odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

### **3.9 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.

### **3.10 Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje tvorbu odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

### **3.11 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.

## **4 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty**

### **4.1 Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce**

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 4.2 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2022	2021
Zůstatky na běžných účtech	18 719	2 850
<b>Celkem</b>	<b>18 719</b>	<b>2 850</b>

## 4.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2022	2021
Poskytnuté úvěry	11 825	312 056
<i>z toho: jistiny úvěrů</i>	<i>298 891</i>	<i>298 891</i>
<i>úroky v naběhlé hodnotě</i>	<i>20 697</i>	<i>13 477</i>
<i>opravné položky (ECL, Stage 1)</i>	<i>-307 763</i>	<i>-312</i>
<b>Celkem</b>	<b>11 825</b>	<b>312 056</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnutý úvěr společnosti Fair Credit Czech, s.r.o. Celková (netto) výše úvěru, který byl poskytnut na základě Smlouvy o úvěru ze dne 30. 4. 2019 a byl k 5. 10. 2022 zesplatněný, je 5 376 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1).

Uvedená pohledávka je ke dni podpisu Smlouvy o úvěru zaručena Prohlášením ručitele Concord Financial Holding a.s., kterým ručí za její včasné a řádné uspokojení do výše 100 mil. Kč a dále je zajištěna Smlouvou o zřízení zástavního práva k pohledávkám z obchodních smluv ze dne 30. 4. 2019 až do výše 127 mil. Kč.

Dne 13. 11. 2023 bylo vůči společnosti Fair Credit Czech, s.r.o. zahájeno insolvenční řízení na návrh dlužníka.

Podfond dále poskytl úvěr společnosti CEPO Green3, SE (do 17. 10. 2022 Fair Credit International, SE), jehož celková (netto) výše je k 31. 12. 2022 6 449 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a opravné položky (ECL, Stage 1). Úvěr byl poskytnut na základě Smlouvy o úvěru ze dne 20. 12. 2018 a splatný je 20. 12. 2023.

Uvedená pohledávka je ke dni podpisu Smlouvy o úvěru zaručena Prohlášením ručitele Ing. Martina Nejedlého, kterým ručí za jejich včasné a řádné uspokojení do výše 30 mil. Kč a Patronátním prohlášením Petra Stuchlíka, dále zřízením zástavního práva na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z obchodních smluv ze dne 28. 12. 2018, dále zřízením zástavního práva na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k akciím ze dne 28. 12. 2018 a Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení zástavního práva k určitým cenným papírům budoucího zástavce Ing. Martina Nejedlého.

Dne 24. 10. 2022 bylo vůči společnosti CEPO Green3, SE zahájeno insolvenční řízení na návrh dlužníka. Společnost se nyní nachází v konkursu.

K uvedeným úvěrům tvoří podfond opravné položky z titulu jejich nesplácení a také z důvodu nízké pravděpodobnosti plnění dle ručitelských prohlášení. Výše opravných položek vychází z odborné analýzy, kterou provedla externí znalecká kancelář.

## 4.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	2022	2021
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	1 117	879
<b>Celkem</b>	<b>1 117</b>	<b>879</b>

#### 4.5 Ostatní pasiva

tis. Kč	2022	2021
Dohadné účty pasivní	219	316
Závazky z obchodního styku	0	49
<b>Celkem</b>	<b>219</b>	<b>365</b>

Dohadné účty tvoří nevyfakturované náklady na audit ve výši 163 tis. Kč, administraci a obhospodařování ve výši 4 tis. Kč, zpracování účetní závěrky 20 tis. Kč a podíl na nákladech Fondu ve výši 32 tis. Kč.

#### 4.6 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2022	2021
Rezerva na daň z příjmu právnických osob	1 204	1 185
<b>Celkem</b>	<b>1 204</b>	<b>1 185</b>

Jedná se o rezervu na daň z příjmu právnických osob za rok 2022.

#### 4.7 Kapitálové fondy

tis. Kč	2022	2021
Kapitálové fondy	258 374	258 374
<b>Celkem</b>	<b>258 374</b>	<b>258 374</b>

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 258 374 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2022 vydal 227 978 tis. ks investičních akcií A a 30 000 tis. ks investičních akcií C.

Základem pro stanovení aktuální hodnoty investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Podfondu je výše fondového kapitálu Podfondu připadající na daný druh investičních akcií. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Aktuální hodnota investiční akcie je vypočítána jako podíl fondového kapitálu daného druhu investiční akcie a počtu vydaných investičních akcií druhu investiční akcie k danému dni. Výpočet způsobu určení rozdělení zisku Podfondu na jednotlivé druhy investičních akcií je popsán ve Statutu Podfondu. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě měsíčně stanovované aktuální hodnoty.

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií Podfondů z důvodu podle § 134 odst. 1 písm. a) ZISIF, z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů investičních akcionářů dotčených Podfondů a s ohledem na čl. 14.47 statut Podfondu, kdy je možné pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií hrozí-li ohrožení likvidity podfondu, potencionální poškození zájmu investorů, kteří v podfondu setrvávají, a významné pohyby v hodnotě aktiv Podfondu.

Představenstvo rozhodlo, že se po obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií bude postupovat podle § 139 odst. 1 písm. a) bod 2. ve vazbě na § 163 odst. 2 ZISIF, tj.: investiční společnost jakožto administrátor Podfondů bez zbytečného odkladu po dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií zajistí vydání a odkoupení všech investičních akcií, o jejichž vydání nebo odkoupení bylo požádáno a u nichž nedošlo k vyplacení protiplnění za odkoupení nebo k vydání investičních akcií, a to za částku, která se rovná jejich první aktuální hodnotě určené ke dni obnovení vydávání nebo odkupování investičních akcií.



Aktuální hodnota investičních akcií A i C se vzhledem k výše uvedenému od srpna 2022 nestanovuje.

#### 4.8 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

V minulém období eviduje Podfond zisk ve výši 22 512 tis. Kč, který byl převeden na účet nerozděleného zisku.

#### 4.9 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2022	2021
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	27 327	26 741
<b>Celkem</b>	<b>27 327</b>	<b>26 741</b>

#### 4.10 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2022	2021
Náklady z přecenění úroků z úvěrů dle IFRS	0	296
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>296</b>

#### 4.11 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2022	2021
Bankovní poplatky	7	5
Náklady na správu a úschovu cenných papírů	8	7
<b>Celkem</b>	<b>15</b>	<b>12</b>

#### 4.12 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2022	2021
Podíl na nákladech SICAVu	32	21
<b>Celkem</b>	<b>32</b>	<b>21</b>

#### 4.13 Správní náklady

Podfond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

tis. Kč	2022	2021
Náklady na audit	163	163
Odměna za obhospodařování a administraci	1 468	1 429
Služby depozitáře	896	1 089
Účetní služby a daňové poradenství	40	13
Právní služby	490	0
Ostatní správní náklady	35	0
<b>Celkem</b>	<b>3 092</b>	<b>2 694</b>

Odměna za obhospodařování majetku Podfondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 468 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československou obchodní bankou, a.s. činily depozitářské poplatky za uvedené období 896 tis Kč.

Podfond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem DELTA Investiční společnosti, a.s., který současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

Veškeré náklady a výnosy jsou realizovány v České republice.

#### 4.14 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2022
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním</b>	<b>-283 262</b>
Odečitatelné položky	101
Přičitatelné položky	307 450
<b>Základ daně</b>	<b>24 087</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>24 087</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 204</b>
<b>Zaúčtovaná rezerva na DPPO za rok 2022</b>	<b>1 204</b>

Rezerva na daň z příjmu za rok 2022 zaúčtovaná k 31. 12. 2022 vychází z údajů známých ke dni zpracování účetní závěrky. Definitivní výše daně z příjmu za rok 2022 bude zaúčtována ke dni podání daňového přiznání za rozhodné (zdaňovací) období v roce 2023.

#### 4.15 Odložený 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 %.

Podfondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Podfond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

#### 4.16 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2022	2021
Hodnoty předané k obhospodařování	31 661	315 785

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

### 5 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Fond upozorňuje investory, že hodnota investice do Podfondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost Podfondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do Podfondu je určena k dosažení výnosu při jejím dlouhodobém držení a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci.

Relevantními riziky spojenými s investiční politikou Podfondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu, jsou zejména následující rizika:

- Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu;
- Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu;

- c) Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívající v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci tímto statutem vymezeného způsobu investování;
- d) Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s Majetkem Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu;
- e) Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.

Ostatní relevantní rizika, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Podfondu:

- a) Riziko zvolené skladby Majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci Majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty Majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátcích existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém Majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice v Podfondu;
- b) Riziko nestálé aktuální hodnoty investičních akcií vydaných Fondem k Podfondu v důsledku změn skladby či hodnoty Majetku Podfondu;
- c) Riziko odchylky aktuální hodnoty investičních akcií vydaných Podfondem od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu investičních akcií;
- d) Riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v Majetku Podfondu na hodnotu investičních akcií vydaných k Podfondu a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty;
- e) Riziko pozastavení odkupu investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií Podfondu, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- f) Operační riziko, jehož důsledkem může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování Majetek Podfondu nebo cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu;
- g) Rizika spojená s neschopností splácet přijaté úvěry. V případě neschopnosti Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů se sjednaným splátkovým kalendářem, nárůstu dluhů o příslušenství v podobě úroků z

prodlení a nákladů věřitelů na jejich vymáhání. Realizace tohoto rizika se může negativně projevit v růstu dluhů, které jsou součástí jmění Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, a poklesu hodnoty Majetku Podfondu, v krajním případě může vést k rozhodnutí o zrušení Fondu, resp. Podfondu;

- h) Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná kapitálová obchodní společnost může čelit riziku, že nebude schopen (schopna) refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv;
- i) Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu, kdy emitent investičního nástroje v Majetku Podfondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši Podfondu nesplatí;
- j) Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu nebo kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě Majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z Majetku Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti nesplní;
- k) Rizika spojená s možností selhání kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást Majetku Podfondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v kapitálové obchodní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek kapitálové obchodní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje;
- l) Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením plynoucích z právního předpisu nebo z tohoto Statutu;
- m) Rizika spjatá s chybným oceněním účastí na kapitálové obchodní společnosti, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, znalcem. V důsledku chybného ocenění účastí v kapitálové obchodní společnosti může dojít k poklesu hodnoty Majetku Podfondu;
- n) Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota Majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do Majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást Majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva;
- o) Riziko, že ze zákonem stanovených důvodů může být Fond, resp. Podfond zrušen, například z důvodu, že do 1 roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový fondový kapitál Fondu včetně všech Podfondů nedosáhne výše 1.250.000 EUR, že Fond, resp. Podfond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře, z důvodu žádosti o výmaz Fondu nebo Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu nebo Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod.;
- p) Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

- q) Riziko, že Fond, resp. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond, resp. Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu, resp. Podfondu);
- r) Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny investiční akcie vydané Fondem k Podfondu odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici v Podfondu po celou dobu jeho zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání Investora v Podfondu;
- s) Rizika vyplývající z omezení kontrolních činností Depozitáře § 73 odst. 1 písm. f) Zákona;
- t) Riziko odlišného daňového režimu spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Podfondu;
- u) Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- v) Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- w) Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba;
- x) Riziko právních vad spočívající v tom, že hodnota Majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do Majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva;
- y) Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v Majetku Podfondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota investiční akcie vydané Fondem k Podfondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Podfondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě
- z) riziko spojené s epidemií COVID-19 plynoucí z toho, že omezení spojená s epidemií COVID-19 mohou negativně dopadnout na plnění povinností pracovníků Fondu, Investiční společnosti či jejích dodavatelů. Negativní dopady se mohou dále projevit zvýšenou volatilitou trhů a výkyvem cen finančních nástrojů, zejména v krátkodobém horizontu.

## 6 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 468 tis Kč.

### 6.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

#### 6.1.1 Poskytnuté úvěry

v tis. Kč	Stav k 31.12.2022		Stav k 31.12.2021
	Počáteční stav	Konečný stav	Konečný stav
CEPO Green3, SE (bývalé FCI, SE)	166 924	5 916	166 924

#### 6.1.2 Úroky z poskytnutých úvěrů

v tis. Kč	2022	2021
CEPO Green3, SE (bývalé FCI, SE)	533	14 390

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které by byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům.

## 7 Významné události po datu účetní závěrky

Představenstvo investiční společnosti poprvé dne 21. 9. 2022 rozhodlo o pozastavení vydávání a odkupování investičních akcií vydávaných podfondem, neboť se dlužníci podfondu ze skupiny Concord Financial Holding a.s., do níž patří i poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o., dostali do prodlení se splácením svých úvěrových závazků a počet žádostí o odkup investičních akcií dosáhl takového počtu, že nebylo možné jim vyhovět z důvodu nedostatečné likvidity Podfondu.

Po pozastavení vydávání a odkupování provedla investiční společnost řadu kroků k zajištění co nejlepší pozice pro investory podfondu. Došlo mj. k zesplatnění úvěrů a zaslání výzvy k jejich okamžitému úplnému splacení, zaslání předžalobní výzvy a výzvy k plnění všech záruk a zajištění dle úvěrových dokumentací.

V průběhu roku 2023 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů Fair Credit Czech s.r.o. vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondu, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Investiční společnost přistupuje k výkonu věřitelské pozice podfondu aktivně a v tomto duchu požádala soud mj. o jmenování do věřitelského výboru, který dohlíží nad činností insolvenčního správce a řádným průběhem insolvenčního řízení z pohledu věřitelů. Žádosti ze strany soudu bylo vyhověno.

Investiční společnost v jednáních s Fair Credit Czech s.r.o. vyvinula maximální úsilí k zajištění podpisu restrukturalizační dohody, která by zajistila postupné splácení celého závazku. S ohledem na komplikovanost jednání nedošlo k podpisu dohody v předpokládaném termínu a jednání nadále pokračují. V případě nepodepsání dohody o restrukturalizaci je další variantou prodej pohledávky a potažmo zrušení podfondu. Zrušení (zánik) podfondu s likvidací by vedlo k vyplacení investorů do výše likvidačního zůstatku.

S ohledem na zatím dostupné informace o stavu majetku a závazků společnosti CEPO Green3, SE je však nadále pravděpodobné, že uspokojení věřitelů bude spíše nízké.

Vzhledem k pokračujícím aktivním krokům investiční společnosti k uplatnění veškerých nároků podfondu se dne 18. 12. 2023 společnost rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 22. 03. 2024.

V souladu s rozhodnutím představenstva DELTA IS bude v případě úspěšného prodeje pohledávek postup pro investory následující:

- 02/2024 ukončení prodeje pohledávek včetně finančního vypořádání,
- 22.3.2024 obnovení vydávání a odkupů investičních akcií,
- Následné stanovení hodnoty investičních akcií ke konci kalendářního měsíce, tj. k datu 31.3.2024 a její vyhlášení bez zbytečného odkladu v souladu se statuty Podfondů,
- Vyplacení odkupů investorům dle stanovené hodnoty investičních akcií.

V případě, že nedojde k prodeji pohledávek bude svolána valná hromada Fondu s bodem programu likvidace Podfondů a v rámci likvidace budou pohledávky dále řešeny a vymáhány nejspíše v rámci insolvenčního řízení. S ohledem na potenciálně časovou náročnost procesu se likvidace Podfondů jeví jako nejefektivnější řešení (v případě, že nebude možné zrealizovat prodej pohledávek), zejména vzhledem k nákladům, které by byly spojeny s dalším fungováním v rámci fondové struktury.

Sestaveno dne: 19. 12. 2023

Podpis statutárního zástupce:



---

Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec

# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**CFH investiční fond SICAV, a.s.**

za rok končící 31. prosince 2022



Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **CFH investiční fond SICAV, a.s.**, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 073 17 930, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23679 (dále „**Ovládaná osoba**“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 (dále jen „**Rozhodné období**“).

## 1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

### 1.1 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv:

Pan Martin Nejedlý, dat. nar. 12. 03. 1975, bytem Lodecká 1181/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, jediný akcionář a držitel zakladatelských akcií Ovládané osoby

### 1.2 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě nepřímo uplatňovat rozhodující vliv:

Nejsou takové osoby.

### 1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

obchodní společnost **KROTIK Consult s.r.o.**, se sídlem Lodecká 1181/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 055 69 028, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 266025, ovládaná panem Martinem Nejedlým prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **Concord Financial Holding a.s.**, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 068 50 707, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23251, ovládaná panem Martinem Nejedlým prostřednictvím podílu 98 % na hlasovacích právech ve společnosti Concord Financial Holding a.s.;

obchodní společnost **Concord Financial Invest, s.r.o.**, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10, IČO 080 31 614, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 311879, ovládaná panem Martinem Nejedlým prostřednictvím podílu 98 % na hlasovacích právech ve společnosti Concord Financial Holding a.s., která je jediným společníkem společnosti Concord Financial Invest, s.r.o.;

obchodní společnost **CEPO Green4 a.s.**, se sídlem Chudenická 1058/32, Hostivař, 100 00 Praha 10, IČO 054 05 611, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21873, ovládaná panem Martinem Nejedlým, prostřednictvím podílu ve výši 98% na hlasovacích právech v obchodní společnosti Concord Financial Holding a.s., která je jediným akcionářem společnosti CEPO Green4 a.s.;

obchodní společnost **CEPO Green3, SE**, se sídlem Chudenická 1058/32, Hostivař, 100 00 Praha 10, IČO 044 24 115, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1642, ovládaná panem Martinem Nejedlým, prostřednictvím podílu ve výši 98% na hlasovacích právech v obchodní společnosti

Concord Financial Holding a.s., která je jediným akcionářem společnosti CEPO Green4 a.s., která je dále jediným akcionářem společnosti CEPO Green3, SE;

obchodní společnost **Fair Credit Czech s.r.o.**, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10, IČO 044 55 835, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 294315, ovládaná panem Martinem Nejedlým, prostřednictvím podílu ve výši 98% na hlasovacích právech v obchodní společnosti Concord Financial Holding a.s., která je jediným společníkem společnosti Fair Credit Czech s.r.o. do 25.10.2022; od 25.10.2022 byla společnost do konce období 2022 ve vlastnictví společnosti Ekonprofi, s.r.o., IČ: 255 67 870 a tím se společnost Fair Credit Czech s.r.o. dostala mimo oblast uplatňování rozhodujícího vlivu panem Martinem Nejedlým.

## **2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ**

Ovládaná osoba je v rámci skupiny výše uvedených propojených osob nezávislou a autonomní společností.

## **3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10% VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ**

V Rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

## **4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI**

Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

- Smlouva o úvěru mezi Ovládanou osobou na účet CFH Podfond 1 a společností Fair Credit Czech s.r.o.
- Smlouva o úvěru mezi Ovládanou osobou na účet CFH Podfond 1 a společností Concord Financial Holding a.s.
- Smlouva o úvěru mezi Ovládanou osobou na účet CFH Podfond 1 a společností Concord Financial Holding a.s.
- Smlouva o úvěru mezi Ovládanou osobou na účet CFH Podfond 2 a společností Fair Credit International, SE (nově CEPO Green3, SE)
- Smlouva o úvěru mezi Ovládanou osobou na účet CFH Podfond 2 a společností Fair Credit Czech s.r.o.

## **5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA**

V důsledku uzavřených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu není posuzováno její vyrovnání.

## **6. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

Ovládané osobě v Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

V Praze dne 25.3.2023



---

DELTA Investiční společnost, a.s.  
Peter Koždoň MSc. MBA, pověřený zmocněnec