

VÝROČNÍ ZPRÁVA

CFH investiční fond SICAV, a.s.

a podfondů

CFH Podfond 1

CFH Podfond 2

za rok končící 31. prosince 2025

1 Základní údaje

Název Fondu	CFH investiční fond SICAV, a. s.
IČO	073 17 930
Sídlo	Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
LEI Fondu	3157002030QKO7ZLCS17
Vznik Fondu	28. 6. 2018
Obhospodařovatel a administrátor	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885
Podfond	CFH Podfond 1
NID Podfondu	75160986
LEI Podfondu	315700RA0QUNNTBMMX30
Vznik Podfondu	9. 8. 2018
Podfond	CFH Podfond 2
NID Podfondu	75161184
LEI Podfondu	315700K9T5QEE7OD5M86
Vznik Podfondu	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

Člen dozorčí rady	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.

Hospodářský výsledek Fondu k 31.12.2025 činil 1 tis. Kč a hodnota vlastního kapitálu byla ve výši 85 tis. Kč.

3.2 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 31.12.2024	100 000 ks
Změny k 31.12.2024	
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 poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále FCC) a společnost CEPO Green3, SE (dříve Fair Credit International, SE), 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 a 2024 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů FCC vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondů, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Jelikož došlo během června 2024 k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE, přistoupila investiční společnost k uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům. Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné splátky v celkové výši 60 000 000 Kč (poměrně rozděleno ve prospěch jednotlivých podfondů) a úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondů. Splátky dle sjednaného splátkového kalendáře jsou nadále řádně hrazeny.

Následně v minulém roce také došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolvenci.

Co se týká vývoje kolem společnosti CEPO Green3, investiční společnost pokračuje v jednáních s insolvenčním správcem o dalším průběhu insolvenčních řízení a zároveň se aktivně účastní jednáních věřitelského výboru. Ve věci soudního sporu zahájeného insolvenčním správcem o neúčinnosti plateb dlužníka vůči Fondu, který je veden před Městským soudem v Praze pak dosáhla investiční společnost dohody o smírném řešení sporu, na jejímž základě uhradí do majetkové podstaty dlužníka cca ¼ požadovaného nároku s částečným vrácením takto vyplacené částky zpět z důvodu své účasti jako věřitele v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3. Investiční společnost nadále předpokládá, že Fond by měl v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3 dosáhnout alespoň částečného uspokojení jeho pohledávek, a to v návaznosti na výsledek soudních sporů vedených insolvenčním správcem, který podává významné žaloby vůči několika fyzickým osobám.

Z výše uvedených důvodů se investiční společnost dne 19. 3. 2026 rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 21. 6. 2026.

V návaznosti na další vývoj insolvenčních řízení pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

Kromě shora uvedeného podala investiční společnost v souvislosti se situací v FCC i trestní oznámení. O výsledku prověřování prozatím nebyla informována.

V důsledku jednání pana Bc. Tomáše Horáčka došlo k jeho zápisu do obchodního rejstříku jakožto jediného akcionáře, tj. držitele zakladatelských akcií Fondu. Uvedenou skutečnost však investiční společnost považuje nadále s ohledem na dostupné informace a dokumenty za vysoce spornou, kdy ve spolupráci s právními zástupci podala tzv. určovací žalobu, kterou se domáhá určení osoby vlastníka zakladatelských akcií Fondu. O této žalobě nebylo doposud pravomocně rozhodnuto, nicméně soud prvního stupně potvrdil právní názor investiční společnosti, že vlastníkem zakladatelských akcií je nadále pan Ing. Martin Nejedlý. Následně však došlo mezi stranami sporu k dohodě o smírném řešení věci a převedení zakladatelských akcií Fondu na nového vlastníka obchodní společnost POROS COMPANY s.r.o.

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	0
Účetní služby a daňové poradenství	10
Ostatní správní náklady	1

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. Kč)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	72
Ostatní aktiva	40

4 CFH Podfond 1

4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

CFH Podfond 1 (dále „Podfond“), sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, 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 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2025 účetním ziskem ve výši 96 300 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností PKF 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 31.12.2025 aktiva v celkové výši 226 264 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 85 663 tis. Kč, poskytnutými úvěry ve výši 131 353 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 9 248 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2025 jsou ve výši 226 264 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 444 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 211 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 349

601 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši -2 356 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z minulých období ve výši 217 936 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 96 300 tis. Kč.

Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2025 hodnoty 225 609 tis. Kč.

Výhled na rok 2026

V návaznosti na výsledky soudních sporů a výsledek insolvenčních řízení dlužníka CEPO Green 3 a Concord Financial Holding pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Prioritní investiční akcie „PIA“

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043403
Počet akcií k 31.12.2024	299 073 383 ks
Změny k 31.12.2024	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie „VIA“

Podoba	listinný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 31.12.2024	24 956 511 ks
Změny k 31.12.2024	
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.

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťádala, LL.M. v představenstvu společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

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

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu podfondu.

4.5 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	1 087
Úplata depozitáři	508
Odměna auditora	161
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Účetní služby a daňové poradenství	20
Právní služby	1 536

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. Kč)
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	85 663
Poskytnuté úvěry + úroky	131 353
Ostatní aktiva	9 248

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 Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, 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 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2025 účetním ziskem ve výši 42 973 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností PKF 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 31.12.2025 aktiva v celkové výši 117 174 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 43 237 tis. Kč, poskytnutými úvěry ve výši 63 666 tis. Kč a ostatními aktivy ve výši 10 271 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2025 jsou ve výši 117 174 tis. Kč a jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 530 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 284 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 258 374 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z minulých období ve výši 184 987 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 42 973 tis. Kč.

Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2025 hodnoty 116 360 tis. Kč.

Výhled na rok 2026

V návaznosti na výsledky soudních sporů a výsledek insolvenčních řízení dlužníka CEPO Green3 a Concord Financial Holding pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

5.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Investiční akcie A „IAA“

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Měna	CZK
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043619
Počet akcií k 31.12.2024	227 977 692 ks
Změny k 31.12.2024	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie C „IAC“

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	mohou být přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044005
Počet akcií k 31.12.2024	30 000 000 ks
Změny k 31.12.2024	
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.

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťádala, LL.M. v představenstvu společnosti DELTA Investiční společnost, a.s.

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

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Podfondu.

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	1 051
Úplata depozitáři	508
Odměna auditora	161
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Účetní služby a daňové poradenství	20
Právní služby	2 741

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. Kč)
Poskytnuté úvěry + úroky	63 666
Zůstatky na běžných účtech + termínované vklady	43 237
Ostatní aktiva	10 271

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 dividendy.

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
CFH Podfond 1	307 402 Kč	0 Kč	36	0 Kč
CFH Podfond 2	175 901 Kč	0 Kč	36	0 Kč
CELKEM	483 303 Kč	0 Kč	36	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
CFH Podfond 1	49 355 Kč	5	258 047 Kč	38
CFH Podfond 2	28 242 Kč	5	147 659 Kč	38
CELKEM	77 597 Kč	5	405 706 Kč	38

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 Bc. Tomáš Horáček, dat. nar. 10. 11. 1983, bytem Kořenského 904/6, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem, 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 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

Jméno a příjmení	Ing. Michal Slovák
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 10. 1974 bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	do 31. 5. 2025

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.

Jméno a příjmení	Mgr. Tomáš Balún
Další identifikační údaje	17. 12. 1986 bytem: Rubešova 636/6, 120 00 Praha
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	od 1. 6. 2025

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul v oboru matematika a ekonomie získal na Masarykově univerzitě v Brně v roce 2011. Bezprostředně poté nastoupil do společnosti APS, jednoho z předních investorů a správců nesplácených pohledávek ve střední a jihovýchodní Evropě. Postupně se vypracoval z pozice analytika až na Head of Valuations, kde vedl středně velký tým o sedmi členech a odpovídal za oceňování různých typů portfolií. Od roku 2021 působil již jako investiční manažer, kde se podílel na struktuře, fundraisingu a alokaci kapitálu přesahujícího 1 miliardu Kč v rámci podfondů APS CREDIT FUND SICAV, a.s. Zodpovídal za řízení investičních procesů, včetně komplexních due diligence, vyjednávání s investory a implementace akvizičních strategií napříč regionem. Od roku 2019 do června 2025 byl členem představenstva fondu kvalifikovaných investorů LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., kde dohlížel na řízení portfolia a akviziční procesy. Od února 2025 působí jako investiční ředitel ve společnosti DELTA investiční společnost, a.s.

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

Název	Československá obchodní banka, a.s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, Praha 5, 150 57
Výkon činnosti depozitáře	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 30. 4. 2026



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. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu CFH investiční fond SICAV, a.s.

Se sídlem: Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Identifikační číslo: 073 17 930

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena jedinému akcionáři 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. 2025, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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. 11 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 letech 2023 až počátkem roku 2026 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. Náš výrok není v souvislosti s těmito skutečnostmi 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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

Představenstvo fondu CFH investiční fond SICAV, a.s. 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 CFH investiční fond SICAV, a.s. povinno posoudit, zda je fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání



při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



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 Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Fondu a to, zda s ohledem nashromážděné 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 Fondu 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 Fondu 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 30. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

CFH investiční fond SICAV, a.s.

Účetní závěrka **za rok končící 31. 12. 2025** (v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	72	77
v tom a) splatné na požádání	72	77
Ostatní aktiva	40	33
Náklady a příjmy příštích období	0	9
AKTIVA celkem	112	119

PASIVA	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Ostatní pasiva	27	29
Výnosy a výdaje příštích období	0	6
Cizí zdroje	27	35
Základní kapitál	100	100
z toho: splacený základní kapitál	100	100
Kapitálové fondy	550	550
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-566	-562
Zisk nebo ztráta za účetní období	1	-4
Vlastní kapitál	85	84
PASIVA celkem	112	119

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Náklady na poplatky a provize	4	3
Ostatní provozní výnosy	40	34
Správní náklady	35	35
v tom: b) ostatní správní náklady	35	35
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	1	-4
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	1	-4

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	100	550	0	-566	84
Zisk/Ztráta za účetní období				1	1
Zůstatek k 31.12.2025	100	550	0	-565	85

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Hodnoty předané k obhospodařování	119	464

CFH investiční fond SICAV, a.s.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2025 (v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	4
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	4
4	Zásady a postupy oceňování	7
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....	7
6	Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu	10
7	Vztahy se spřízněnými osobami.....	10
8	Významné události po datu účetní závěrky	10

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

Opletalova 1626/36
110 00 Praha 1 – Nové Město
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. 2025 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

Člen dozorčí rady

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 2025 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 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

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 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.

3.3 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.4 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.

3.5 Daň z příjmu a odložená daň

3.5.1 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.

3.5.2 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.

3.6 Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.7 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.

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Zakladatelské akcie Fondu

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

4 Zásady a postupy oceňování

4.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1 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.

REPO obchody jsou oceňovány akruálním přístupem. Tento přístup vyžaduje pevně stanovené vstupní parametry, jako je jistina, smluvní úroková sazba a doba splatnosti. Denní úrok se vypočítá podle stanovené sazby a akumuluje se k jistině postupně během trvání obchodu.

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

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých dle jednotlivých druhů závazků

4.2.1 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u Československé obchodní banky, a. s. ve výši 72 tis. Kč.

5.2 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné položky aktivní	40	33
Celkem	40	33

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

5.3 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Příjmy příštích období	0	9
Celkem	0	9

5.4 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné položky pasivní	27	22
Ostatní závazky	0	7
Celkem	27	29

Dohadné položky pasivní představují dohady na audit účetní závěrky (17 tis. Kč) a dohad na zpracování účetní závěrky (10 tis. Kč).

5.5 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2025	2024
Výdaje příštích období	0	6
Celkem	0	6

5.4 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.

5.5 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	3	3
Náklady na ostatní poplatky	1	0
Celkem	4	3

5.6 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Jiné provozní výnosy	40	34
Celkem	40	34

5.7 Správní náklady

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

tis. Kč	2025	2024
Auditorské služby	24	18
Právní a notářské služby	0	4
Účetní služby a daňové poradenství	10	10
Ostatní správní náklady	1	3
Celkem	35	35

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.

5.8 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2025
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1
Odečitatelné položky	0
Přičitatelné položky	0
Základ daně	1
Zohlednění daňové ztráty minulých let	1
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

5.9 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.

5.10 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	112	119
Celkem	112	119

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.

5.11 Přijaté a poskytnuté přísliby, záruky, zástavy a zajištění

tis. Kč	2025	2024
Přijaté zástavy a zajištění	20 000	0

Fond k rozvahovému dni eviduje přijatou zástavu a zajištění k poskytnutým úvěrům ve výši 20 000 tis. Kč.

6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky podfondu, a to včetně jejich vyhodnocení.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

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

8 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 poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále FCC) a společnost CEPO Green3, SE (dříve Fair Credit International, SE), 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 a 2024 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů FCC vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondů, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Jelikož došlo během června 2024 k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE, přistoupila investiční společnost k uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům. Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné splátky v celkové výši 60 000 000 Kč (poměrně rozděleno ve prospěch jednotlivých podfondů) a úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondů. Splátky dle sjednaného splátkového kalendáře jsou nadále řádně hrazeny.

Následně v minulém roce také došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolinci.

Co se týká vývoje kolem společnosti CEPO Green3, investiční společnost pokračuje v jednáních s insolvenčním správcem o dalším průběhu insolvenčních řízení a zároveň se aktivně účastní jednáních věřitelského výboru. Ve věci soudního sporu zahájeného insolvenčním správcem o neúčinnosti plateb dlužníka vůči Fondu, který je veden před Městským soudem v Praze pak dosáhla investiční společnost dohody o smírném řešení sporu, na jejímž základě uhradí do majetkové podstaty dlužníka cca ¼ požadovaného nároku s částečným vrácením takto vyplacené částky zpět z důvodu své účasti jako věřitele v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3. Investiční společnost nadále předpokládá, že Fond by měl v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3 dosáhnout alespoň částečného uspokojení jeho pohledávek, a to v návaznosti na výsledek soudních sporů vedených insolvenčním správcem, který podává významné žaloby vůči několika fyzickým osobám.

Z výše uvedených důvodů se investiční společnost dne 19. 3. 2026 rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 21. 6. 2026.

V návaznosti na další vývoj insolvenčních řízení pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

Kromě shora uvedeného podala investiční společnost v souvislosti se situací v FCC i trestní oznámení. O výsledku prověřování prozatím nebyla informována.

V důsledku jednání pana Bc. Tomáše Horáčka došlo k jeho zápisu do obchodního rejstříku jakožto jediného akcionáře, tj. držitele zakladatelských akcií Fondu. Uvedenou skutečnost však investiční společnost považuje nadále s ohledem na dostupné informace a dokumenty za vysoce spornou, kdy ve spolupráci s právními zástupci podala tzv. určovací žalobu, kterou se domáhá určení osoby vlastníka zakladatelských akcií Fondu. O této žalobě nebylo doposud pravomocně rozhodnuto, nicméně soud prvního stupně potvrdil právní názor investiční společnosti, že vlastníkem zakladatelských akcií je nadále pan Ing. Martin Nejedlý. Následně však došlo mezi stranami sporu k dohodě o smírném řešení věci a převedení zakladatelských akcií Fondu na nového vlastníka obchodní společnost POROS COMPANY s.r.o.

Sestaveno dne: 30. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

CFH Podfond 1

k 31. 12. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu CFH Podfond 1

Se sídlem: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

Náhradní identifikační číslo: 751 60 986

Identifikační číslo obhospodařovatele: 073 17 930

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. 2025, výkazu zisku a ztráty a výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům investičních akcií za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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. 11 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 letech 2023 až počátkem roku 2026 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. Náš výrok není v souvislosti s těmito skutečnostmi 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 CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“).

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, jež 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 obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku Podfondu

Představenstvo Fondu odpovídá za sestavení účetní závěrky Podfondu 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 Podfondu tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.



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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá dozorčí rada Fondu.

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 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 Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Fondu a to, zda s ohledem nashromážděné 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 Fondu 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 30. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

CFH Podfond 1

Účetní závěrka **za rok končící 31. 12. 2025** (v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	85 663	57 908
v tom a) splatné na požádání	85 663	57 908
Pohledávky za nebankovními subjekty	131 353	68 158
v tom b) ostatní pohledávky	131 353	68 158
Ostatní aktiva	9 248	4 997
AKTIVA celkem	226 264	131 063
PASIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Ostatní pasiva	444	744
Výnosy a výdaje příštího období	211	311
Rezervy	0	699
v tom: na daně	0	699
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)	655	1 754
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období	129 309	14 494
z toho: obdoba kapitálových fondů	349 601	349 403
obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků	-2 356	-2 356
obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období	-217 936	-332 554
Zisk nebo ztráta za účetní období	96 300	114 815
v tom: přírůstek závazků	96 300	114 815
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	225 609	129 309
PASIVA celkem	226 264	131 063

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5 377	14 240
z toho: b) úroky z ostatních aktiv	5 377	14 240
Výnosy z poplatků a provizí	0	1 427
Náklady na poplatky a provize	827	1 101
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-236 542	0
Ostatní provozní výnosy	4 504	3 719
Ostatní provozní náklady	20	38
Správní náklady	7 475	4 282
v tom: b) ostatní správní náklady	7 475	4 282
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-331 283	-101 618
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	96 300	115 583
Daň z příjmů	0	768
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	96 300	114 815

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

tis. Kč	Základní kapitál	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek 31.12.2024		349 403	-2 356	-217 738	129 309
Emise akcií					0
Zisk/Ztráta za účetní období				96 300	96 300
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH					0
Ostatní změny					0
Zůstatek k 31.12.2025		0	0	-121 439	225 609

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Hodnoty předané k obhospodařování	226 264	131 063

CFH Podfond 1

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025

(v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace	4
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	5
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	6
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	18
6	Výnosy dle geografického členění	23
7	Informace o řízení rizik	24
8	Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot	31
9	Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů	31
10	Vztahy se spřízněnými osobami	33
11	Významné události po datu účetní závěrky	33

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

Opletalova 1626/36
110 00 Praha 1 – Nové Město
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

Člen dozorčí rady	Ing. Jan Kodada	od 30. 3. 2023
-------------------	-----------------	----------------

1.7 Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořízovány 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 2025 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, potenciální 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 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

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.

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

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.

3.2.3 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 užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky 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 ztráty, 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 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“.

3.2.5 Hierarchie reálných hodnot

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- **Úroveň 1:** Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- **Úroveň 2:** Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití: kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích; kótované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní; nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- **Úroveň 3:** Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a

nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

3.2.5.1 Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

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

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

3.2.5.2 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

Ocenění poskytnutých úvěrů výnosovým způsobem – Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze

dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

Ocenění přijatých úvěrů výnosovým způsobem – Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

3.3 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.

3.4 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.5 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.

3.6 Daň z příjmu a odložená daň

3.6.1 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.

3.6.2 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.

3.7 Vydané investiční akcie Podfondu

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroj s prodejní opcí je takový finanční nástroj, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umořit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Odchylně od definice finančního závazku je nástroj, který zahrnuje takovýto závazek, klasifikován jako kapitálový nástroj, pokud má všechny znaky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, jde například o následující charakteristiky:

- dodává držiteli právo na poměrný podíl čistých aktiv účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky;
- nástroj je zařazen do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů;
- všechny finanční nástroje ve třídě, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, mají stejné znaky;
- kromě smluvního závazku, podle něž musí emitent zpětně odkoupit či umořit nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum, nezahrnuje tento nástroj žádný smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum jiné účetní jednotce za podmínek, které jsou pro účetní jednotku potenciálně nevýhodné, a není smlouvou, která bude nebo může být vypořádána vlastními kapitálovými nástroji účetní jednotky;
- celkové očekávané peněžní toky přiřaditelné nástroji během celé doby jeho použitelnosti vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv účetní jednotky během celé doby použitelnosti nástroje atd.

Vydané investiční akcie Podfondu splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou tedy klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

3.8 Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

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 Zásady a postupy oceňování

4.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1 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.

REPO obchody jsou oceňovány akruálním přístupem. Tento přístup vyžaduje pevně stanovené vstupní parametry, jako je jistina, smluvní úroková sazba a doba splatnosti. Denní úrok se vypočítá podle stanovené sazby a akumuluje se k jistině postupně během trvání obchodu.

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

4.1.2 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a

dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

Následně se oceňují v reálné hodnotě s použitím tzv. credit scoringového modelu, tj. na základě komplexní metodiky zahrnující kvantifikaci kreditních rizik a stanovení odpovídající diskontní sazby. Tento postup oceňování nahradil původní přístup, kdy účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazovala opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.4 Znehodnocení.

Pro účely stanovení bonity se využívá vlastní kalibrovaný scoringový model. Jedná se o boxový model zohledňující kreditní riziko na základě několika samostatných a nekorelovaných kategorií. Model je upraven pro zohlednění reálií především na českém úvěrovém a dluhopisovém trhu.

Proces zařazení emitentů/dlužníků se skládá ze 4 fází, kdy v první fázi dochází ke zjištění existence externího ratingu, ve druhé fázi se na základě parametrů stanovuje kreditní přírážka, ve třetí fázi se přeceňuje na reálnou hodnotu za použití predikovaných peněžních toků a v poslední fázi je popsán postup aktualizace a kontroly modelu.

Ke stanovení kreditní přírážky se využívá interního expertního odhadu prostřednictvím:

- a. hodnocení podkladů jako jsou výkazy ručitele, výkazy emitenta/dlužníka, smluvní dokumentace, veřejně dostupných zdrojů a valuace podkladových aktiv;
- b. určení váhy jednotlivých kritérií (Net Debt/EBITDA, Debt Service Coverage Ratio, Loan to Value Ratio, Zajištění, Typ podkladového aktiva, Restrukturalizace, Call/Put opce, Převoditelnost, Obchodovatelnost, Tenor)

Ke kreditní přírážce je přičtena relevantní IRS (Interest Rate Swap) nebo CDS (Credit default swap). Kombinace těchto sazeb tvoří celkovou diskontní sazbu pro daný dluhopis/úvěr.

Pro ocenění na reálnou hodnotu se na měsíční bázi vytvoří předpokládané peněžní toky dluhopisu/úvěru/zápůjčky. Pro peněžní toky se bere v potaz splácení úroků a jistiny v čase nebo na konci splatnosti, a nikoliv úroky naběhlé. V odůvodněných případech se můžou předpokládat i mimořádné splátky a splacení úvěru před datem splatnosti. Tyto peněžní toky se diskontují diskontní sazbou odvozenou z procesu credit scoringu. Čistá současná hodnota je pak reálnou hodnotou pro účely ocenění na reálnou hodnotu.

Měsíčně jsou aktualizovány a kontrolovány předpokládané peněžní toky, upravovány IRS ukazatele. Kvartálně jsou posuzovány a kalibrovány hodnoty intervalů a upravovány CDS ukazatele. Ročně jsou posuzovány a kalibrovány kategorie credit scoringu jako celku.

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

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.

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých dle jednotlivých druhů závazků

4.2.1 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové

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

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	57 908	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	68 158	0
Ostatní aktiva	0	0	0	127	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	126 193	0
Pasiva					
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	311	0
Čistá aktiva	0	0	0	129 309	0
Rezervy	0	0	0	699	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	130 319	0
Rok 2025 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	85 663	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	131 353	0
Ostatní aktiva	0	0	0	127	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	217 143	0
Pasiva					
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	211	0
Čistá aktiva	0	0	0	225 609	0
Rezervy	0	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	225 820	0

5.2 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.

5.3 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2024	2024
Zůstatky na běžných účtech	85 663	57 908
Celkem	85 663	57 908

5.4 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2024	2024
Poskytnuté úvěry	131 353	68 158
<i>z toho: jistiny úvěrů</i>	<i>309 754</i>	<i>340 573</i>
<i>úroky v naběhlé hodnotě</i>	<i>58 141</i>	<i>58 868</i>
<i>opravné položky (ECL, Stage 1)</i>	<i>0</i>	<i>-331 283</i>
<i>Přecenění na reálnou hodnotu</i>	<i>-236 542</i>	<i>0</i>
Celkem	131 353	68 158

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 se splatností dne 30. 11. 2023, činí k 31. 12. 2025 částku 235 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a přecenění na reálnou hodnotu. Dále byl poskytnut úvěr na základě Smlouvy o úvěru ze dne 31. 12. 2018, který byl splatný 31. 12. 2023 a jehož celková (netto) hodnota je k 31. 12. 2025 ve výši 475 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a přecenění na reálnou hodnotu.

Uvedené pohledávky jsou ke dni podpisu Smluv o úvěrech zaručeny Prohlášením ručitele Ing. Martina Nejedlého, který 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., na základě Smlouvy o úvěru ze dne 19. 11. 2018, který byl zesplatněn 5. 10. 2022. Celková (netto) výše této pohledávky je k 31. 12. 2025 130 643 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a přecenění na reálnou hodnotu.

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.

V minulém roce došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolventi.

Uvedené úvěry investiční společnost přeceňuje na reálnou hodnotu prostřednictvím credit scoringového modelu.

5.5 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	898	1 152
Poskytnuté zálohy	127	127
Dohadné položky aktivní	4 504	3 718
Pohledávky z obchodního styku	3 719	0
Celkem	9 248	4 997

5.6 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné účty pasivní	444	744
Závazky z obchodního styku	0	0
Celkem	444	744

Dohadné účty tvoří nevyfakturované náklady na audit ve výši 109 tis. Kč, na administraci ve výši 71 tis. Kč, na management fee společnosti CYRRUS, a.s. ve výši 136 tis. Kč a ostatní nevyfakturované náklady ve výši 128 tis. Kč.

5.7 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na daň z příjmu právnických osob	0	699
Celkem	0	699

5.8 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

tis. Kč	2025	2024
Obdoba kapitálových fondů	349 601	349 403
Obdoba oceňovacích rozdílů	-2 356	-2 356
Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-217 936	-332 554
Zisk nebo ztráta za účetní období	96 300	114 815
Celkem	225 609	129 309

Součástí hodnoty Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

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 setrvají, 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.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 349 601 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2025 vydal 24 957 tis. ks výkonnostních investičních akcií a 312 073 tis. ks prioritních investičních akcií.

5.9 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Vydané/odkoupené investiční akcie	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	-2 356	-2 356
Snížení	0	0
Zvýšení	0	0
Zůstatek k 31.12.2025	-2 356	-2 356

5.10 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	5 377	14 240
Celkem	5 377	14 240

5.11 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2025	2024
Přijaté poplatky k úvěrům	0	1 427
Celkem	0	1 427

5.12 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	19	18
Náklady na poplatky a provize	808	1 083
Celkem	827	1 101

Náklady na poplatky provize představují náklady na odměnu obchodníkovi s cennými papíry za distribuci a vedení evidence investičních akcií Podfonde ve výši 806 tis. Kč a náklady na správu a úschovu cenných papírů u depozitáře ve výši 2 tis. Kč.

5.13 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2025	2024
Náklady z přecenění úvěrů a zápůjček	236 542	0
Celkem	236 542	0

5.14 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Jiné provozní výnosy	4 504	3 719
Celkem	4 504	3 719

5.15 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Podíl na nákladech SICAVu	20	17
Úroky, penále, pokuty	0	21
Celkem	20	38

5.16 Správní náklady

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

tis. Kč	2025	2024
Náklady na audit	161	151
Odměna za obhospodařování a administraci	1 087	1 023
Služby depozitáře	508	508
Účetní služby a daňové poradenství	20	31
Právní služby	1 536	2 035
Znalecké posudky	45	0
Ostatní správní náklady	4 118	534
Celkem	7 475	4 282

Odměna za obhospodařování majetku Podfonde společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 087 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československou obchodní bankou, a.s. činily depozitářské poplatky za uvedené období 508 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.

5.17 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2025
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	96 300
Odečitatelné položky	334 344
Přičitatelné položky	3 061
Základ daně	-234 983
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-234 983
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0
Zaúčtovaná rezerva na DPPO za rok 2025	0

Rezerva na daň z příjmu za rok 2025 zaúčtovaná k 31. 12. 2025 vychází z údajů známých ke dni zpracování účetní závěrky. Definitivní výše daně z příjmu za rok 2025 bude zaúčtována ke dni podání daňového přiznání za rozhodné (zdaňovací) období v roce 2026.

5.18 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.

5.19 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	226 264	131 063

Podfond 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.

6 Výnosy dle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Rok 2024 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	14 240	0	0	0	0
Celkem 31.12.2024	14 240	0	0	0	0
Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	5 377	0	0	0	0
Celkem 31.12.2025	5 377	0	0	0	0

7 Informace o řízení rizik

V roce 2024 došlo k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE. Součástí řešení bylo uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům.

Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné jednorázové splátky, úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondu a průběžné splácení dle sjednaného splátkového kalendáře. Splátky dle splátkového kalendáře byly v roce 2024 a 2025 řádně hrazeny.

7.1 Řízení rizik

Řízení rizik je prováděno managementem Společnosti na základě směrnice o řízení rizik.

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členi jsou voleni na společný návrh všech Akcionářů a jeden člen na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele Podfondu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto

expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Na účet Podfondu lze rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou na účet Podfondu poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.).

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

7.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Rok 2024 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	3 310	2,5%
Spořicí účty	kreditní, úrokové	TRINITY Bank a.s.	54 598	41,7%
Bankovní účty		Celkem	57 908	44,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	Fair Credit Czech	68 158	52,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	Concord Financial Holding	0	0,0%
Úvěry		Celkem	93 535	52,0%
Ostatní aktiva	kreditní		4 998	3,8%
Celkový součet 31. 12. 2024			131 063	100,0 %

Rok 2025 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	312	0,1 %
Spořicí účty	kreditní, úrokové	TRINITY Bank a.s.	85 351	37,7 %
Bankovní účty		Celkem	85 663	37,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Fair Credit Czech	130 643	57,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Concord Financial Holding	710	0,3 %
Úvěry		Celkem	131 353	58,1 %
Ostatní aktiva	kreditní		9 248	4,1 %
Celkový součet 31. 12. 2025			226 264	100,00 %

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

7.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

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

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

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

Zbývajících splatnost nederivátových finančních pohledávek Podfondu (v tis. Kč):

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	57 908	-	-	-	-	57 908
Úvěry	-	-	-	68 158	-	68 158
Ostatní aktiva	4 997	-	-	-	-	4 997
Celkem k 31. 12. 2024	62 906	-	-	68 158	-	131 063

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	85 351	-	-	-	312	85 663
Úvěry	-	-	-	131 353	-	131 353
Ostatní aktiva	9 248	-	-	-	-	9 248
Celkem k 31. 12. 2025	94 599	-	-	131 353	312	226 264

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	744	744
Výnosy a výdaje příštích období	311	-	-	-	-	311
Rezervy	-	699	-	-	-	699
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	129 309	129 309
Celkem k 31. 12. 2024	311	699	-	-	130 053	131 063

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Ostatní pasiva	444	-	-	-	-	444
Výnosy a výdaje příštích období	211	-	-	-	-	211
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	225 609	225 609
Celkem k 31. 12. 2025	655	-	-	-	225 609	226 264

Likvidita je zajištěna držením finančních prostředků na účtu Podfondu a výnosy z poskytnutých zápůjček a úvěru ovládané společností. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech činí 500 000 Kč. Tento limit je k uvedenému datu splněn.

- b) **tržní riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké) je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu;

Společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále také jako „FCC“) má dlouhodobé závazky vůči Podfondu k 31.12.2025 ve výši 296 574 tis. Kč. Úvěr má stanovený splátkový kalendář s měsíční splátkou na anuitní bázi ve výši 2 908 tis. Kč a datem splatnosti v červnu 2034. Tento úvěr je výsledkem restrukturalizace původních pohledávek.

I. Riziko změny tržních úrokových sazeb

Úvěr do společnosti FCC je koncipován jako rozklad dlužné částky do určitého časového období. Změna úrokových sazeb na něj nemá žádný vliv (ve smyslu velikosti splátek), nicméně FCC jakožto poskytovatel nebankovního spotřebitelského financování má velkou citlivost na změny úrokových sazeb. Tato citlivost je omezena určitou nízkou citlivostí na změny úrokových sazeb na trhu spotřebitelských úvěrů, kde hlavní složkou tvorby úrokové sazby jsou především specifická rizika, a nikoliv ta tržní. Významné změny úrokových sazeb však mohou mít dopad na splácení v podobě nižší než predikované volné cash flow FCC. Změny úrokových sazeb mají vzhledem k délce do splatnosti daného úvěru i vliv na tržní přecenění daného úvěru.

II. Riziko koncentrace

Jediným bonitním poskytnutým úvěrem podfondu je úvěr do společnosti FCC. Podfond má tudíž mimořádně vysoké riziko koncentrace do jednoho subjektu.

- c) **měnové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) 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 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;

Podfond nemá žádná aktiva ani závazky v jiné měně než CZK, a proto je vystavení měnovému riziku nulové.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	57 908	-	-	57 908
Úvěry	68 158	-	-	68 158
Ostatní aktiva	4 997	-	-	4 997
Celkem k 31. 12. 2024	131 063	-	-	131 063

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	85 663	-	-	85 663
Úvěry	131 353	-	-	131 353
Ostatní aktiva	4 997	-	-	4 997
Celkem k 31. 12. 2025	226 264	-	-	226 264

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Podfondu v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	744	-	-	744
Výnosy a výdaje příštích období	311	-	-	311
Rezervy	699	-	-	699
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	129 309	-	-	129 309
Celkem k 31. 12. 2024	131 063	-	-	131 063

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	444	-	-	444
Výnosy a výdaje příštích období	211	-	-	211
Rezervy	-	-	-	-
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	225 609	-	-	225 609
Celkem k 31. 12. 2025	226 264	-	-	226 264

- d) **úrokové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední). Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů. Vzhledem k času do splatnosti daného úvěru od FCC je vliv na tržní přecenění daného úvěru vyšší.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	57 908	-	-	-	-	57 908
Úvěry	-	-	-	68 158	-	68 158
Ostatní aktiva	-	-	-	-	4 997	4 997
Celkem k 31. 12. 2024	57 908	-	-	68 158	4 997	131 063

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	85 351	-	-	-	312	85 663
Úvěry	-	-	-	131 353	-	131 353
Ostatní aktiva	-	-	-	-	9 248	9 248
Celkem k 31. 12. 2025	85 351	-	-	131 353	9 560	226 264

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	744	744
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	311	311
Rezervy	-	-	-	-	699	699
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	129 309	129 309
Celkem k 31. 12. 2024	-	-	-	-	131 063	131 063

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	444	444
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	211	211
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	225 609	225 609
Celkem k 31. 12. 2025	-	-	-	-	226 264	226 264

e) **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké), je riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a. s. Součástí vyhodnocení je využití

nástrojů CRIBIS (základní informace, varovné a doplňkové informace, hodnocení subjektu, informace z finančních výkazů, povinně zveřejňované informace státní správou, REPI, vazby mezi subjekty, informace z monitoringu, přehled publicity v médiích). Investiční společnost v roce 2024 dále zavedla model úvěrového scoringu, který vyhodnocuje poskytované úvěry z celé řady parametrů, čímž stanovuje jejich celkovou rizikovost. Scoringový model vychází z následujících parametrů: existence a možnost analýzy výkazů, existence auditu společnosti, možnost předčasného splacení věřitele či dlužníka, převoditelnost a obchodovatelnost úvěru, charakter podkladových aktiv, restrukturalizace či posunutí splatnosti úvěru, DSCR (Debt Service Coverage Ratio), Net debt/EBITDA, LTV (Loan-to-Value), forma zajištění a forma splácení úvěru. Celková rizikovost úvěru je stanovena kombinací výše uvedených parametrů a přírážky ve formě CDS (Credit Default Swap – swap úvěrového selhání) sazby dle splatnosti úvěru.

O poskytnutí nebo navýšení úvěru rozhoduje Investiční výbor fondu. Průběžně se dále vyhodnocují na kvartální bázi výkazy společností a materiální změny u podkladových aktiv a zástav. Na roční bázi se vyhodnocují vstupy modelů, valuace podkladových aktiv a zástav úvěrovaných společností.

FCC má dlouhodobé závazky vůči podfondu v nominální výši 296 574 tis. Kč. Aplikací credit scoringového modelu nebo externího přecenění byla hodnota úvěru přeceněna na reálnou hodnotu ve výši 130 643 tis. Kč. Úvěr je výsledkem restrukturalizační dohody, a proto jej evidujeme jako přesmlouvaný, nicméně první vyšší splátka a všechny další splátky v roce 2024 a 2025 byly dosud splaceny k datu splatnosti.

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

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku. Dále více v kapitole 6.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	-	-	-	57 908	4 997	131 063
Po splatnosti	-	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	68 158	-	-	-	-	-
Ztrátové	-	-	-	-	-	-
Celkem k 31. 12. 2024	68 158	-	-	57 908	4 997	131 063

tis. Kč	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	-	-	-	85 663	9 248	94 911
Po splatnosti	-	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	130 643	-	-	-	-	130 643
Ztrátové	710	-	-	-	-	710
Celkem k 31. 12. 2025	131 353	-	-	85 663	9 248	226 264

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u ČSOB a TRINITY BANK, které jsou regulovanými bankovními subjekty pod dohledem ČNB.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Fondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

8 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	85 663	0	85 663
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	131 353	131 353
Ostatní aktiva	0	9 248	0	9 248
Celkem k 31. prosinci 2025	0	94 911	131 353	226 264
Závazky				
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	211	211
Ostatní pasiva	0	0	444	444
Celkem k 31. prosinci 2025	0	0	655	655

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

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

9 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investic úrovně 1-3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	85 663	Nominální hodnota	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	131 353	DCF model	IRS, CDS
Ostatní aktiva	9 248	Nominální hodnota	-
Závazky			
Výnosy a výdaje příštích období	211	Nominální hodnota	-
Ostatní pasiva	444	Nominální hodnota	-

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2025 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva										
Pohledávky za bankami	57 908	0	0	125 580	0	0	0	-97 825	0	85 663
Pohledávky za nebankovními subjekty	68 158	94 741	0	0	0	3 345	0	-34 891	0	131 353
Ostatní aktiva	4 997	0	0	9 374	0	0	0	-5 123	0	9 248
Celkem aktiva	131 063	94 741	0	134 954	0	3 345	0	-137 839	0	226 264
Závazky										
Výnosy a výdaje příštích období	311	0	0	221	0	0	0	-321	0	211
Ostatní pasiva	744	0	0	1 442	0	0	0	-1 742	0	444
Celkem závazky	1 055	0	0	1 663	0	0	0	-2 063	0	655

10 Vztahy se spřízněnými osobami

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

10.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

Poskytnuté úvěry

v tis. Kč	Stav k 31.12.2025		Stav k 31.12.2024
	Počáteční stav	Konečný stav	Konečný stav
Concord Financial Holding a.s.	47 790	47 790	47 790

Úroky z poskytnutých úvěrů

v tis. Kč	2025	2024
Concord Financial Holding a.s.	23 530	20 184

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

11 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 poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále FCC) a společnost CEPO Green3, SE (dříve Fair Credit International, SE), 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 a 2024 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů FCC vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondů, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Jelikož došlo během června 2024 k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE, přistoupila investiční společnost k uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům. Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné splátky v celkové výši 60 000 000 Kč (poměrně rozděleno ve prospěch jednotlivých podfondů) a úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondů. Splátky dle sjednaného splátkového kalendáře jsou nadále řádně hrazeny.

V minulém roce také došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolvenční.

Co se týká vývoje kolem společnosti CEPO Green3, investiční společnost pokračuje v jednáních s insolvenčním správcem o dalším průběhu insolvenčních řízení, přičemž investiční společnost pak dosáhla dohody o smírném řešení sporu vedeném s insolvenčním správcem o neúčinnosti plateb dlužníka vůči Fondu, který je veden před Městským soudem v Praze, na jejímž základě uhradí do majetkové podstaty dlužníka cca ¼ požadovaného nároku s částečným vrácením takto vyplacené částky zpět z důvodu své účasti jako věřitele v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3. Investiční společnost nadále předpokládá, že Fond by měl v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3 dosáhnout alespoň částečného uspokojení jeho pohledávek, a to v návaznosti na výsledek soudních sporů vedených těmito insolvenčním správcem, který podává významné žaloby vůči několika fyzickým osobám.

Z výše uvedených důvodů se investiční společnost dne 19. 3. 2026 rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 21. 6. 2026.

V návaznosti na další vývoj insolvenčních řízení pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

Kromě shora uvedeného podala investiční společnost v souvislosti se situací v FCC i trestní oznámení. O výsledku prověřování prozatím nebyla informována.

V důsledku jednání pana Bc. Tomáše Horáčka došlo k jeho zápisu do obchodního rejstříku jakožto jediného akcionáře, tj. držitele zakladatelských akcií Fondu. Uvedenou skutečnost však investiční společnost považuje nadále s ohledem na dostupné informace a dokumenty za vysoce spornou, kdy ve spolupráci s právními zástupci podala tzv. určovací žalobu, kterou se domáhá určení osoby vlastníka zakladatelských akcií Fondu. O této žalobě nebylo doposud pravomocně rozhodnuto, nicméně soud prvního stupně potvrdil právní názor investiční společnosti, že vlastníkem zakladatelských akcií je nadále pan Ing. Martin Nejedlý. Následně však došlo mezi stranami sporu k dohodě o smírném řešení věci a převedení zakladatelských akcií Fondu na nového vlastníka obchodní společnost POROS COMPANY s.r.o.

Sestaveno dne: 30. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:


Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

CFH Podfond 2

k 31. 12. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu CFH Podfond 2

Se sídlem: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1

Náhradní identifikační číslo: 751 61 184

Identifikační číslo obhospodařovatele: 073 17 930

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům 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. 2025, výkazu zisku a ztráty a výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům investičních akcií za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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. 11 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 letech 2023 až počátkem roku 2026 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. Náš výrok není v souvislosti s těmito skutečnostmi 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 CFH investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“).

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, jež 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 Fondu za účetní závěrku Podfondu

Představenstvo Fondu odpovídá za sestavení účetní závěrky Podfondu 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 Podfondu tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky Podfondu záležitosti



týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo Fondu plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá dozorčí rada Fondu.

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 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 Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Fondu a to, zda s ohledem nashromážděné 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 Fondu 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 30. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

CFH Podfond 2

Účetní závěrka **za rok končící 31. 12. 2025** (v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	43 237	32 843
v tom a) splatné na požádání	43 237	32 843
Pohledávky za nebankovními subjekty	63 666	36 022
v tom b) ostatní pohledávky	63 666	36 022
Ostatní aktiva	10 271	6 132
AKTIVA celkem	117 174	74 997
PASIVA	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Ostatní pasiva	530	202
Výnosy a výdaje příštích období	284	375
Rezervy	0	1 032
v tom: na daně	0	1 032
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)	814	1 609
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období	73 387	25 841
z toho: obdoba kapitálových fondů	258 374	258 374
obdoba nerozdělených zisků a ztrát z předchozích období	-184 987	-232 533
Zisk nebo ztráta za účetní období	42 973	47 547
v tom: přírůstek závazků	42 973	47 547
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	116 360	73 388
PASIVA celkem	117 174	74 997

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

	31.12.2025	31.12.2024
tis. Kč		
Výnosy z úroků a podobné výnosy	15 461	20 462
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	0	0
b) úroky z ostatních aktiv	15 461	20 462
Výnosy z poplatků a provizí	0	573
Náklady na poplatky a provize	15	15
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-277 869	0
Ostatní provozní výnosy	4 246	4 655
Ostatní provozní náklady	20	31
Správní náklady	4 546	5 013
v tom: b) ostatní správní náklady	4 546	5 013
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-305 716	-27 952
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	42 973	48 584
Daň z příjmů	0	1 037
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	42 973	47 547

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

tis. Kč	Základní kapitál	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek 31.12.2024		258 374	0	-184 987	73 387
Zisk/Ztráta za účetní období				42 973	42 973
Ostatní změny					0
Zůstatek k 31.12.2025		258 374	0	-142 014	116 360

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Hodnoty předané k obhospodařování	117 174	74 997

CFH Podfond 2

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025

(v celých tis. Kč)

Obsah

1	Obecné informace	4
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	5
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	6
4	Zásady a postupy oceňování	16
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....	18
6	Výnosy dle geografického členění.....	23
7	Informace o řízení rizik	23
8	Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot.....	30
9	Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů.....	31
10	Vztahy se spřízněnými osobami.....	33
11	Významné události po datu účetní závěrky	33

1 Obecné informace

CFH Podfond 2 („Podfond“) je podfond investičního fondu CFH investiční fond SICAV, a. s. („Společnost“ anebo „Fond“) a 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

Opletalova 1626/36
110 00 Praha 1 – Nové Město
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

Člen dozorčí rady	Ing. Jan Kodada	od 30. 3. 2023
-------------------	-----------------	----------------

1.7 Investiční strategie Podfondu

Akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořízovány 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 2025 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 poprvé pozastaveno vydávání a odkupování 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, potencionální 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 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

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 datumy 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 datumy 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.

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

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.

3.2.3 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 užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky 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 ztráty, 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 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 rizikovosti 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“.

3.2.5 Hierarchie reálných hodnot

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- **Úroveň 1:** Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- **Úroveň 2:** Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití: kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích; kótované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní; nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- **Úroveň 3:** Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kótovaných cen pro podobné nástroje, pro které

významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

3.2.5.1 Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

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

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

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

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

3.2.5.2 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

Ocenění poskytnutých úvěrů výnosovým způsobem – Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální

vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

Ocenění přijatých úvěrů výnosovým způsobem – Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

3.3 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.

3.4 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.5 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.

3.6 Daň z příjmu a odložená daň

3.6.1 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.

3.6.2 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.

3.7 Vydané investiční akcie Podfondu

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroj s prodejní opcí je takový finanční nástroj, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umořit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Odchylně od definice finančního závazku je nástroj, který zahrnuje takovýto závazek, klasifikován jako kapitálový nástroj, pokud má všechny znaky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, jde například o následující charakteristiky:

- dodává držiteli právo na poměrný podíl čistých aktiv účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky;
- nástroj je zařazen do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů;
- všechny finanční nástroje ve třídě, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, mají stejné znaky;
- kromě smluvního závazku, podle něž musí emitent zpětně odkoupit či umořit nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum, nezahrnuje tento nástroj žádný smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum jiné účetní jednotce za podmínek, které jsou pro účetní jednotku potenciálně nevýhodné, a není smlouvou, která bude nebo může být vypořádána vlastními kapitálovými nástroji účetní jednotky;
- celkové očekávané peněžní toky přiřaditelné nástroji během celé doby jeho použitelnosti vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv účetní jednotky během celé doby použitelnosti nástroje atd.

Vydané investiční akcie Podfondu splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou tedy klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

3.8 Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy. Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

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 Zásady a postupy oceňování

4.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1 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.

REPO obchody jsou oceňovány akruálním přístupem. Tento přístup vyžaduje pevně stanovené vstupní parametry, jako je jistina, smluvní úroková sazba a doba splatnosti. Denní úrok se vypočítá podle stanovené sazby a akumuluje se k jistině postupně během trvání obchodu.

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

4.1.2 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a

dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

Následně se oceňují v reálné hodnotě s použitím tzv. credit scoringového modelu, tj. na základě komplexní metodiky zahrnující kvantifikaci kreditních rizik a stanovení odpovídající diskontní sazby. Tento postup oceňování nahradil původní přístup, kdy účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a zápůjček vykazovala opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.4 Znehodnocení.

Pro účely stanovení bonity se využívá vlastní kalibrovaný scoringový model. Jedná se o boxový model zohledňující kreditní riziko na základě několika samostatných a nekorelovaných kategorií. Model je upraven pro zohlednění reálií především na českém úvěrovém a dluhopisovém trhu.

Proces zařazení emitentů/dlužníků se skládá ze 4 fází, kdy v první fázi dochází ke zjištění existence externího ratingu, ve druhé fázi se na základě parametrů stanovuje kreditní přírážka, ve třetí fázi se přeceňuje na reálnou hodnotu za použití predikovaných peněžních toků a v poslední fázi je popsán postup aktualizace a kontroly modelu.

Ke stanovení kreditní přírážky se využívá interního expertního odhadu prostřednictvím:

- a. hodnocení podkladů jako jsou výkazy ručitele, výkazy emitenta/dlužníka, smluvní dokumentace, veřejně dostupných zdrojů a valuace podkladových aktiv;
- b. určení váhy jednotlivých kritérií (Net Debt/EBITDA, Debt Service Coverage Ratio, Loan to Value Ratio, Zajištění, Typ podkladového aktiva, Restrukturalizace, Call/Put opce, Převoditelnost, Obchodovatelnost, Tenor)

Ke kreditní přírážce je přičtena relevantní IRS (Interest Rate Swap) nebo CDS (Credit default swap). Kombinace těchto sazeb tvoří celkovou diskontní sazbu pro daný dluhopis/úvěr.

Pro ocenění na reálnou hodnotu se na měsíční bázi vytvoří předpokládané peněžní toky dluhopisu/úvěru/zápůjčky. Pro peněžní toky se bere v potaz splácení úroků a jistiny v čase nebo na konci splatnosti, a nikoliv úroky naběhlé. V odůvodněných případech se můžou předpokládat i mimořádné splátky a splacení úvěru před datem splatnosti. Tyto peněžní toky se diskontují diskontní sazbou odvozenou z procesu credit scoringu. Čistá současná hodnota je pak reálnou hodnotou pro účely ocenění na reálnou hodnotu.

Měsíčně jsou aktualizovány a kontrolovány předpokládané peněžní toky, upravovány IRS ukazatele. Kvartálně jsou posuzovány a kalibrovány hodnoty intervalů a upravovány CDS ukazatele. Ročně jsou posuzovány a kalibrovány kategorie credit scoringu jako celku.

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

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.

4.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých dle jednotlivých druhů závazků

4.2.1 Závazky za nebankovními subjekty (přijaté úvěry), závazky z dluhových cenných papírů a ostatní závazky

Finanční závazky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady, které jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové

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

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	32 843	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	36 022	0
Ostatní aktiva	0	0	0	6 132	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	74 997	0
Pasiva					
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	375	0
Čistá aktiva	0	0	0	73 388	0
Rezervy	0	0	0	1 032	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	74 795	0
Rok 2025 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	43 237	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	63 666	0
Ostatní aktiva	0	0	0	10 271	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	117 174	0
Pasiva					
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	284	0
Čistá aktiva	0	0	0	116 360	0
Rezervy	0	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	116 644	0

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

Podfond 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.

5.3 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	43 237	32 843
Celkem	43 237	32 843

5.4 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté úvěry	63 666	36 022
<i>z toho: jistiny úvěrů</i>	<i>265 587</i>	<i>278 021</i>
<i>úroky v naběhlé hodnotě</i>	<i>75 948</i>	<i>63 716</i>
<i>opravné položky (ECL, Stage 1)</i>	<i>0</i>	<i>-305 715</i>
<i>přecenění na reálnou hodnotu</i>	<i>-277 869</i>	<i>0</i>
Celkem	63 666	36 022

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 k datu účetní závěrky 54 642 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a přecenění na reálnou hodnotu.

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.

V minulém roce také došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolvenci.

Podfond dále poskytl úvěr společnosti CEPO Green3, SE (do 17. 10. 2022 Fair Credit International, SE), jehož celková (netto) výše je k 31. 12. 2025 9 024 tis. Kč vč. úroku v naběhlé hodnotě a přecenění na reálnou hodnotu. Úvěr byl poskytnut na základě Smlouvy o úvěru ze dne 20. 12. 2018 a splatný byl 20. 12. 2023.

Uvedená pohledávka je ke dni podpisu Smlouvy o úvěru zaručena Prohlášením ručitele Ing. Martina Nejedlyho, 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 Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení zástavního práva k určitým cenným papírům budoucího zástavce Ing. Martina Nejedlyho.

Dne 24. 10. 2022 bylo vůči společnosti CEPO Green3, SE zahájeno insolvenční řízení na návrh dlužníka. Společnost se nyní nachází v konkursu, kdy ukončení insolvenčního řízení brání řada soudních sporů vedených ze strany insolvenčního správce dlužníka.

Uvedené úvěry investiční společnost přeceňuje na reálnou hodnotu prostřednictvím credit scoringového modelu.

5.5 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob	1 097	1 198
Poskytnuté zálohy	272	272
Dohadné položky aktivní	4 247	4 655
Ostatní pohledávky	0	7
Pohledávky z obchodního styku	4 655	0
Celkem	10 271	6 132

5.6 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné účty pasivní	530	202
Celkem	530	202

Dohadné účty tvoří nevyfakturované náklady na audit ve výši 109 tis. Kč, administraci ve výši 39 tis. Kč, právní služby 254 tis. Kč a ostatní nevyfakturované náklady ve výši 128 tis. Kč.

5.7 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na daň z příjmu právnických osob	0	1 032
Celkem	0	1 032

Jedná se o rezervu na daň z příjmu právnických osob za rok 2025.

5.8 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

tis. Kč	2025	2024
Obdoba kapitálových fondů	258 374	258 374
Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-184 987	-232 533
Zisk nebo ztráta za účetní období	42 973	47 547
Celkem	116 360	73 388

Součástí hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

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.

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. 2025 vydal 227 978 tis. ks investičních akcií A a 30 000 tis. ks investičních akcií C.

5.9 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků z úvěrů a zápůjček	15 461	20 462
Celkem	15 461	20 462

5.10 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2025	2024
Přijaté poplatky k úvěrům	0	573
Celkem	0	573

5.11 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	7	7
Náklady na správu a úschovu cenných papírů	8	8
Celkem	15	15

5.12 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2025	2024
Náklady z přecenění úvěrů a zápůjček	277 869	0
Celkem	277 869	0

5.13 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Jiné provozní výnosy	4 246	4 655
Celkem	4 246	4 655

5.14 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Podíl na nákladech SICAVu	20	17
Úroky, penále, pokuty	0	14
Celkem	20	31

5.15 Správní náklady

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

tis. Kč	2025	2024
Náklady na audit	161	151
Odměna za obhospodařování a administraci	1 051	1 024
Služby depozitáře	508	508
Účetní služby a daňové poradenství	20	28
Právní služby	2 741	2 807
Znalecké posudky	45	0
Ostatní správní náklady	20	495
Celkem	4 546	5 013

Odměna za obhospodařování majetku Podfondu společností DELTA Investiční společnost, a.s. činila za uvedené období 1 051 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou s Československou obchodní bankou, a.s. činily depozitářské poplatky za uvedené období 508 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.

5.16 Splatná daň z příjmu

tis. Kč	2025
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	42 973
Odečitatelné položky	318 884
Přičitatelné položky	13 168
Základ daně	-262 743
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-262 743
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0
Zaúčtovaná rezerva na DPPO za rok 2025	0

Rezerva na daň z příjmu za rok 2025 zaúčtovaná k 31. 12. 2025 vychází z údajů známých ke dni zpracování účetní závěrky. Definitivní výše daně z příjmu za rok 2025 bude zaúčtována ke dni podání daňového přiznání za rozhodné (zdaňovací) období v roce 2026.

5.17 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.

5.18 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	117 174	74 997

Podfond 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.

6 Výnosy dle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

Rok 2024 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	20 462	0	0	0	0
Celkem 31.12.2024	20 462	0	0	0	0
Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	15 461	0	0	0	0
Celkem 31.12.2025	15 461	0	0	0	0

7 Informace o řízení rizik

V roce 2024 došlo k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE. Součástí řešení bylo uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům.

Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné jednorázové splátky, úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondu a průběžné splácení dle sjednaného splátkového kalendáře. Splátky dle splátkového kalendáře byly v roce 2024 a 2025 řádně hrazeny.

7.1 Řízení rizik

Řízení rizik je prováděno managementem Společnosti na základě směrnice o řízení rizik.

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

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

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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členi jsou voleni na společný návrh všech Akcionářů a jeden člen na návrh předsedy představenstva Obhospodařovatele Podfondu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Na účet Podfondu lze rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou na účet Podfondu poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.).

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

7.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Rok 2024 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	1 475	2,0%
Spořicí účty	kreditní, úrokové	TRINITY BANK a.s.	31 367	41,8%
Bankovní účty		Celkem	32 843	43,8%
Úvěry	kreditní, úrokové	Fair Credit Czech	28 507	38,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	CEPO Green3	7 515	10,0%
Úvěry		Celkem	36 022	48,0%
Ostatní aktiva	kreditní		6 132	8,2%
Celkový součet 31. 12. 2024			74 997	100,0 %

Rok 2025 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	371	0,3 %
Spořicí účty	kreditní, úrokové	TRINITY BANK a.s.	42 867	36,6 %
Bankovní účty		Celkem	43 238	36,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Fair Credit Czech	54 642	46,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	CEPO Green3	9 024	7,7 %
Úvěry		Celkem	63 666	54,3 %
Ostatní aktiva	kreditní		10 271	8,8 %
Celkový součet 31. 12. 2025			117 174	100,0 %

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

7.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

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

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

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

Zbývající splatnost nederivátových finančních pohledávek Podfondu (v tis. Kč):

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	32 842	-	-	-	-	32 842
Úvěry	-	-	-	36 021	-	36 021
Ostatní aktiva	6 132	-	-	-	-	6 132
Celkem k 31. 12. 2024	38 975	-	-	36 021	-	74 997

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	42 867	-	-	-	371	43 238
Úvěry	-	-	-	63 666	-	63 666
Ostatní aktiva	10 271	-	-	-	-	10 271
Celkem k 31. 12. 202	53 138	-	-	63 666	371	117 174

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Podfondu (v tis. Kč):

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	203	203
Výnosy a výdaje příštích období	375	-	-	-	-	375
Rezervy	-	1 032	-	-	-	1 032
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	73 387	73 387
Celkem k 31. 12. 2024	375	1 032	-	-	73 590	74 997

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Ostatní pasiva	530	-	-	-	-	530
Výnosy a výdaje příštích období	284	-	-	-	-	284
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	116 360	116 360
Celkem k 31. 12. 2025	814	-	-	-	116 360	117 174

Likvidita je zajištěna držením finančních prostředků na účtu Podfondu a výnosy z poskytnutých zápůjček a úvěru ovládané společností. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech činí 500 000 Kč. Tento limit je k uvedenému datu splněn.

- b) **tržní riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké) je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu nebo kapitálových obchodních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu;

Společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále také jako „FCC“) má dlouhodobé závazky vůči Podfondu k 31.12.2025 ve výši 124 043 tis. Kč. Úvěr má stanovený splátkový kalendář s měsíční splátkou na anuitní bázi ve výši 1 216 tis. Kč a datem splatnosti v červnu 2034. Tento úvěr je výsledkem restrukturalizace původních pohledávek.

I. Riziko změny tržních úrokových sazeb

Úvěr do společnosti FCC je koncipován jako rozklad dlužné částky do určitého časového období. Změna úrokových sazeb na něj nemá žádný vliv (ve smyslu velikosti splátek), nicméně FCC jakožto poskytovatel nebankovního spotřebitelského financování má velkou citlivost na změny úrokových sazeb. Tato citlivost je omezena určitou nízkou citlivostí na změny úrokových

sazeb na trhu spotřebitelských úvěrů, kde hlavní složkou tvorby úrokové sazby jsou především specifická rizika, a nikoliv ta tržní. Významné změny úrokových sazeb však mohou mít dopad na splácení v podobě nižší než predikované volné cash flow FCC..

II. Riziko koncentrace

Podfond má dva poskytnuté úvěry – do společnosti FCC a CEPO Green3. Podfond má tudíž mimořádně vysoké riziko koncentrace.

- c) **měnové riziko** (stupeň vystavení Podfonde riziku: nízký) spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Podfonde mohou být vyjádřena v jiných měnách než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota investiční akcie vydané Fondem k Podfonde se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota). Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Podfonde a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Podfonde, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě;

Podfond nemá žádná aktiva ani závazky v jiné měně než CZK, a proto je vystavení měnovému riziku nulové.

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfonde v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	32 842	-	-	32 842
Úvěry	36 021	-	-	36 021
Ostatní aktiva	6 132	-	-	6 132
Celkem k 31. 12. 2024	74 997	-	-	74 997

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	43 238	-	-	43 238
Úvěry	63 666	-	-	63 666
Ostatní aktiva	10 271	-	-	10 271
Celkem k 31. 12. 2025	117 174	-	-	117 174

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Podfonde v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Rok 2024 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	203	-	-	203
Výnosy a výdaje příštích období	375	-	-	375
Rezervy	1 032	-	-	1 032
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	73 387	-	-	73 387
Celkem k 31. 12. 2024	74 997	-	-	74 997

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Ostatní pasiva	530	-	-	530
Výnosy a výdaje příštích období	284	-	-	284
Rezervy	-	-	-	-
Vlastní kapitál / čistá hodnota aktiv	116 360	-	-	116 360
Celkem k 31. 12. 2025	117 174	-	-	117 174

- d) **úrokové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední). Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů. Vzhledem k času do splatnosti daného úvěru od FCC je vliv na tržní přecenění daného úvěru vyšší.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	32 842	-	-	-	-	57 908
Úvěry	-	-	-	36 021	-	68 158
Ostatní aktiva	-	-	-	-	6 132	4 997
Celkem k 31. 12. 2024	32 842	-	-	36 021	6 132	74 997

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	42 867	-	-	-	371	43 238
Úvěry	-	-	-	63 666	-	63 666
Ostatní aktiva	-	-	-	-	10 271	10 271
Celkem k 31. 12. 2025	42 867	-	-	63 666	10 642	117 174

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	203	203
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	375	375
Rezervy	-	-	-	-	1 032	1 032
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	73 387	73 387
Celkem k 31. 12. 2024	-	-	-	-	74 997	74 997

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	-	-	-	-	530	530
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	284	284
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	116 360	116 360
Celkem k 31. 12. 2025	-	-	-	-	117 174	117 174

- e) **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké), je riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplátit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a. s. Součástí vyhodnocení je využití nástrojů CRIBIS (základní informace, varovné a doplňkové informace, hodnocení subjektu, informace z finančních výkazů, povinně zveřejňované informace státní správou, REPI, vazby mezi subjekty, informace z monitoringu, přehled publicity v médiích). Investiční společnost v roce 2024 dále zavedla model úvěrového scoringu, který vyhodnocuje poskytované úvěry z celé řady parametrů, čímž stanovuje jejich celkovou rizikovost. Scoringový model vychází z následujících parametrů: existence a možnost analýzy výkazů, existence auditu společnosti, možnost předčasného splacení věřitele či dlužníka, převoditelnost a obchodovatelnost úvěru, charakter podkladových aktiv, restrukturalizace či posunutí splatnosti úvěru, DSCR (Debt Service Coverage Ratio), Net debt/EBITDA, LTV (Loan-to-Value), forma zajištění a forma splácení úvěru. Celková rizikovost úvěru je stanovena kombinací výše uvedených parametrů a přírážky ve formě CDS (Credit Default Swap – swap úvěrového selhání) sazby dle splatnosti úvěru.

O poskytnutí nebo navýšení úvěru rozhoduje Investiční výbor fondu. Průběžně se dále vyhodnocují na kvartální bázi výkazy společností a materiální změny u podkladových aktiv a zástav. Na roční bázi se vyhodnocují vstupy modelů, valuace podkladových aktiv a zástav úvěrovaných společností.

FCC má dlouhodobé závazky vůči podfondu v nominální výši 124 043 tis. Kč. Aplikací credit scoringového modelu nebo externího přecenění byla hodnota úvěru přeceněna na reálnou hodnotu ve výši 54 642 tis. Kč. Úvěr je výsledkem restrukturalizační dohody, a proto jej evidujeme jako přesmlouvaný, nicméně první vyšší splátka a všechny další splátky v roce 2024 a 2025 byly dosud splaceny k datu splatnosti.

CEPO Green3, SE má závazky v nominální výši 217 491 tis. Kč, přeceněné na reálnou hodnotu ve výši 9 023 tis. Kč.

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

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku. Dále více v kapitole 6.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	-	-	-	32 843	6 132	38 975
Po splatnosti	-	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	28 597	-	-	-	-	28 597
Ztrátové	7 515	-	-	-	-	7 515
Celkem k 31. 12. 2024	36 112	-	-	32 843	6 132	74 997

tis. Kč	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	-	-	-	43 238	10 271	53 509
Po splatnosti	-	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	54 642	-	-	-	-	54 642
Ztrátové	9 024	-	-	-	-	9 024
Celkem k 31. 12. 2025	63 666	-	-	43 238	10 271	117 174

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u ČSOB a TRINITY BANK, které jsou regulovanými bankovními subjekty pod dohledem ČNB.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Fondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Fondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

8 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	43 237	0	43 237
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	63 666	63 666
Ostatní aktiva	0	10 271	0	10 271
Celkem k 31. prosinci 2025	0	53 508	63 666	117 174
Závazky				
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	284	284
Ostatní pasiva	0	0	530	530
Celkem k 31. prosinci 2025	0	0	814	814

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum

do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

9 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investic úrovně 1-3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	43 237	<i>Nominální hodnota</i>	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	63 666	<i>DCF model</i>	<i>IRS, CDS</i>
Ostatní aktiva	10 271	<i>Nominální hodnota</i>	-
Závazky			
Výnosy a výdaje příštích období	284	<i>Nominální hodnota</i>	-
Ostatní pasiva	530	<i>Nominální hodnota</i>	-

Sladění pohybů na úrovních hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2025 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva										
Pohledávky za bankami	32 843	0	0	39 436	0	0	0	-29 042	0	43 237
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 022	27 847	0	0	0	14 390	0	-14 593	0	63 666
Ostatní aktiva	6 132	0	0	10 253	0	0	0	-6 114	0	10 271
Celkem aktiva	74 997	27 847	0	49 689	0	14 390	0	-49 749	0	117 174
Závazky										
Výnosy a výdaje příštích období	375	0	0	294	0	0	0	-385	0	284
Ostatní pasiva	202	0	0	857	0	0	0	-529	0	530
Celkem závazky	577	0	0	1 151	0	0	0	-914	0	814

10 Vztahy se spřízněnými osobami

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

10.1 Přehled transakcí se spřízněnými osobami

10.1.1 Poskytnuté úvěry

v tis. Kč	Stav k 31.12.2025		Stav k 31.12.2024
	Počáteční stav	Konečný stav	Konečný stav
CEPO Green3, SE (bývalé FCI, SE)	159 891	159 891	159 891

10.1.2 Úroky z poskytnutých úvěrů

v tis. Kč	2025	2024
CEPO Green3, SE (bývalé FCI, SE)	57 600	43 210

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

11 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 poskytovatel spotřebitelských úvěrů, společnost Fair Credit Czech s.r.o. (dále FCC) a společnost CEPO Green3, SE (dříve Fair Credit International, SE), 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 a 2024 se vedla jednání o uzavření dohody o restrukturalizaci dluhů FCC vůči podfondu, za účelem maximální návratnosti investice jeho investorů. Ve spolupráci s renomovanou právní kanceláří došlo k uplatnění veškerých nároků podfondů, a to formou přihlášek pohledávek do probíhajících insolvenčních řízení.

Jelikož došlo během června 2024 k dohodě o smírném řešení sporu týkajícího se obchodního závodu FCC mezi FCC a insolvenčním správcem CEPO Green3, SE, přistoupila investiční společnost k uzavření restrukturalizační dohody s FCC a dalšími věřiteli FCC. Po schválení insolvenčním soudem došlo k nabytí účinnosti dohody, čímž bylo FCC umožněno hradit postupně své závazky vůči podfondům. Jednou z hlavních podmínek restrukturalizace pohledávek byla úhrada mimořádné splátky v celkové výši 60 000 000 Kč (poměrně rozděleno ve prospěch jednotlivých podfondů) a úhrada nákladů spojených zejména s posudky, odbornými analýzami a právním zastoupením podfondů. Splátky dle sjednaného splátkového kalendáře jsou nadále řádně hrazeny.

V minulém roce také došlo k ukončení insolvenčního řízení dlužníka FCC, kdy insolvenční navrhovatelé se nakonec rozhodli o zpětvzetí svých návrhů na vyslovení úpadku FCC. Toto rozhodnutí pak nabylo již právní moci a FCC se již nenachází v insolvenci.

Co se týká vývoje kolem společnosti CEPO Green3, investiční společnost pokračuje v jednáních s insolvenčním správcem o dalším průběhu insolvenčních řízení, přičemž investiční společnost pak dosáhla dohody o smírném řešení sporu vedeném s insolvenčním správcem o neúčinnosti plateb dlužníka vůči Fondu, který je veden před Městským soudem v Praze, na jejímž základě uhradí do majetkové podstaty dlužníka cca ¼ požadovaného nároku s částečným vrácením takto vyplacené částky zpět z důvodu své účasti jako věřitele v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3. Investiční společnost nadále předpokládá, že Fond by měl v insolvenčním řízení dlužníka CEPO Green3 dosáhnout alespoň částečného uspokojení jeho pohledávek, a to v návaznosti na výsledek soudních sporů vedených těmito insolvenčním správcem, který podává významné žaloby vůči několika fyzickým osobám.

Z výše uvedených důvodů se investiční společnost dne 19. 3. 2026 rozhodla opakovaně pozastavit vydávání a odkupování investičních akcií, s platností do 21. 6. 2026.

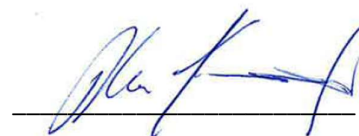
V návaznosti na další vývoj insolvenčních řízení pak investiční společnost zvolí další postup a zváží, zda případně zahájit proces likvidace Podfondů s prodejem pohledávek.

Kromě shora uvedeného podala investiční společnost v souvislosti se situací v FCC i trestní oznámení. O výsledku prověřování prozatím nebyla informována.

V důsledku jednání pana Bc. Tomáše Horáčka došlo k jeho zápisu do obchodního rejstříku jakožto jediného akcionáře, tj. držitele zakladatelských akcií Fondu. Uvedenou skutečnost však investiční společnost považuje nadále s ohledem na dostupné informace a dokumenty za vysoce spornou, kdy ve spolupráci s právními zástupci podala tzv. určovací žalobu, kterou se domáhá určení osoby vlastníka zakladatelských akcií Fondu. O této žalobě nebylo doposud pravomocně rozhodnuto, nicméně soud prvního stupně potvrdil právní názor investiční společnosti, že vlastníkem zakladatelských akcií je nadále pan Ing. Martin Nejedlý. Následně však došlo mezi stranami sporu k dohodě o smírném řešení věci a převedení zakladatelských akcií Fondu na nového vlastníka obchodní společnost POROS COMPANY s.r.o.

Sestaveno dne: 30. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

CFH investiční fond SICAV, a.s.

za rok končící 31. prosince 2025

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **CFH investiční fond SICAV, a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, 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. 2025 do 31. 12. 2025 (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 Bc. Tomáš Horáček, dat. nar. 10.11.1983, bytem Kořenského 904/6, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem, 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 **Epsys, s.r.o.**, se sídlem Na Louži 258/13, Praha-Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO 290 29 694, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 161232, ovládaná jediným společníkem společností VIP – INVEST s.r.o. která je ovládaná panem Bc. Tomášem Horáčkem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **VIP - INVEST s.r.o.**, se sídlem Drážďanská 478/9a, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem, IČO 272 91 359, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, ovládaná společností ROCKET & TRUST s.r.o., která je ovládaná panem Bc. Tomášem Horáčkem prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **ROCKET & TRUST s.r.o.**, se sídlem Drážďanská 478/9a, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem, IČO 272 91 359, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, ovládaná panem Bc. Tomášem Horáčkem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu ve společnosti;

obchodní společnost **EYWAN s.r.o.**, se sídlem Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 275 44 192, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23251, ovládaná jediným společníkem společností Hotels & Resorts Development a.s., která je ovládaná jediným akcionářem panem Bc. Tomášem Horáčkem prostřednictvím podílu 100 % na hlasovacích právech;

obchodní společnost **Hotels & Resorts Development a.s.**, se sídlem Za Hládkovem 680/12, Střešovice, 169 00 Praha 6, IČO 216 10 720, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 28876, ovládaná jediným akcionářem panem Bc. Tomášem Horáčkem s podílem 100 % na hlasovacích právech;

obchodní společnost **Simfina a.s.**, se sídlem Platněřská 88/9, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 248 23 546, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17020, ovládaná panem Bc. Tomášem Horáčkem prostřednictvím podílu 100 % na hlasovacích právech ve společnosti CFH investiční fond SICAV a.s., která je jediným akcionářem společnosti Simfina a.s.

obchodní společnost **První chráněná dílna s.r.o.**, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 286 85 521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 417281, ovládaná jediným společníkem panem Bc. Tomášem Horáčkem, MBA prostřednictvím podílu 100 % na základním kapitálu;

obchodní společnost **Nadace THE HORACEK GROUP FOUNDATION**, se sídlem Raisova 769/9, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem, IČO 052 52 237, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl N, vložka 302, ovládaná panem Bc. Tomášem Horáčkem MBA, zakladatelem a vkladatelem 100 % nadačního kapitálu;

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 žádná 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:

- Dohoda o narovnání sporných skutečností uzavřená mezi Ovládanou osobou, Tomášem Horáčkem, Martinem Nejedlym, společností White Cluster s.r.o. a společností POROS COMPANY 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

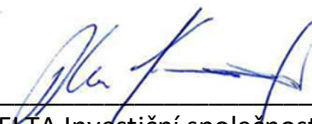
Ovládané osobě v Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

7. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Ovládaná osoba obdržela dne 10. 12. 2025 přípis adresovaný ze strany obchodní společnosti POROS COMPANY s.r.o., se sídlem Vyšehradská 1349/2, Nové Město, 128 00 Praha 2, IČO 242 66 213, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 198930 (dále jen jako „**POROS COMPANY s.r.o.**“), ve kterém bylo Ovládané osobě oznámeno, že POROS COMPANY s.r.o. nabyla vlastnické právo ke 100 % zakladatelských akcií společnosti.

Účinnost převodu vůči Ovládané osobě nastala až okamžikem předložení rubopisované hromadné akcie, k němuž došlo z důvodu na straně POROS COMPANY s.r.o. později dne 13. 1. 2026 společně se zápisem nového vlastníka do seznamu akcionářů. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost nespadá do Rozhodného období, netvoří dále předmět této zprávy o vztazích. Od výše uvedeného data – ke dni vypracování zprávy je však osobou ovládající ve vztahu k Ovládané osobě již jiný subjekt, a to konkrétně POROS COMPANY s.r.o. ovládaná jediným společníkem obchodní společností Rosetum, s. r. o., IČO 038 82 560, která je ovládaná panem Mgr. Janem Matesem, LL.M., dat. nar. 24. 2. 1977 prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu a na hlasovacích právech.

V Praze dne 26.3.2026



DELTA Investiční společnost, a.s.

Peter Koždoň MSc. MBA, pověřený zmocněnec