

VÝROČNÍ ZPRÁVA

CREDITAS LOAN SICAV a.s.

a podfondu CREDITAS LOAN, podfond SICAV

za rok končící 31. prosince 2025

Obsah

Použité zkratky	3
1 Základní údaje o Fondu a Podfondu.....	4
2 Zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	7
3 Textová část Výroční zprávy	14
4 Prohlášení oprávněných osob Fondu	18
5 Přílohy	19

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
ČNB	Česká národní banka
DIS	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, www.deltais.cz, vedená u Městského soudu v Praze, sp. značka B 19885
Fond	CREDITAS LOAN SICAV a.s., IČO: 097 83 334, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdc.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „CREDITAS LOAN, podfond SICAV“, NID: 75162211
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	1. 1. 2025 – 31. 12. 2025
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

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

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

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena Výroční zpráva.

1 Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	CREDITAS LOAN SICAV a.s.
IČO	097 83 334
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
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25959
LEI Fondu	315700FV144BA818T273
Vznik Fondu	30. 12. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
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	CREDITAS LOAN, podfond SICAV
NID Podfondu	75162211
LEI Podfondu	315700TSII2FD85C3X49
Vznik Podfondu	19. 1. 2021

1.1 Údaje o členech orgánů Společnosti

STATUTÁRNÍ ORGÁN

Člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s.
od 1. 12. 2022

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
od 1. 12. 2022

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady JUDr. Alena Sikorová
od 30. 12. 2020

V rozhodném období došlo dne 8. 7. 2025 ke změně sídla společnosti v obchodním rejstříku.

1.2 Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	717 452 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	55 tis. Kč
<i>(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)</i>	
z toho Fondový kapitál Podfondu:	717 397 tis. Kč

1.3 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

1.4 Údaje o cenných papírech Podfondu

Premium investiční akcie (PIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti DELTA IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045887
Počet akcií ke konci Účetního období	209 806 871 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	3 116 821 ks v objemu 4 300 tis. Kč
Odkoupené	74 997 002 ks v objemu 87 785 tis. Kč

Premium Plus investiční akcie (PPIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti DELTA IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045895
Počet akcií ke konci Účetního období	192 031 139 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	17 811 406 ks v objemu 24 290 tis. Kč
Odkoupené	59 798 157 ks v objemu 59 987 tis. Kč

Hedging investiční akcie (HIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti DELTA IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045879
Počet akcií ke konci Účetního období	60 000 000 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	40 000 000 ks v objemu 40 000 tis. Kč

2 Zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

2.1 Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč.

V průběhu účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu. Investičním cílem Fondu a Podfondu jsou zejména investice do poskytování úvěrů a zápůjček a ostatních nástrojů dluhového financování vybraných projektů. Pokud to umožní podmínky na trhu a povaha daného projektu lze preferovat projekty s vyšší mírou zhodnocení při akceptovatelné míře rizika, což nevylučuje poskytování podřízených juniorních zápůjček. Podfond může dále investovat do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů), a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích, přičemž tyto investice budou v závislosti na tržních podmínkách představovat obvykle spíše méně výraznou část portfolia Podfondu. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

V průběhu Účetního období se Fond při nových investicích zaměřil na příležitosti na poskytování úvěrů a přijímání zápůjček od právnických i fyzických osob. V případě poskytnutých úvěrů se jednalo zejména o financování developerských projektů, nákupu pozemků a budov.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly investice investorů do investičních akcií. Dalším významným zdrojem příjmů byly přijaté krátkodobé zápůjčky a mimořádné splátky poskytnutých úvěrů.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

2.2 Finanční přehled

Neinvestiční část (Fond)

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

Ukazatel	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Dlouhodobá aktiva	0	0
Krátkodobá aktiva	90	67
Aktiva celkem	90	67

Ukazatel	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Vlastní kapitál	55	57
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	35	10
Pasiva celkem	90	67

Investiční část (Podfond)

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel v tis. Kč	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Dlouhodobá aktiva	719 113	1 158 074
Krátkodobá aktiva	15 794	26 630
Aktiva celkem	734 907	1 184 704

Ukazatel v tis. Kč	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	717 397	872 767
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	17 510	311 937
Pasiva celkem	734 907	1 184 704

Fond aktivně pracuje na rozšiřování a stabilizaci své investorské základny na základě smluvního vztahu s distribuční společností. Trvalý růst hodnoty investičních akcií a stabilní výkonnost fondu jsou klíčovými faktory, díky nimž fond dlouhodobě udržuje své investory.

2.3 Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Ukazatel v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2025	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	1 184 704	734 907	100,00 %	-37,97 %
Peněžní prostředky	21 576	10 983	1,49 %	-49,10 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	1 158 074	719 113	97,85 %	-37,90 %
Ostatní aktiva	5 054	4 810	0,66 %	-4,83 %
Náklady a příjmy příštích období	0	1	0,00 %	N/A

Komentář k přehledu portfolia

Významná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

2.4 Přehled výsledků Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel v tis. Kč	Stav k 31. 12. 2024	Stav k 31. 12. 2025	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	129 251	81 823	78,73 %	-36,69 %
Ostatní výnosy	553	22 104	21,27%	3899,22%
Výnosy celkem	129 804	103 927	100,00%	-19,94%
Správní náklady	5 892	4 526	19,03%	-23,18%
Ostatní náklady	43 243	19 262	80,97%	-55,46%
Náklady celkem	49 135	23 788	100,00%	-51,59%
Daň z příjmu	2 944	4 006	-	36,08%
Čistá změna hodnoty portfolia	77 725	76 133	-	-2,05%

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou úroky z poskytnutých úvěrů. V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu.

2.5 Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

Ukazatel	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025	Změna v %
NAV Podfondu	872 766 911 Kč	717 397 278 Kč	17,80 %
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	133 %	101 %	-24,06 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	136 %	102 %	-25,00 %
Nové investice (úpis)	260 566 600 Kč	28 590 470 Kč	-89,03 %
Ukončené investice (odkupy)	82 943 000 Kč	147 772 619 Kč	78,12 %
Čistý zisk	77 725 210 Kč	76 133 495 Kč	-2,05 %
Čistá změna hodnoty NAV	234 915 818 Kč	-155 369 633 Kč	-166,14 %
Aktuální hodnota Premium investiční akcie (PIA)	1,3227 Kč	1,4334 Kč	8,37 %
Aktuální hodnota Premium Plus investiční akcie (PPIA)	1,3494 Kč	1,4701 Kč	8,94 %
Aktuální hodnota Hedging investiční akcie (HIA)	1,8436 Kč	2,2388 Kč	21,44 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Podfondu = celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. Investiční akcie PIA dosáhla v roce meziročního zhodnocení 8,37 %, PPIA 8,94 % a HIA 21,44 %. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 400 %.

2.6 Zdroje kapitálu Podfondu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře zdrojů kapitálu Podfondu jsou uvedeny v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025	Změna v %
Čistá aktiva připadající na držitele IA	872 767	717 397	-17,80 %
Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k 31.12.2024	Stav k 31.12.2025	Změna v %
Cizí zdroje	311 937	17 510	-94,39 %

Komentář ke zdrojům financování

Meziročně došlo k výraznému snížení (-94,39 %) krátkodobých dluhových zdrojů financování z 311 937 tis. Kč na 17 510 tis. Kč. V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

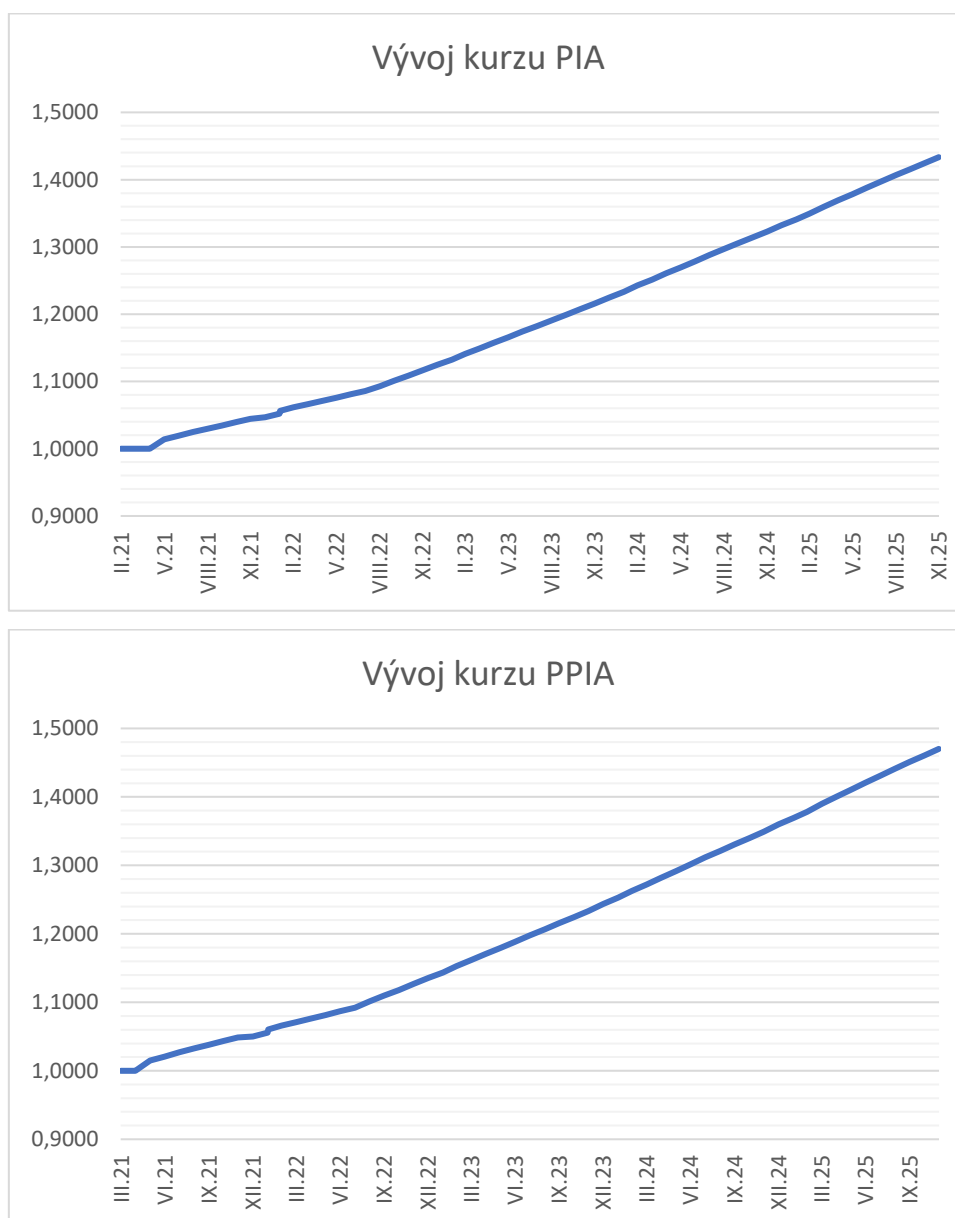
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

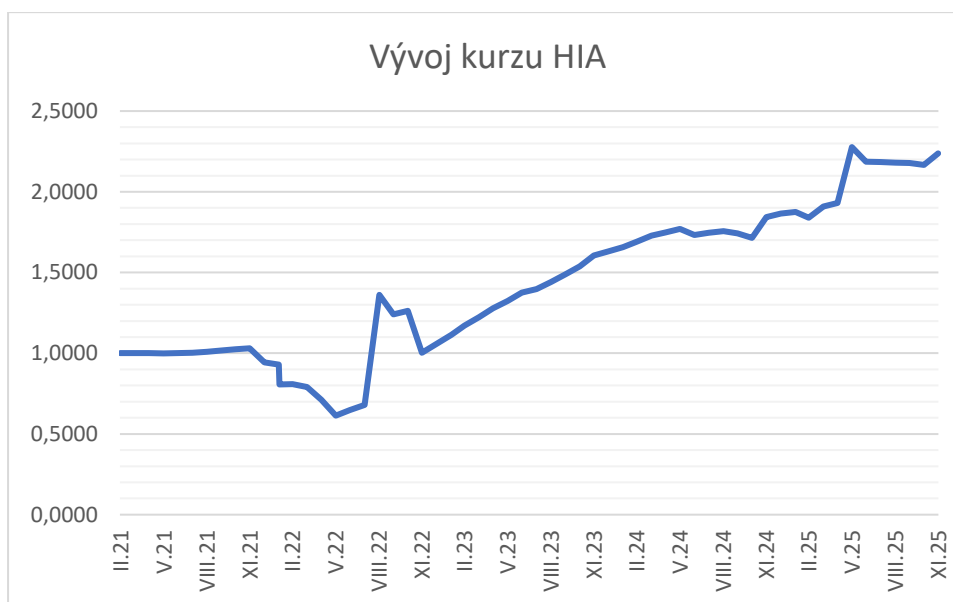
Peněžní toky fondu v účetním období odrážejí standardní provozní a investiční činnosti. Na straně příjmů jsou hlavními zdroji peněžní prostředky získané prostřednictvím úpisů investičních akcií ze strany investorů, přijaté krátkodobé zápůjčky a splátky z poskytnutých úvěrů. Výdajovou složku peněžních toků tvoří především výplaty krátkodobých zápůjček, úhrady dodavatelských faktur spojených s provozem fondu, poskytování úvěrů nebankovním společností a případné odkupy investičních akcií.

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

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

2.7 Vývoj aktuální hodnoty investičních akcií v grafické podobě





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

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

2.9 Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Podfondu

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu zaměřenou především na poskytování úvěrů a zápůjček vybraných projektů.

V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2026 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu prvního čtvrtletí roku 2026 došlo k významným úhradám poskytnutých úvěrů ze strany dlužníků, což zajistilo dostatečnou finanční hotovost. V následujícím období očekáváme další splátky poskytnutých úvěrů, proto zatím není nutné vyvíjet přílišnou snahu k zajišťování financování formou přijatých krátkodobých zápůjček nebo jejich prolongací, ani se intenzivně zaměřovat na získávání investic do úpisů investičních akcií. K 31. 3. 2026 má fond zůstatek na bankovním účtu ve výši 113 mil. Kč.

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

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Podfondu.

2.11 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu

Identifikace majetku	Naběhlá hodnota k 31.12.2024	Reálná hodnota k 31.12.2024	Naběhlá hodnota k 31.12.2025	Reálná hodnota k 31.12.2025
	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	21 576	21 576	10 983	10 983
a) splatné na požádání	21 576	21 576	10 983	10 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 174 128	1 158 074	713 063	719 113
b) ostatní pohledávky	1 174 128	1 158 074	713 063	719 113

3 Textová část Výroční zprávy

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

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

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

tis. Kč	2025	2024
Odměna obhospodařovateli a administrátorovi	3 212	3 934
Úplata depozitáři	829	871
Odměna auditora	339	714
Údaje o dalších nákladech či daních		
Právní a notářské služby	103	160
Účetní služby, daňové poradenství	22	24

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

3.3 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 Fondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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

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

Aktiva Fondu a Podfondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu článku 108 odst. 2 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu a Podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a Podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu a Podfondu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a Podfondu, došlo však k dočasnému překročení maximálního limitu poskytnutých úvěrů a zápůjček. K nedodržení docházelo v období od září do listopadu z důvodu kombinovaného efektu vypořádání podaných žádostí o odkup a snižování

přijatého dluhového financování. V prosinci došlo k návratu hodnoty limitu pod jeho maximální stanovenou úroveň. Jiné limity stanovené statutem Fondu a Podfondu nebyly překročeny.

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

Obhospodařovatel může při obhospodařování Fondu využít pákového efektu. Pákový efekt Fondu byl v průběhu celého účetního období v limitu stanoveném statutem Fondu.

3.6 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:

- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- 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,
- zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- 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.

V účetním období byla vyplacena odměna za zhodnocení kapitálu Fondu.

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

Pevná složka odměn	Pohyblivá složka odměn	Počet příjemců	Odměny za zhodnocení kapitálu
2 283 tis. Kč	0 Kč	36	0 Kč

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu nebo Podfondu:

- představenstvo a dozorčí rada,
- ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
367 tis. Kč	5	1 916 tis. Kč	31

3.7 Údaje o kontrolovaných osobách

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

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

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

3.9 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
Výkon činnosti portfolio manažera	bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno od 1. 12. 2022 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

Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond

bytem: Rubešova 636/6, 120 00 Praha

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.

3.10 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

Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 00

Výkon činnosti depozitáře

celé účetní období

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

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

3.12 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

3.13 Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

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

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

Fond ani Podfond nemají pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

3.14 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.

4 Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze, dne 30. 4. 2026



CREDITAS LOAN SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Peter Koždoň, MSc. MBA, pověřený zmocněnec

5 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Příloha č. 2 - Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Příloha č. 4 - Účetní závěrka Podfondu

Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

CREDITAS LOAN SICAV a.s. k 31.12.2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti CREDITAS LOAN SICAV a.s.

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

Identifikační číslo: 097 83 334

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena jedinému akcionáři společnosti CREDITAS LOAN SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti CREDITAS LOAN SICAV a.s. (dále také „Společnost“) 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 Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící k 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 Společnosti 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 30. dubna 2025 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.



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 Společnosti.

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

Na základě provedených postupů, do míry, 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti CREDITAS LOAN 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 společnosti CREDITAS LOAN SICAV a.s. povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.



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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti 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 Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti 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 Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost 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 Společnosti 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
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

CREDITAS LOAN, podfond SICAV

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2025

(v celých tis. Kč)

Subjekt: CREDITAS LOAN, podfond SICAV
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
NID: 75162211
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

AKTIVA	Poslední den rozhodného období - brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období - netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	734 907		734 907	1 184 704
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	10 983		10 983	21 576
v tom: a) splatné na požádání	10 983		10 983	21 576
Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	719 113		719 113	1 158 074
v tom: b) ostatní pohledávky	719 113		719 113	1 158 074
Ostatní aktiva	4 810		4 810	5 054
Náklady a příjmy příštích období	1		1	0

PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	734 907	1 184 704
Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	12 394	306 406
v tom: b) ostatní závazky	12 394	306 406
Ostatní pasiva	547	512
Výnosy a výdaje příštích období	1 206	1 411
Rezervy (Σ)	3 363	3 608
v tom: b) na daně	3 363	3 608
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	17 510	311 937
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	641 264	795 042
v tom: d) kapitálové fondy	533 350	693 085
e) oceňovací rozdíly	-91 892	-20 288
f) nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta předchozích období	200 019	122 294
g) jiný výsledek hospodaření minulých let	-213	-49
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	641 264	795 042
Zisk nebo ztráta za účetní období	76 133	77 725
v tom: a) přírůstek závazků	76 133	77 725
Vlastní kapitál	-	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	717 397	872 767

Subjekt: CREDITAS LOAN, podfond SICAV

Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

NID: 75162211

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Přijaté záruky a ručení k úvěru do PARGA Invest a.s.	-190 000	-190 000
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do AMONIL Invest s.r.o.	-155 778	-151 477
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	-106 000	-88 200
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do EUROFORM spol. s r. o.	-162 451	-280 000
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do PARGA Invest a.s.	-115 340	-120 640
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do Brick Solid Investment s.r.o.	0	-133 679
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do BAU-INVEST PROJECT s.r.o.	0	-1 531 600
Hodnoty předané k obhospodařování	734 907	1 184 704
Pomocný souvztažný účet	-5 338	1 310 892

Subjekt: CREDITAS LOAN, podfond SICAV
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
NID: 75162211
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	81 723	128 238
Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	14 656	38 908
Výnosy z poplatků a provizí	100	1 013
Náklady na poplatky a provize	4 562	4 317
Zisk nebo ztráta z finančních operací	22 104	553
Ostatní provozní náklady	44	18
Správní náklady (Σ)	4 526	5 892
b) ostatní správní náklady	4 526	5 892
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	80 139	80 669
Daň z příjmu	4 006	2 944
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	76 133	77 725

PŘEHLED ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Jiný VH minulých let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	0	0	0	515 562	0	-5	122 294	637 851
Emise a odkupy investičních akcií	0	0	0	177 523	0	0	0	177 523
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-20 288	0	0	-20 288
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-44	77 725	77 681
Zůstatek k 31.12.2024	0	0	0	693 085	-20 288	-49	200 019	872 767
Emise a odkupy investičních akcií	0	0	0	-159 735	0	0	0	-159 735
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-71 604	0	0	-71 604
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-164	76 133	75 969
Zůstatek k 31.12.2025	0	0	0	533 350	-91 892	-213	276 152	717 397

CREDITAS LOAN, podfond SICAV

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

Obsah

1	Obecné informace	7
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	8
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	9
4	Regulatorní požadavky	14
5	Změny účetních metod	14
6	Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	14
7	Přehled změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií	14
8	Významné položky v rozvaze	15
9	Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	21
10	Výnosy dle geografického členění	23
11	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	24
12	Informace o řízení rizik	24
13	Reálná hodnota	35
14	Transakce se spřízněnými osobami	39
15	Významné události po datu účetní závěrky	40

1 Obecné informace

CREDITAS LOAN, podfond SICAV („Podfond“) je podfond investičního Fondu CREDITAS LOAN SICAV a.s.(„Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfondu	CREDITAS LOAN, podfond SICAV
NID	75162211
Sídlo	Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1
Právní forma	podfond investičního fondu
Vznik Podfondu	19. 1. 2021
Předmět podnikání	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 22. 12. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou zejména: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a zápůjček, s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude dále reinvestována.

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

1.1 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01. 12. 2022 DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). V období do 30. 11. 2022 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu konané 23. 11. 2022 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

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

V průběhu roku 2025 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

1.2 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 00, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.3 Údaje o členech orgánů Společnosti

STATUTÁRNÍ ORGÁN

Člen představenstva	DELTA Investiční společnost, a.s. od 1. 12. 2022
---------------------	---

Při výkonu funkce zastupuje	Peter Koždoň, MSc. MBA od 1. 12. 2022
-----------------------------	--

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady	JUDr. Alena Sikorová od 30. 12. 2020
-------------------	---

V rozhodném období došlo dne 8. 7. 2025 ke změně sídla společnosti v obchodním rejstříku.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2025, za účetní období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu a jeho jednolitých Podfondů ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond zavázal koupit aktivum.

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

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

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

Finanční závazky

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

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

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

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

Deriváty

Pevné a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

3.2 Finanční aktiva

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

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

3.2.1 Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty,

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

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou.

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

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

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

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

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3 Finanční závazky

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

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

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé

příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

3.4 Peněžní prostředky

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

3.5 Způsoby oceňování

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

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

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

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

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

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

Více informací je uvedeno v kapitole 13 Reálná hodnota.

3.6 Vzájemná zúčtování

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

3.7 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

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

3.7.1 Úrokové náklady a výnosy

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

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

3.7.2 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

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

3.8 Daň z příjmů

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

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

3.9 Tvorba rezerv

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

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

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

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

3.10 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává následující druhy kusových akcií: Premium investiční akcie, Premium Plus investiční akcie a Hedging investiční akcie.

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 3 druhy investičních akcií – Premium investiční akcie (PIA), Premium Plus investiční akcie (PPIA) a Hedging investiční akcie (HIA). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008045887, investičním akciím PPIA byl přidělen ISIN: CZ0008045895 a investičním akciím HIA byl přidělen ISIN: CZ0008045879.

Investiční akcie Podfondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném a jiném veřejném trhu a jejich hodnota je vyjádřena v korunách českých (CZK).

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu,
- být informován o aktuální hodnotě Investiční akcie,
- požadovat výměnu hromadné Investiční akcie,
- předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF,
- podíl na zisku z hospodaření Podfondu s investičním majetkem Podfondu,
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací,
- bezplatné poskytnutí Statutu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

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

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Cenné papíry jsou klasifikované v souladu s požadavky IFRS jako finanční závazky a v rozvaze jsou vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“, kvůli čemuž dochází k odchylce od uspořádání a označování položek rozvahy definovaného prováděcím předpisem (VoÚBFI) z důvodu zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

4 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 1. 12. 2022.

5 Změny účetních metod

Ve sledovaném účetním období nedošlo k žádným změnám účetních metod.

6 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Fond ve sledovaném období nerealizoval žádné opravy chyb minulých let.

7 Přehled změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

Fond v rámci své účetní závěrky zveřejňuje Přehled změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií, který doplňuje Přehled o změnách ve vlastním kapitálu v případech, kdy jsou emitované investiční akcie klasifikovány jako závazky.

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Jiný VH minulých let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	0	0	0	515 562	0	-5	122 294	637 851
Emise a odkupy investičních akcií	0	0	0	177 523	0	0	0	177 523
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-20 288	0	0	-20 288
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-44	77 725	77 681
Zůstatek k 31.12.2024	0	0	0	693 085	-20 288	-49	200 019	872 767
Emise a odkupy investičních akcií	0	0	0	-159 735	0	0	0	-159 735
Oceňovací rozdíly	0	0	0	0	-71 604	0	0	-71 604
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-164	76 133	75 969
Zůstatek k 31.12.2025	0	0	0	533 350	-91 892	-213	276 152	717 397

8 Významné položky v rozvaze

8.1 Finanční nástroje

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

Rok 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	21 576	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	1 158 074	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	1 179 650	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	306 406	0
Ostatní pasiva	0	0	0	512	0
Výdaje příštích období				1 411	
Celkem finanční pasiva	0	0	0	308 329	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	10 983	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	719 113	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	730 096	0
Pasiva					
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	12 394	0
Ostatní pasiva	0	0	0	547	0
Výdaje příštích období				1 206	
Celkem finanční pasiva	0	0	0	14 147	0

8.2 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	10 983	21 576
Celkem	10 983	21 576

Položku tvoří zůstatek na běžných účtech v CZK. Podfond má běžné účty vedené u bank Československá obchodní banka, a. s., a Banka CREDITAS a.s.

8.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	719 113	1 158 074
splatné od 1 roku do 5 let	719 113	1 158 074
Celkem	719 113	1 158 074

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry. K 31. 12. 2025 činí výše jistin 642 452 tis. Kč, výše úroků k těmto jistinám 70 611 tis. Kč a 6 050 tis. Kč představuje přecenění úvěrů na reálnou hodnotu. Minulé účetní období k 31. 12. 2024 činila výše jistin 1 091 313 tis. Kč, úroky 82 815 tis. Kč a přecenění -16 054 tis. Kč. Přecenění je ovlivněno promítnutím kreditního rizika do modelu pro výpočet reálné hodnoty úvěrů. Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

8.4 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Pohledávky z obchodního styku	0	0
Uhrazené zálohy na daň z příjmů	4 790	4 390
Odložená daňová pohledávka	20	664
Ostatní pohledávky	0	0
Celkem	4 810	5 054

Položka ostatní aktiva je tvořena uhrazenými zálohami na daň z příjmů právnických osob ve výši 4 790 tis. Kč a odloženou daňovou pohledávkou ve výši 20 tis. Kč.

8.5 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	1	0
Celkem	1	0

Položka náklady příštích období je tvořena poplatkem za vedení LEI ve výši 1 tis. Kč.

8.6 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	12 394	306 406
- Splatné na požádání	0	0
- Splatné do 3 měsíců	0	0
- Splatné do 1 roku	12 394	306 406
- Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
- Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	12 394	306 406

Všechny závazky jsou před datem jejich smluvní splatnosti. Ve sledovaném období tvoří závazky za nebankovními subjekty zápůjčky v rozmezí splatnosti od tří do dvanácti měsíců. Zápůjčky se splatností do 1 roku jsou ve výši: jistina 12 000 tis. Kč a k tomu úroky 394 tis. Kč. Všechny závazky jsou úročeny fixní sazbou, která vyplývá ze smlouvy o zápůjčce. Tato sazba u zápůjček uzavřených v roce 2025 činí 8 % p. a. Vzhledem k tomu, že většina těchto pohledávek

je nabízena prostřednictvím klientsky velice silné Skupiny Creditas a Creditas banky na pravidelném základě a většina pohledávek, ač krátkodobých, se historicky neustále „rolovala“ stejným klientům nebo se vyměňovaly za investiční akcie, předpokládáme, že riziko spojené s refinancováním krátkodobých pohledávek je nízké. Vlastníci zakladatelských akcií ostatních finančních subjektů neposkytly smluvní finanční garance v případě nedostatku likvidity.

8.6.1 Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2025	2024
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	306 406	627 903
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	306 406	627 903
Přírůstky	129 160	186 308
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	423 172	507 805
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
- Splatná hodnota závazku		
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	12 394	306 406
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	12 394	306 406

8.7 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky vůči dodavatelům	10	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky z upsání investičních akcií	0	0
Dohadné položky pasivní	537	512
Ostatní závazky	0	0
Celkem	547	512

Dohadné položky pasivní tvoří dohad na audit, dohad na obhospodařování, zpracování účetní závěrky, na přefakturaci nákladů Fondu a právní služby celkem ve výši 537 tis. Kč. Závazky z obchodního styku tvoří faktura za právní služby ve výši 10 tis. Kč.

8.7.1 Vývoj hodnoty Ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	2025	2024
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	512	26 234
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Reálná hodnota k 1. 1.	512	26 234
Přírůstky	276 517	9 196
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	276 482	34 918
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
- Splatná hodnota závazku	276 482	34 918
Splatná hodnota závazku k 31. 12.	547	512
Konečný stav oceňovacího rozdílu k 31. 12. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.	547	512

8.8 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2025	2024
Výdaje příštích období	1 206	1 411
Celkem	1 206	1 411

Výdaje příštích období jsou tvořeny fakturami na poplatek za výkon činnosti dle Distribuční smlouvy ve výši 1 031 tis. Kč, poplatek depozitáři ve výši 67 tis. Kč a zahájením prací na auditu ve výši 108 tis. Kč.

8.9 Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na daně	3 363	3 608
Celkem	3 363	3 608

Podfond vytvořil rezervu na splatnou daň ve výši 3 363 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. 1. 2024	0	5 973	0	0	0
Snížení	0	-5 973	0	0	0
Zvýšení	0	3 608	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	3 608	0	0	0
tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. 1. 2025	0	3 608	0	0	0
Snížení	0	-3 608	0	0	0
Zvýšení	0	3 363	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	0	3 363	0	0	0

8.10 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv jsou kapitálové fondy, oceňovací rozdíly, emisní ážio, rezervní fondy, nerozdělený výsledek 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“.

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

8.10.1 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 533 350 tis. Kč.

Ks	2025	2024
Počet investičních akcií HIA na začátku období	100 000 000	100 000 000
Počet vydaných investičních akcií HIA v období	0	0
Počet odkoupených investičních akcií HIA v období	-40 000 000	0
Počet investičních akcií HIA na konci období	60 000 000	100 000 000
Počet investičních akcií PIA na začátku období	281 687 052	150 262 072
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	3 116 821	160 433 159
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	-74 997 002	-29 008 179
Počet investičních akcií PIA na konci období	209 806 871	281 687 052
Počet investičních akcií PPIA na začátku období	234 017 890	238 865 541
Počet vydaných investičních akcií PPIA v období	17 811 406	45 152 349
Počet odkoupených investičních akcií PPIA v období	-59 798 157	-50 000 000
Počet investičních akcií PPIA na konci období	192 031 139	234 017 890

8.10.2 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	2025	2024
Dohad na nevydané akcie	0	0
Oceňovací rozdíl z vyplacených IA – k PIA	18 508	3 293
Oceňovací rozdíl z vyplacených IA – k PPIA	39 828	16 995
Oceňovací rozdíl z vyplacených IA – k HIA	33 556	0
Celkem	91 892	20 288

Položka oceňovacích rozdílů představuje oceňovací rozdíl z odkoupených investičních akcií. K PIA je ve výši 18 508 tis. Kč, k PPIA je ve výši 39 828 tis. Kč a k HIA ve výši 33 556 tis. Kč.

8.10.3 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Podfond ke konci sledovaného období evidoval nerozdělený zisk z předchozího období ve výši 200 019 tis. Kč.

Podfond ve sledovaném období vykazuje zisk ve výši 76 133 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období fondu převést na účet nerozdělených zisků fondu z minulých účetních období v rámci položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií v plné výši.

9 Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

9.1 Finanční nástroje

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

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	128 238	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	128 238	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 38 908	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	- 38 908	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací				553	
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	89 883	0
Rok 2025 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	81 723	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	81 723	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	- 14 656	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	- 14 656	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací				22 104	
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	89 171	0

Hodnota 22 104 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 553 tis. Kč) představuje zisk z přecenění pohledávek za nebankovními subjekty na reálnou hodnotu. Do přecenění úvěrů je promítnuto kreditní riziko.

9.2 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků	81 723	128 238
z toho: z úvěrů a zápůjček	80 663	125 777
Náklady na úroky	- 14 656	- 38 908
z toho: z úvěrů a zápůjček	- 14 656	- 38 908
Čistý úrokový výnos	66 067	89 330

Všechny úrokové výnosy a náklady plynou z České republiky.

9.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z poplatků a provizí	100	1 013
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	100	1 013
Náklady na poplatky a provize	- 4 562	- 4 317
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	- 4 425	- 4 308
ostatní	- 137	- 9
Celkem	- 4 462	- 3 304

Položku „ostatní“ ve výnosech na poplatky a provize tvoří výnosy z poplatků za načerpání a prolongaci úvěrů ve výši 100 tis. Kč. Položku „ostatní“ v nákladech na poplatky a provize tvoří odměny za úpisy a odkupy investičních akcií ve výši 128 tis. Kč, bankovní poplatky ve výši 8 tis. Kč a poplatek za prodloužení LEI ve výši 1 tis. Kč.

9.4 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	2025	2024
Ostatní provozní náklady	44	18
Celkem	44	18

Položku „Ostatní provozní náklady“ tvoří dohad na přefakturaci nákladů Fondu ve výši 44 tis. Kč.

9.5 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	339	842
- náklady na povinný audit účetní závěrky	339	842
Právní a notářské služby	103	160
Odměna za výkon funkce	3 212	3 934
Služby depozitáře	829	871
Účetní služby a služby daňových poradců	22	24
Poradenství a konzultační služby	0	39
Ostatní správní náklady	21	22
Celkem	4 526	5 892

Položka „Ostatní správní náklady“ je tvořena správními poplatky ve výši 2 tis. Kč a dohady a poplatky za služby nad rámec administrace a obhospodařování Podfondu ve výši 19 tis. Kč.

9.6 Daň z příjmů

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	5 973	0	0	5 973
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-5 973	0	0	-5 973
Tvorba daně z příjmů v účetním období	3 608	0	-664	2 944
Zůstatek k 31. 12. 2024	3 608	0	-664	2 944

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	3 608	0	-664	2 944
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-3 608	0	644	-2 964
Tvorba daně z příjmů v účetním období	3 363	0	0	3 363
Zůstatek k 31. 12. 2025	3 363	0	-20	3 343

9.6.1 Rezerva na daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	80 139	80 669
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	394	13 279
Použité slevy na dani a zápočty	-13 280	-21 787
Základ daně	67 253	72 161
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	67 253	72 161
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	3 363	3 608

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 3 363 tis. Kč.

10 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	128 238	0	0	0	0
Celkem 31. 12. 2024	128 238	0	0	0	0
Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	81 723	0	0	0	0
Celkem 31. 12. 2025	81 723	0	0	0	0

11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2025	2024
Přijaté záruky a ručení k úvěru do PARGA Invest a.s.	-190 000	-190 000
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do AMONIL Invest s.r.o.	-155 778	-151 477
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	-106 000	-88 200
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do EUROFORM spol. s r. o.	-162 451	-280 000
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do PARGA Invest a.s.	-115 340	-120 640
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do Brick Solid Investment s.r.o.		-133 679
Přijaté nemovité zástavy k úvěru do BAU-INVEST PROJECT s.r.o.		-1 531 600
Hodnoty předané k obhospodařování	734 907	1 184 704
Pomocný souvztažný účet	-5 338	1 310 892
Celkem	0	0

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

12 Informace o řízení rizik

12.1 Řízení rizik

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. 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. Vzhledem k tomu, že Podfond může omezeně investovat do finančních derivátů a při provádění investic může využívat pákový efekt, vypočítává Investiční společnost celkovou expozici Podfondu závazkovou metodou, přičemž limit celkové expozice Podfondu je stanoven na 400 % fondového kapitálu Podfondu.

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

12.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

12.2.1 Celková expozice v tržní hodnotě

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

Rok 2024				
Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	66	0,0 %
Běžné účty	kreditní	Banka Creditas a.s.	21 510	1,8 %
Běžné účty		Celkem	21 576	1,8 %
Obchodní podíly	tržní		0	0,0 %
Obchodní podíly		Celkem	0	0
Úvěry	kreditní, úrokové	SKATLOP a.s.	351 174	29,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Brick Solid Investment s.r.o.	101 454	8,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	ERF Severní Čechy s.r.o.	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Trmice Project s.r.o.	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	GALLANZARO a.s.	60 538	5,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	BAU-INVEST PROJECT, s.r.o.	146 530	12,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	BAU-INVEST Pec pod Sněžkou, s.r.o.	1 655	0,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	BBRE Plzeň s.r.o.	52 661	4,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	OMNIS Estate s.r.o.	0	0,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	NOVÁ CIHELNA s.r.o.	77 408	6,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	AMONIL Invest s.r.o.	148 495	12,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	53 089	4,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové	EUROFORM spol. s r.o.	68 113	5,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	PARGA Invest a.s.	96 957	8,2 %
Úvěry		Celkem	1 158 074	97,8 %
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		0	0,0 %
Ostatní	kreditní		5 054	0,4 %
Celkový součet 31. 12. 2024			1 184 704	100,0 %

Rok 2025	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Typ expozice				
Běžné účty	kreditní	ČSOB, a. s.	73	0,0 %
Běžné účty	kreditní	Banka Creditas a.s.	10 910	1,5 %
Běžné účty		Celkem	10 983	1,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SKATLOP a.s.	121 195	16,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové	GALLANZARO a.s.	71 465	9,7 %
Úvěry	kreditní, úrokové	BBRE Plzeň s.r.o.	13 672	1,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Rezi Gamma s.r.o.	43 500	5,9 %
Úvěry	kreditní, úrokové	NOVÁ CÍHELNA s.r.o.	84 552	11,5 %
Úvěry	kreditní, úrokové	AMONIL Invest s.r.o.	159 047	21,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	53 068	7,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	EUROFORM spol. s r.o.	67 134	9,1 %
Úvěry	kreditní, úrokové	PARGA Invest a.s.	105 481	14,4 %
Úvěry		Celkem	719 113	97,9 %
Ostatní aktiva	kreditní		4 810	0,7 %
Náklady a příjmy PO	kreditní		1	0,0 %
Celkový součet 31. 12. 2025			734 907	100,0 %

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

Meziročně došlo ke splacení úvěrů poskytnutých následujícím protistranám: Brick Solid Investment s.r.o., BAU-INVEST PROJECT, s.r.o. a BAU-INVEST Pec pod Sněžkou, s.r.o. Z velké části byla mimořádnou splátkou snížena expozice vůči společnosti SKATLOP a.s. V posuzovaném období dále došlo k poskytnutí úvěru společnosti Rezi Gamma s.r.o. rozštěpením úvěru BBRE Plzeň s.r.o.

12.2.2 Úvěrová pozice v nominální hodnotě

Protistrana	Jistina	Úrok	Nominální hodnota úvěru	Tržní hodnota podkladových aktiv
SKATLOP a.s.	93 065	27 679	120 744	N/A
GALLANZARO a.s.	64 655	5 473	70 128	N/A
BBRE Plzeň s.r.o.	12 153	1 155	13 308	N/A
Rezi Gamma s.r.o.	38 668	3 673	42 341	N/A
NOVÁ CÍHELNA s.r.o.	77 688	6 558	84 246	N/A
AMONIL Invest s.r.o.	146 223	13 891	160 114	155 778
SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	50 000	0	50 000	106 000
EUROFORM spol. s r.o.	65 000	0	65 000	162 451
PARGA Invest a.s.	95 000	12 182	107 182	115 340
Celkem k 31.12.2025	642 452	70 611	713 063	539 569

Úrokem je míněn naběhlý a nesplacený úrok 31. 12. 2025. Nominální hodnotou úvěru je součet jistiny, úroku a dalších položek (jako například poplatky, penále, pokuty apod.) Tržní hodnotou podkladových aktiv nejsou míněny hodnoty všech aktiv, ale pouze real estate aktiv, ke kterým existují nezávislé externí valuace. V případě, že neexistuje nezávislá externí valuace, dochází k internímu ocenění, jehož hodnota vstupuje do CS modelu, nicméně v této tabulce je ponechána hodnota N/A.

12.2.3 Zajištění úvěrové pozice zástavním právem

Protistrana	Typ zajištění	Popis zastavených aktiv
SKATLOP a.s.	Zástavní právo, první v pořadí	Nemovitosti
GALLANZARO a.s.	Zástavní právo, druhý v pořadí	Obchodní podíl ve společnosti Rezidence Šantovka s.r.o.
BBRE Plzeň s.r.o.	Přistoupení k dluhu	Nový spoludlužník BlackBird Real Estate s.r.o.
Rezi Gamma s.r.o.	Přistoupení k dluhu	Nový spoludlužník BlackBird Real Estate s.r.o.
NOVÁ CIHELNA s.r.o.	Zástavní právo	Obchodní podíl ve společnosti Epsilon Properties s.r.o. a NOVÁ CIHELNA s.r.o.
AMONIL Invest s.r.o.	Zástavní právo, první v pořadí	Nemovitosti
SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	Zástavní právo, první v pořadí	Nemovitosti
EUROFORM spol. s r.o.	Zástavní právo, třetí v pořadí	Nemovitosti, Obchodní podíl ve společnosti EUROFORM spol. s.r.o.
PARGA Invest a.s.	Zástavní právo, první v pořadí	Nemovitosti, Ručitelské prohlášení LARNO Invest s.r.o.

Úvěry jsou buď zajištěny nemovitostmi jako první v pořadí, zajištěny nemovitostmi jako druhé či další v pořadí, zajištěny obchodním podílem nebo jsou zajištěny ručitelským prohlášením. V případě zástavního práva jako druhé v pořadí je vždy první v pořadí Banka CREDITAS, v případě zajištění obchodního podílu ve společnosti jsou v bilanci zajištěné společnosti opět nemovitosti. Úvěry nezajištěné zástavním právem jsou obvykle kryté výší hodnoty nemovitostí na bilanci úvěrované společnosti, která je vyšší než hodnota všech jejích závazků.

12.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

12.3.1 Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Podfondu. Podfond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Potenciální ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
úrokové riziko úvěrů	719 113 * 5 %	35 956	681 442

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu. Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu. Parametr je kvalifikovaný odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvantitativního dopadu a z pravidla vychází z kombinace čtyř níže zmíněných faktorů (riziko ceny OP, riziko ceny nemovitostí, riziko ceny cenných papírů, úrokové riziko úvěrů), pakliže se dané aktivum nachází v majetku fondu.

Potenciální ztráta plynoucí z expozice se vypočítá jako hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika. Parametry, z kterých se skládá kombinovaná potenciální ztráta plynoucí z expozice jsou vyjádřeny jako: riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů; riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů; riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů; úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru.

12.3.2 Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfondu nebo

Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Podfondu.

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

Rok 2024 tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	306 406	0	0	306 406
Ostatní pasiva	0	512	0	0	512
Výdaje příštích období	0	1 411	0	0	1 411
Celkem k 31. 12. 2024	0	308 329	0	0	308 329

Rok 2025 tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	12 394	0	0	12 394
Ostatní pasiva	-	547	0	0	547
Výdaje příštích období	-	1 206	0	0	1 206
Celkem k 31. 12. 2025	-	14 147	0	0	14 147

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným i spřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Podfond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Likvidita je zajištěna držením finančních prostředků na účtu Podfondu minimálně ve výši dvojnásobku průměrné čisté měsíční výplaty zápůjček na 12 měsíců dopředu dle zasmluvněných zápůjček. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Podfondu. Fond nemá v případě nedostatku likvidity nasmlouvanou žádnou krátkodobou provozní úvěrovou linku do bankovního nebo nebankovního subjektu.

12.3.3 Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

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 Podfondu plyne zejména:

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

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností 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 přiřázky 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, valuační podkladových aktiv a zástav úvěrovaných společností.

Dané úvěry nemají jasně stanovený splátkový kalendář, pouze smluvní splatnost a kovenanty, které musí splnit. Úvěry jsou ve většině případů poskytovány na ranný real estate development, který má obvykle nejisté časování dalších kroků a případných splátek. V případě, že se opozdí některé kroky, ale zároveň hodnota podkladových aktiv je stále významná pro uspokojení věřitelů, dochází k prolongaci úvěrů. Ve stavební fázi s jistějšími peněžními kroky dochází obvykle k rychlému splacení úvěru, a to především formou přefinancování od bankovních subjektů.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Podfondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Podfondu, 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 Podfondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

2024 (tis. Kč)	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	653 257	54 021	0	21 576	5 054	733 908
Po splatnosti	0	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	422 003	28 794	0	0	0	450 797
Ztrátové	0	0	0	0	0	0
Celkem k 31. 12. 2024	1 075 260	82 815	0	21 576	5 054	1 184 704

2025 (tis. Kč)	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	530 166	60 310	0	10 983	4 811	606 270
Po splatnosti	0	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	118 336	10 301	0	0	0	128 637
Ztrátové	0	0	0	0	0	0
Celkem k 31. 12. 2025	648 502	70 611	0	10 983	4 811	734 907

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

V roce 2025 došlo k prolongaci poskytnutého úvěru GALLANAZARO s.r.o. z administrativních důvodů o 4 měsíce a k rozštěpení úvěru BBRE Plzeň s.r.o. na úvěr BBRE Plzeň s.r.o. a úvěr Rezi Gamma s.r.o. Součástí rozštěpení byla prolongace původního data splatnosti. Prodloužení splatnosti bylo standardně spojeno s ochranou zájmů investorů, a to ve formě zvýšení úrokových sazeb, posílení zajištění nebo jiného zpřísnění smluvních podmínek.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Banka Credits a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB.

12.3.4 Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Měnové spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Podfondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

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	21 576	0	0	21 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 158 074	0	0	1 158 074
Ostatní aktiva a náklady příštích období	5 054	0	0	5 054
Celkem k 31. 12. 2024	1 184 704	0	0	1 184 704

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	10 983	0	0	10 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	719 113	0	0	719 113
Ostatní aktiva a náklady příštích období	4 811	0	0	4 811
Celkem k 31. 12. 2025	734 907	0	0	734 907

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
Závazky vůči nebankovním subjektům	306 406	0	0	306 406
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	1 923	0	0	1 923
Celkem k 31. 12. 2024	308 329	0	0	308 329

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky vůči nebankovním subjektům	12 394	0	0	12 394
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	1 753	0	0	1 753
Celkem k 31. 12. 2025	14 147	0	0	14 147

Expozice Podfondu na měnové riziko je nulová. Vedení Podfondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR.

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Podfondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje/snižuje o v tabulce

uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

31. 12. 2024	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	25,185	2 %	0	-2 %	0
CZK/USD	24,237	2 %	0	-2 %	0

31. 12. 2025	Směnný kurz CZK/Měna	Změna kurzu (+)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)	Změna kurzu (-)	Kurzový zisk (+) ztráta (-)
CZK/EUR	24,245	2 %	0	-2 %	0
CZK/USD	20,632	2 %	0	-2 %	0

12.3.5 Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se kromě toho vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků, jelikož část poskytnutých úvěrů je úročena fixním úrokem – celkem 40,1 % nominální hodnoty úvěrů (v tabulce typ úrokové sazby FIX). Úrokové riziko je zmírněno tím, že významná část úvěrů obsahuje i variabilní složku úrokové sazby jako je např. 3M PRIBOR a 1R PRIBOR, čímž se mírní fluktuace tržní hodnoty úvěrů – celkem 59,9 % nominální hodnoty úvěrů (v tabulce typ úrokové sazby FLOAT). Přehled jednotlivých úvěrů dle typu jejich úrokové sazby je uveden v tabulce níže (stav k 31. 12. 2025). Podfond neuzavírá úrokové deriváty pro zmírnění rizika.

Protistrana	Nominální hodnota úvěru	Typ úrokové sazby
SKATLOP a.s.	120 744	FLOAT (kombinace 3M PRIBOR + pevné přírážky)
SKIJS DEVELOPMENT s.r.o.	50 000	FLOAT (kombinace 3M PRIBOR + pevné přírážky)
EUROFORM spol. s r.o.	65 000	FLOAT (kombinace 3M PRIBOR + pevné přírážky)
PARGA Invest a.s.	107 182	FLOAT (kombinace 3M PRIBOR + pevné přírážky)
NOVÁ CIHELNA s.r.o.	84 246	FLOAT (kombinace 1Y PRIBOR + pevné přírážky)
BBRE Plzeň s.r.o.	13 308	FIX
GALLANZARO a.s.	70 128	FIX
Rezi Gamma s.r.o.	42 341	FIX
AMONIL Invest s.r.o.	160 114	FIX
Celkem k 31. 12. 2025	713 063	

12.3.6 Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko koncentrace je riziko ztráty vyplývající z nežádoucí expozice ve formě poskytnutých úvěrů vůči jednomu subjektu, vůči úzkému okruhu subjektů nebo vůči ekonomicky či jinak (především personálně) spjaté skupině subjektů. Tato expozice může mít negativní ekonomické důsledky v případě problémů tohoto subjektu, resp. skupiny subjektů, neboť nesplacení poskytnutých úvěrů může ovlivnit likviditu Podfondu, včetně dostatku prostředků k odkoupení Investičních akcií, o jejichž odkoupení bylo požádáno. Riziko koncentrace je minimalizováno např. limitem, jak vysoký úvěr lze na účet Podfondu poskytnout jednomu subjektu, resp. úzkému okruhu subjektů nebo ekonomicky či jinak spjaté skupině subjektů. Podle oborového členění má Podfond významnou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí.

Rok 2025 Typ expozice	Protistrana	Koncentrace
Úvěry	AMONIL Invest s.r.o.	21,6 %
Úvěry	SKATLOP a.s.	16,5 %
Úvěry	PARGA Invest a.s.	14,4 %
Úvěry	NOVÁ CIHELNA s.r.o.	11,5 %
Úvěry	GALLANZARO a.s.	9,7 %
Úvěry	EUROFORM spol. s r.o.	9,1 %
Úvěry	SKIJES DEVELOPMENT s.r.o.	7,2 %
Úvěry	Rezi Gamma s.r.o.	5,9 %
Úvěry	BBRE Plzeň s.r.o.	1,9 %
Běžné účty	Banka Creditas a.s.	1,5 %
Běžné účty	ČSOB, a. s.	0,0 %

Nejvyšší expozice vůči jednomu subjektu je evidována u poskytnutého úvěru společnosti AMONIL Invest s.r.o., který tvoří 21,6% podíl z celkového majetku Podfondu.

12.3.7 Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoké)

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Podfondu. Vzhledem ke snížení množství protistran (poskytnutých úvěrů) došlo meziročně k přehodnocení tohoto rizika ze středního na vysoké.

12.3.8 Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízké)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu spočívají v tom, že Podfond může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv. Fond poskytuje z podstaty dlouhodobé úvěry a přijímá krátkodobé vklady. Úpisy akcií jsou bez výstupního poplatku, nicméně jejich délka je limitována výnosem do splatnosti každého investora vzhledem ke vstupním poplatkům. Fond také udržuje významnou krátkodobou likviditu, která na konci roku činila 10,9 mil. Kč. Některé z úvěrů jsou taktéž relativně likvidní a jejich prodej nebo refinancování na sekundárním trhu by byl pravděpodobně bez likviditní prémie pro kupující nebo refinancující subjekt.

12.3.9 Riziko využívání pákového efektu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu (400 % čisté hodnoty aktiv), který Podfond může využívat ve statutu Podfondu. Toto riziko z principu věci vyvstává u úvěrů poskytnutých úvěrů Podfondem, které jsou často podřízeny seniornímu bankovnímu financování. Meziročně došlo k výraznému snížení využívání pákového efektu, jelikož přijaté krátkodobé dluhové zdroje financování poklesly z 306 mil. Kč na 12 mil. Kč.

12.3.10 Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: vysoký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Podfondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

Odhad dat (např. splátky jistiny a úroků) vstupujících do ocenění majetkové hodnoty je vzhledem k obchodnímu modelu Podfondu značně nejistý. To především ovlivňuje zvolený stupeň rizika.

12.3.11 Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

12.3.12 Riziko zvýšení investičních nákladů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko zvýšení investičních nákladů jednotlivých projektů úvěrovaných společností oproti míře předpokládané obchodním plánem.

12.3.13 Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Podfondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Podfond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

12.3.14 Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladateli Podfondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. DELTA Investiční společnost má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů, čímž se potenciální riziko minimalizuje.

12.3.15 Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

12.3.16 Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Podfondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostat svým povinností a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

12.3.17 Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Podfondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Podfondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Podfondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Podfond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Podfondu).

12.3.18 Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond neneviduje žádné soudní spory.

12.3.19 Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesu investičního rozhodování
- Riziko nadměrného odkupu investičních akcií spočívající ve velkém počtu žádostí o odkup investičních akcií, který může v konečném důsledku vést k vynucenému prodeji aktiv Podfondu za nižší cenu, což se může projevit na výkonnosti Podfondu.
- Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu nebo kapitálové obchodní společnosti, jejíž podíl tvoří součást majetku Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu nebo příslušné kapitálové obchodní společnosti, nesplní.

13 Reálná hodnota

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

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakuji se ocenění reálnou hodnotou.

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

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

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

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

13.1 Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

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

Rok 2024

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	21 576	21 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 158 074	1 158 074
Ostatní aktiva a náklady příštích období	0	0	5 054	5 054
Celkem k 31. prosinci 2024	0	0	1 184 704	1 184 704
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	306 406	306 406
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	0	0	1 923	1 923
Celkem k 31. prosinci 2024	0	0	308 329	308 329

Rok 2025

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	10 983	10 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	719 113	719 113
Ostatní aktiva a náklady příštích období	0	0	4 811	4 811
Celkem k 31. prosinci 2025	0	0	734 907	734 907
Závazky				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	12 394	12 394
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	0	0	1 753	1 753
Celkem k 31. prosinci 2025	0	0	14 147	14 147

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.

13.2 Techniky oceňování a vstupní veličiny

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 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.

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	10 983	Nominální hodnota	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	719 113	DCF Model	<i>finanční výkazy, IRS, CDS, PRIBOR</i>
Ostatní aktiva a náklady příštích období	4 811	Nominální hodnota	-
Závazky			
Závazky vůči nebankovním subjektům	12 394	Nominální hodnota	-
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	1 753	Nominální hodnota	-

13.3 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

13.3.1 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 kvartálně, tržní riziko průběžně.

13.3.2 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. Tržní rizika jsou monitorována kontinuálně, zatímco kreditní riziko je pravidelně vyhodnocováno. Správnost ocenění je podmíněna dostupností adekvátních vstupních parametrů.

13.3.3 Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

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

Rok 2024 tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.2024	Zisk /ztráta z přeceně ní do VH	Zisk /ztráta z přeceně ní do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádá ní	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.2024
Aktiva										
Pohledávky za bankami	74 623			717 529				770 576		21 576
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 222 786	-16 054		270 954		82 815		402 427		1 158 074
Ostatní aktiva a náklady příštích období	1 941			9 095				5 982		5 054
Celkem aktiva	1 299 350	-16 054	0	997 578	0	82 815	0	1 178 985	0	1 184 704
Závazky										
Závazky vůči nebankovním subjektům	627 903			147 400		38 908		507 805		306 406
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	27 623			10 757				36 457		1 923
Celkem závazky	655 526	0	0	158 157	0	38 908	0	544 262	0	308 329

Rok 2025 tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.2025	Zisk /ztráta z přeceně ní do VH	Zisk /ztráta z přeceně ní do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádá ní	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.2025
Aktiva										
Pohledávky za bankami	21 576			687 712				698 305		10 983
Pohledávky za nebankovními subjekty	1 158 074	6 050		115 601		70 611		631 223		719 113
Ostatní aktiva a náklady příštích období	5 054			4 146				4 389		4 811
Celkem aktiva	1 184 704	6 050	0	807 459	0	70 611	0	1 333 917	0	734 907
Závazky										
Závazky vůči nebankovním subjektům	306 406			114 500		14 660		423 172		12 394
Ostatní pasiva a výdaje příštích období	1 923			17 649				17 819		1 753
Celkem závazky	308 329	0	0	132 149	0	14 660	0	440 991	0	14 147

14 Transakce se spřízněnými osobami

14.1 Osoby ovládané

Podfond neeviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

14.2 Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	CREDITAS B.V.	Jméno/Název ovládající osoby:	Pavel Hubáček
Sídlo/Bytem:	De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království	Sídlo/Bytem:	V Tišíně 781/4, 160 00 Praha 6
	Společnost CREDITAS B.V. podniká v ČR prostřednictvím CREDITAS B.V., odštěpný závod, IČ: 142 86 921, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8		
Způsob ovládání:	100% přímý podíl	Způsob ovládání:	100% nepřímý podíl prostřednictvím CREDITAS B.V.
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	100% nepřímý podíl prostřednictvím CREDITAS B.V.

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

Podfond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

15 Významné události po datu účetní závěrky

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťádala, LL.M. v představenstvu společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., k žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

V Praze, dne 30. 4. 2026



CREDITAS LOAN SICAV a.s.

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



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

CREDITAS LOAN, podfond SICAV

k 31. 12. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu CREDITAS LOAN, podfond SICAV

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

Náhradní identifikační číslo: 751 62 211

Identifikační číslo obhospodařovatele: 032 32 051

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu CREDITAS LOAN, podfond SICAV.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu CREDITAS LOAN, podfond SICAV (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící k 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 k 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 30. dubna 2025 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.



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 CREDITAS LOAN 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 obdržení 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 na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

CREDITAS LOAN SICAV a.s.

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2025

(v celých tis. Kč)

Subjekt: CREDITAS LOAN SICAV a.s.
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Identifikační číslo: 097 83 334
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

AKTIVA	Poslední den rozhodného období- brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	90		90	67
Pohledávky za bankami a družstevními zálohami (Σ)	45		45	49
v tom: a) splatné na požádání	45		45	49
Ostatní aktiva	44		44	18
Náklady a příjmy příštích období	1		1	0

PASIVA	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	90	67
Ostatní pasiva	27	10
Výnosy a výdaje příštích období	8	0
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů/investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	35	10
Základní kapitál (Σ)	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál	100	100
Neuhrazená ztráta z předchozích období	-43	-43
Jiný výsledek hospodaření minulých let	-2	0
Ztráta za účetní období	0	0
v tom: b) přírůstek kapitálu	0	0
Vlastní kapitál	55	57

Subjekt: CREDITAS LOAN SICAV a.s.
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Identifikační číslo: 097 83 334
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2025
(v tis. Kč)

	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Hodnoty předané k obhospodařování	90	67

Subjekt: CREDITAS LOAN SICAV a.s.
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Identifikační číslo: 097 83 334
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Náklady na poplatky a provize	2	1
Ostatní provozní výnosy	44	18
Správní náklady (Σ)	42	17
b) ostatní správní náklady	42	17
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	0	0

Subjekt: CREDITAS LOAN SICAV a.s.
Sídlo: Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Identifikační číslo: 097 83 334
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2025

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Jiný VH minulých let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	0	0	0	0	0	0	-43	57
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	0	0	0	-43	57
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	0	-2
Zůstatek k 31. 12. 2025	100	0	0	0	0	0	-2	-43	55

CREDITAS LOAN SICAV a.s.

Příloha v účetní závěrce
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	5
4	Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	7
5	Informace o řízení rizik	10
6	Vztahy se spřízněnými osobami	10
7	Významné události po datu účetní závěrky	10
8	Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	10

1 Obecné informace

CREDITAS LOAN SICAV a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 17. 12. 2020 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 30. 12. 2020.

Fond byl dne 22. 12. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

1.1 Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do poskytování úvěrů a zápůjček, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie. Fond neměl ve sledovaném účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

1.2 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 12. 2022 DELTA Investiční společnost, a.s., IČO: 032 32 051 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). V období do 30. 11. 2022 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu konané 23. 11. 2022 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

1.3 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „ČSOB“), se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 00, IČ: 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.4 Sídlo Fondu

Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika.

1.5 Údaje o členech orgánů Společnosti

STATUTÁRNÍ ORGÁN

Člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s.
od 1. 12. 2022

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
od 1. 12. 2022

DOZORČÍ RADA

Člen dozorčí rady JUDr. Alena Sikorová
od 30. 12. 2020

V rozhodném období došlo dne 8. 7. 2025 ke změně sídla společnosti v obchodním rejstříku.

2 Výhodiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

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

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory. Podfond bude investovat zejména do: poskytování úvěrů a zápůjček a ostatních nástrojů dluhového financování vybraných projektů. Pokud to umožní podmínky na trhu a povaha daného projektu, lze preferovat projekty s vyšší mírou zhodnocení při akceptovatelné míře rizika, což nevylučuje poskytování podřízených juniorních zápůjček.

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 1. 12. 2022.

V průběhu roku 2025 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný. Vedení Společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem: Jelikož Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku či na Ukrajině, tzn. nemá žádnou expozici vůči těmto zemím, a ani nemá investory z těchto destinací, není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Válečný konflikt nemá žádný dopad na účetní závěrku Fondu, resp. Podfondu.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

3.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

Finanční aktivum nebo jeho část fond odúčtuje z rozvahových účtů v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

3.2 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

3.3 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

3.4 Zdanění

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

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

3.5 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

3.6 Cenné papíry vydávané Fondem

Akcie fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

3.7 Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

4 Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4.1 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2025	2024
Bankovní účty CZK	45	49
Celkem	45	49

Pohledávky za bankami tvoří zůstatek na běžném účtu, vedený u banky CREDITAS a.s., ve výši 45 tis. Kč.

4.2 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné položky aktivní	44	18
Celkem	44	18

Položku dohadné položky aktivní tvoří dohad na přefakturaci nákladů Podfondu ve výši 44 tis. Kč.

4.3 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	1	0
Celkem	1	0

Položku náklady příštích období tvoří poplatek za vedení LEI ve výši 1 tis. Kč.

4.4 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné položky pasivní	27	10
Celkem	27	10

Položku dohadné položky pasivní tvoří dohad na účetní závěrku a audit ve výši 27 tis. Kč.

4.5 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2025	2024
Výdaje příštích období	8	0
Celkem	8	0

Výdaje příštích období jsou tvořeny fakturou za zahájení činnosti auditu ve výši 8 tis. Kč.

4.6 Základní kapitál

K 31. 12. 2025 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč. Jedná se o 100 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě.

4.7 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

K 31. 12. 2025 Fond eviduje neuhrazenou ztrátu z předchozího období ve výši 43 tis. Kč.

4.8 Jiný výsledek hospodaření minulých let

K 31. 12. 2025 Fond eviduje jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši -2 tis. Kč. Jedná se o pozdně obdrženou fakturu za marketing v roce 2024.

4.9 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Náklady na poplatky a provize	2	1
Celkem	2	1

Položku tvoří poplatek za vedení LEI ve výši 2 tis. Kč.

4.10 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Jiné provozní výnosy	44	18
Celkem	44	18

Položku jiné provozní výnosy tvoří aktivní dohad na přefakturaci nákladů Podfondu ve výši 44 tis. Kč.

4.11 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Právní a notářské služby	6	0
Audit	24	0
Účetní služby a služby daňových poradců	10	10
Ostatní služby	2	7
Celkem	42	17

Správní náklady v roce 2025 činí 42 tis. Kč. Položku ostatní služby tvoří poplatek za potvrzení pro účely auditu a poštovné celkem ve výši 2 tis. Kč.

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

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

4.13 Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Jiný VH minulých let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	0	0	0	0	0	0	-43	57
Čistý zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	0	0	0	-43	57
Čistý zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0	0	-2	0	-2
Zůstatek k 31. 12. 2025	100	0	0	0	0	0	-2	-43	55

4.14 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-	-
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-	-

Fond nevykázal za sledované účetní období zisk, a proto rezervu na daň z příjmu nevytvořil.

4.15 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Aktiva	90	67
Celkem	90	67

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

5 Informace o řízení rizik

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

6 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Fond neeviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

7 Významné události po datu účetní závěrky

Dnem 31. 3. 2026 skončilo členství Ing. Jana Ošťádala, LL.M. v představenstvu společnosti DELTA Investiční společnost, a.s., k žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

8 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

V Praze, dne 30. 4. 2026



CREDITAS LOAN SICAV a.s.

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

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

CREDITAS LOAN SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2025

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **CREDITAS LOAN SICAV a.s.**, se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 09783334, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. značka B 25959 (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**“).

Jediný člen představenstva Společnosti, DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, vypracovala v souladu s § 82 zák. č 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech ve znění pozdějších předpisů následující zprávu o vztazích mezi Společností a ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též „**Propojené osoby**“).

Společnost byla po celé Rozhodné období součástí skupiny CREDITAS GROUP (dále jen „**Skupina**“), přičemž struktura Skupiny, vztahy mezi Propojenými osobami a postavení Společnosti v rámci této Skupiny je následující:

1. Struktura vztahů ve Skupině

1.1. Ovládající osoba

Do 28. 4. 2025	ovládání	Od 28. 4. 2025	ovládání
Pan Pavel Hubáček, nar. 21.4.1969, bytem V tišině 781/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6	100%	Mgr. Barbora Hubáčková, nar. 7.10.1979, bytem Lazecká 586/101, Lazce, 779 00 Olomouc	60%
		Bc. David Hubáček, nar. 28.12.1988, bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc	20%
		Ing. Tomáš Hubáček, nar. 12.6.1993, bytem Edvarda Beneše 316/3, Řepčín, 779 00 Olomouc	20%

1.2. Osoby přímo ovládané Ovládající osobou za celé Rozhodné období

CREDITAS B.V., sídlo De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Nizozemskou obchodní komorou pod reg. číslem 76639371

Společnost CREDITAS B.V. podniká v České republice prostřednictvím odštěpného závodu zahraniční právnické osoby CREDITAS B.V., odštěpný závod, IČ: 142 86 921, sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8

1.3. Osoby nepřímo ovládané Ovládající osobou:

Osoby ovládané podílem ve výši 100 % na základním kapitálu nebo hlasovacích právech:

Společnost	Ovládání	Doplňující/změnový údaj
AC Admin s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 033 10 078	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
AC pp s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 272 44 121	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
AC Správní I s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 061	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
AC Správní II s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 363	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
AC Správní III s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 88 398	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
AC IMMO s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 91 283	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o. do 26.6.2025; od 26.6.2025 převeden do CREDITAS fond SICAV
Alzheimercentrum Slovakia a.s. , sídlo Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika, IČ 36 800 406	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
AMBIAGENCY s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 286 47 165	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
AMONIL Invest s.r.o. , sídlo Truhlářská 1105/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 073 79 650	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Automotodrom Brno, a.s. , sídlo Masarykův okruh 201, 664 81 Ostrovačice, IČ 607 28 825	100%	prostřednictvím SHAKAI PROPERTY s.r.o. (Akvizice společnosti 4.9.2025)
AUTOPOLYGON s.r.o. , sídlo Ostrovačická 935/63, Žebětín, 641 00 Brno, IČ 283 28 264	100%	prostřednictvím SHAKAI PROPERTY s.r.o. (Akvizice společnosti 4.9.2025)
Banka CREDITAS a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 634 92 555	100%	prostřednictvím CREDITAS B.V.
BETA PD s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 89 377	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Big Band Invest s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 097 55 365	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Společnost zanikla k 1.5.2025 fúzí sloučením s Jateční 35, s.r.o.)
Blue Future Third s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 036 69 548	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
BONUM reality, s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 014 94 732	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Bořivojova 72 s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 089 19 615	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Brick Solid Investment s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 096 98 132	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.

CAMJEF Estate Ltd , sídlo: 171, TRIQ L- IFRAN, VALLETTA, VLT 1455, Malta, reg. číslo C 112898	100%	Nově založená společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku 13.8.2025
CELIEN Solution s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 067 39 521	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Centrum Slňava s.r.o. , sídlo Rekreačná 4865/7, Piešťany 921 01, Slovenská republika, IČ 52 545 164	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
CREDITAS ASSETS SICAV a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 83 261	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
CREDITAS Digital Factory, s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 194 46 594	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDITAS nájemní bydlení a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 214 49 546	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
CREDITAS fond SICAV, a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 085 33 610	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDITAS Fund Holding a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 34 261	100%	prostřednictvím CREDITAS Investment SE (Společnost zanikla k 16.12.2025 fúzí sloučením s CREDITAS Investments SE)
ALISOL SICAV a.s. , sídlo Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 178 25 831	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s. (Akvizice zakladatelských akcií v 15.7.2025, k 1.10.2025 změna firmy, nyní CREDITAS FUTURE SICAV a.s. a změna sídla Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8)
CREDITAS Invest a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 216 14 229	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
CREDITAS Invest I a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 94 363	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
CREDITAS investiční společnost a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 142 58 846	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDITAS Investments SE , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 198 48 374	100%	prostřednictvím UNICAPITAL N.V.
CREDITAS Kontaktní Centrum, s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 199 29 501	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDITAS LOAN SICAV a.s. , sídlo Opletalova 1626/36, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 097 83 334	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
CREDITAS Office Pobřežní s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 061 77 557	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDITAS Property Holding, s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 1856 00 Praha 8, IČ 233 54 046	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s. (Nově založená společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku 4.6.2025)
CREDITAS Rail a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 219 07 943	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s. (K 1.7.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility a.s.)
CREDITAS Real Estate a.s. , sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 060 11 799	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE

CREDITAS Real Estate Management s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 065 93 739	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
CREDITSHARE s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 241 85 299	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
CREDIX a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 212 46 807	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
DALAVA House s.r.o. , sídlo Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 086 53 437	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Akvizice společnosti 24.1.2025)
DB Development s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 275 88 971	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (K 1.10.2025 změna firmy, nyní U Milosrdných 15 s.r.o.)
DELTA PD s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 78 308	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (do 27.2.2025)
DIFESA a.s. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 241 51 882	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
EKORENT, spol. s r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 452 78 288	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
EPSILON PD s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 82 275	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Fa-Qrest s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 242 40 931	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
Financial Consortium s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 040 23 242	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
GAMA PD s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 054 78 642	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, akciová společnost , sídlo Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČ 000 22 004	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Prodej společnosti mimo Skupinu 12.12.2025)
GRANDHOTEL PUPP s.r.o. , sídlo Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČ 172 70 758	100%	prostřednictvím GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, akciová společnost (Prodej společnosti mimo Skupinu 12.12.2025)
GRH s.r.o. , sídlo Ostrovačická 936/65, Žebětín, 641 00 Brno, IČ 049 96 364	100%	prostřednictvím SHAKAI PROPERTY s.r.o. (Akvizice společnosti 4.9.2025)
Holešovice Property s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 240 46 124	100%	prostřednictvím CREDITAS Property holding, s.r.o. (Nově založená společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku 9.12.2025)
HOTEL PUPP PROPERTY s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 173 55 664	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Společnost zanikla k 1.8.2025 fúzí sloučením s PHCZ OPERATIONS s.r.o.)
Hřebenky Property Development s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 047 51 914	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Jateční 35, s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 084 16 354	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
KGJ Flexibilita s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 58 904	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.

Kobylisy PD s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 043 05 469	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate, a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 27.2.2025)
Landreal s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 019 35 135	100%	prostřednictvím UCED Energy II s.r.o.
LEMANT Finance s.r.o. , sídlo Beranových 823, Letňany, 199 00 Praha 9, IČ 055 58 310	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate, a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 30.4.2025)
Leo Mobility Eden 1.0 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 087 75 745	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.0 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 1.1 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 21170720	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.1 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 1.2 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 21177490	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.2 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 1.3 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 22175105	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.3 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 1.4 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 22174851	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.4 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 1.5 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 22175199	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 1.5 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Eden 2.0 s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 22175296	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility Holding s.r.o. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Eden 2.0 s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
Leo Mobility Holding s.r.o. , sídlo Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 22147373	100%	prostřednictvím CREDITAS Mobility a.s. (K 19.9.2025 změna firmy, nyní CREDITAS Mobility Holding s.r.o. a změna sídla na Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8)
LIFELIQE CZECH s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 052 89 921	100%	prostřednictvím LifeLiQe, Inc
Litoměřická Property Development s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 044 70 010	100%	prostřednictvím CREDITAS Property holding, s.r.o. (Akvizice společnosti 18.7.2025)
LUDS, s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 284 58 133	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.

Max Invest, a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 142 85 550	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
MORAVAN Mléčná farma a.s. , sídlo Kateřinice č.p. 198, 742 58 Kateřinice, IČ 476 72 439	100%	Prostřednictvím CREDITAS Investments SE
NEY HOLDING a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 059 21 287	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
NEY spořitelní družstvo , sídlo Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 26137755	100%	prostřednictvím NEY HOLDING a.s.
Nové Boroviny II s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 239 04 399	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Společnost vznikla na základě projektu rozdělení společnosti EPSILON PD s.r.o. odštěpením se vznikem nové společnosti dne 1.11.2025)
Pereta Estates s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 035 17 446	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
PHCZ OPERATIONS s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 173 55 729	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Prodej společnosti mimo Skupinu 12.12.2025)
Pobřežní 10 s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 061 77 590	100%	prostřednictvím CREDITAS Property holding, s.r.o.
Pozemky S.Morava 1 s.r.o. , sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 197 50 501	100%	prostřednictvím Pozemky UNICAPITAL s.r.o. (Akvizice společnosti 1.4.2025)
Pozemky UNICAPITAL s.r.o. , sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 050 69 688	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 251 26 172	100%	prostřednictvím DB Development s.r.o. (Společnost zanikla 1.10.2025 fúzí sloučením s DB Development s.r.o., resp. U Milosrdných 15 s.r.o.)
Prague Outdoor Parking s.r.o. , sídlo Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 091 70 839	100%	prostřednictvím Litoměřická Property Development s.r.o. (Akvizice společnosti 18.7.2025)
Projekt Elixir s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 217 36 677	100%	prostřednictvím UCED Energy II s.r.o.
Prosluněná Property Development s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 048 14 355	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
Průhonice Services, s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 271 35 527	100%	prostřednictvím AC pp s.r.o.
Reality Property II s.r.o. , sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 093 25 581	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
REZIDENCE U PARKU s.r.o. , sídlo tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČ 019 64 542	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
Rohan B two, s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 241 27 418	100%	prostřednictvím Banka CREDITAS a.s.
SHAKAI s.r.o. , sídlo Pobřežní 294/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 076 48 758	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Akvizice společnosti 4.9.2025)
SHAKAI PROPERTY s.r.o. , sídlo Pobřežní 294/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 51 366	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Akvizice společnosti 4.9.2025)
SKATLOP a.s. , sídlo Ruská 2929/101a, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ 096 90 611	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
Stodůlky Property Park s.r.o. , sídlo Jeremiášova 947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 028 66 510	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.

Stodůlky Property Park B s.r.o. , sídlo Jeremiášova 947/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ 117 24 803	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
UCED Agregace s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 099 06 274	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Agregace II s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 48 292	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o. (Společnost zanikla k 1.8.2025 fúzí sloučením s UCED Agregace s.r.o.)
UCED Agregace III s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 48 969	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o. (Změna firmy k 31.7.2025, nyní UCED Volt III s.r.o.)
UCED Agregace IV s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 540	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o. (Změna firmy k 31.7.2025, nyní UCED Volt IV s.r.o.)
UCED Commodities s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 174 65 273	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Energy II s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 099 05 944	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Energy III s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 256	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Energy s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 082 10 047	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Holding a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 215 04 211	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Prodej společnosti mimo Skupinu 19.12.2025)
UCED Prodej s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 036 97 312	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 064 03 981	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Servis s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 069 34 552	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Servis Ostrava s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 243 07 122	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o. (Akvizice společnosti 19.8.2025)
UCED Solar s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 172 95 858	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Volt s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 175 49 710	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UCED Volt II s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 01 112	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o.
UDRA Property Development s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 044 65 113	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s.
UNI Shares s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 223 21 764	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Společnost zanikla k 1.12.2025 fúzí sloučením s BONUM reality, s.r.o.)
UNICAPITAL ENERGY s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 093 25 468	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL Finance a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 056 90 421	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL Invest II a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 065 49 608	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE

UNICAPITAL Invest III a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 076 00 488	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL Invest IV a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 086 69 732	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Společnost zanikla k 1.7.2025 fúzí sloučením s UNICAPITAL Invest IX a.s.)
UNICAPITAL Invest V a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 097 12 682	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL Invest VI a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 117 86 558	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL Invest VII a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 140 94 215	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Společnost zanikla k 1.7.2025 fúzí sloučením s UNICAPITAL Invest IX a.s.)
UNICAPITAL Invest VIII a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 06 593	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Společnost zanikla k 1.7.2025 fúzí sloučením s UNICAPITAL Invest IX a.s.)
UNICAPITAL Invest IX a.s. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 199 63 980	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE
UNICAPITAL MACRO OPPORTUNITIES a.s. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 029 53 200	100%	prostřednictvím UNICAPITAL N.V.
Valcha PD 10 s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 91 893	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 29.5.2025)
Valcha PD 11 A s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 059	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 29.5.2025)
Valcha PD 11 B s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 245	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 29.5.2025)
Valcha PD 11 C s.r.o. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 176 92 334	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 29.5.2025)
Valcha Property Development a.s. , sídlo Walterovo nám. 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČ 279 26 931	100%	prostřednictvím CREDITAS Real Estate a.s. (Prodej společnosti mimo Skupinu 15.7.2025)
VARNIS Estate s.r.o. , sídlo Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 191 24 686	100%	prostřednictvím CREDITAS Investments SE (Prodej společnosti mimo Skupinu 12.12.2025)
VÍTKOVICE ENERGY s.r.o. , sídlo Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ 178 30 494	100%	prostřednictvím UNICAPITAL ENERGY s.r.o. (K 25.11.2025 změna firmy, nyní UCED Energy Ostrava s.r.o.)

2. Úloha ovládané osoby v rámci skupiny

Ovládaná osoba je společností založenou za účelem emitování korporátních dluhopisů v rámci dluhopisového programu a následně k půjčování prostředků získaných z emise dluhopisů ostatním společnostem ve skupině, a to v souladu se Základním prospektem dluhopisového programu a konečnými emisními podmínkami. Dluhopisový program je ke dni sestavení této zprávy již pro další upisování uzavřen. Ovládaná osoba, jako emitent dluhopisů, sama nepůsobí v žádném odvětví a nevyvíjí vlastní podnikatelskou činnost.

3. Způsob a prostředky ovládání

Mezi ovládající osobou ani jinými osobami jí ovládanými a ovládanou osobou nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva. K ovládání ovládané osoby docházelo v rozhodném období prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady.

4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby, zjištěného z účetní závěrky za rok 2025

V rozhodném období nebyla učiněna taková jednání.

5. Přehled vzájemných smluv v rámci skupiny

Smlouvy uzavřené Ovládanou osobou CREDITAS LOAN SICAV a.s.

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Banka CREDITAS, a.s.	Rámcová smlouva o poskytování finančních služeb – Fond	22. 12. 2020	-	Poskytování služeb
Banka CREDITAS, a.s.	Smlouva o internetovém bankovníctví	20. 01. 2021	-	Poskytování služeb
Banka CREDITAS, a.s.	Rámcová smlouva o poskytování finančních služeb – podfond	20. 01. 2021	-	Poskytování služeb
Banka CREDITAS, a.s.	Distribuční smlouva	10. 02. 2021	Úplata	Distribuce investičních akcií
Banka CREDITAS, a.s.	Distribuční smlouva	01. 12. 2022	Úplata	Distribuce investičních akcií
Banka CREDITAS a.s.	Mezivěřitelská smlouva MS-124585202023,531222202247 (spolu s GALLANZAO a.s. a Rezidence Šantovka s.r.o.)	29. 06. 2022	Součinnost	Úprava vztahů věřitelů
AMONIL Invest s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2206282681	28. 06. 2022	Úvěr	Splácení úvěru
AMONIL Invest s.r.o.	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem	28. 06. 2022	Zajištění	Zajištění pohledávky
AMONIL Invest s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	28. 06. 2022	Změna podmínek	Změna podmínek
AMONIL Invest s.r.o.	Dohoda o podřízení a (UNICAPITAL N.V. jako třetí strana)	20. 04. 2023	Podřízení	Úprava pořadí
SKATLOP a.s.	Smlouva o úvěru č. 2103222681	22. 03. 2021	Úvěr	Splácení úvěru

SKATLOP a.s.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o úvěru	01. 12. 2021	Změna podmínek	Změna podmínek
SKATLOP a.s.	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o úvěru	30. 09. 2022	Změna podmínek	Změna podmínek
SKATLOP a.s.	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	01. 09. 2022	Změna podmínek	Změna podmínek
SKATLOP a.s.	Dodatek č. 4 ke Smlouvě o úvěru	24. 06. 2025	Změna podmínek	Změna podmínek
SKATLOP a.s.	Smlouva o podřízení dluhů PZ-540204202111-04 (třetí strana Banka CREDITAS a.s.)	23. 03. 2021	Podřízení	Úprava pořadí
SKATLOP a.s.	Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem	30. 06. 2025	Zajištění	Zajištění pohledávky

6. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Statutární orgán ovládané osoby prohlašuje, že z titulu (i) shora uzavřených smluv (ii) uskutečněných, resp. neuskutečněných jednáních, ať už jednostranných nebo vícestranných, ve formě konání či nekonání, bez ohledu, zda se tak stalo z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou nebo naopak z popudu nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, nevznikla ovládané osobě žádná újma. Podmínky, za nichž vznikly shora popsání vztahy v rámci seskupení, se nevymykají podmínkám obvyklým v obchodním styku. Ovládané osobě nevplývají z účasti ve skupině nevýhody. Ze vztahů v rámci skupiny neplynou pro ovládanou osobu žádná rizika.

Člen představenstva Ovládané osoby tímto prohlašuje, že tuto zprávu o vztazích vypracoval s vynaložením veškeré péče řádného hospodáře a údaje zde uvedené jsou dle jeho vědomí úplné a správné, nelze přesto zaručit, že disponuje veškerými informacemi potřebnými pro její vypracování.

V Praze dne 13. 3. 2026



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