

VÝROČNÍ ZPRÁVA

INVEST GATE Funds SICAV a.s.
a podfondu IG Family podfond
za rok končící 31. prosince 2025

1 Základní údaje

Název Fondu	INVEST GATE Funds SICAV a.s.
IČO	059 01 499
Sídlo	Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04
Typ Fondu	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
LEI Fondu	315700I9I84YPWTHQ057
Vznik Fondu	1. 3. 2017
Jediný akcionář	INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224
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	IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.
NID Podfondu	75160145
LEI Podfondu	315700A77371LMG8MW97
Vznik Podfondu	15. 3. 2017

2 Údaje o členech orgánů společnosti

PŘEDSTAVENSTVO

Člen představenstva den vzniku členství	DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051 10. 3. 2017
při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Pokorný od 19. 1. 2021

DOZORČÍ RADA

Předseda dozorčí rady	Ing. Kristián Bašta od 30. 3. 2022
Místopředseda dozorčí rady	Tomáš Kajgr od 30. 3. 2022
Člen dozorčí rady	Martin Volf od 15. 3. 2017

3 INVEST GATE Funds SICAV a.s.

3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč a na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2. 5. 2019 byl fondu poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 50 tis. Kč. V průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond k 31.12.2025 dosáhl výsledku hospodaření ve výši 0 Kč. Vlastní kapitál měl hodnotu 50 tis. Kč.

3.2 Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 31.12.2025	10 ks
Změny k 31.12.2025	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

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

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

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

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

tis. Kč	
Odměna obhospodařovateli a administrátorovi	0
Úplata depozitáři	0
Odměna auditora	24
Údaje o dalších nákladech či daních	
Účetní služby, daňové poradenství	11

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

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

Majetek Fondu je k 31. 12. 2025 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 30 tis. Kč a Ostatními aktivy ve výši 46 tis. Kč.

4 IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Podfond“), sídlem Jar. Haška 1819/3, 370 04 České Budějovice, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 15. 3. 2017, IČ 75160145.

Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2025

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

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2025 účetní ztrátou ve výši -5 568 tis. Kč.

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

Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31.12.2025 aktiva v celkové výši 285 936 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 16 050 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 79 345 tis. Kč, drženými akciemi a podílovými listy k obchodování ve výši 377 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 189 983 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 16 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 165 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2025 jsou ve výši 285 936 tis. Kč a jsou tvořena závazky z emitovaných dluhových cenných papírů ve výši 87 375 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 966 tis. Kč, výnosy a výdaji příštích období ve výši 1 495 tis. Kč, obdobou kapitálových fondů ve výši 129 229 tis. Kč, obdobou oceňovacích rozdílů ve výši 90 964 tis. Kč, ztrátou z minulých období ve výši 18 525 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 5 568 tis. Kč.

Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2025 hodnoty 196 100 tis. Kč.

Výhled na rok 2026

V následujícím roce bude Podfond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve Statutu podfondu.

4.2 Údaje o cenných papírech Podfondu

Investiční akcie A „IAA“

Podoba	do 30. 3. 2022 listinný cenný papír, od 1. 4. 2022 zaknihovaný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008048402
Počet akcií k 31.12.2025	107 780 ks
Změny k 31.12.2025	
Nově vydané	13 876 ks v objemu 21 694 tis. Kč
Odkoupené	3 435 ks v objemu 5 433 tis. Kč

Investiční akcie B „IAB“

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Měna	CZK
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008049657
Počet akcií k 31.12.2025	1 000 ks
Změny k 31.12.2025	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

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

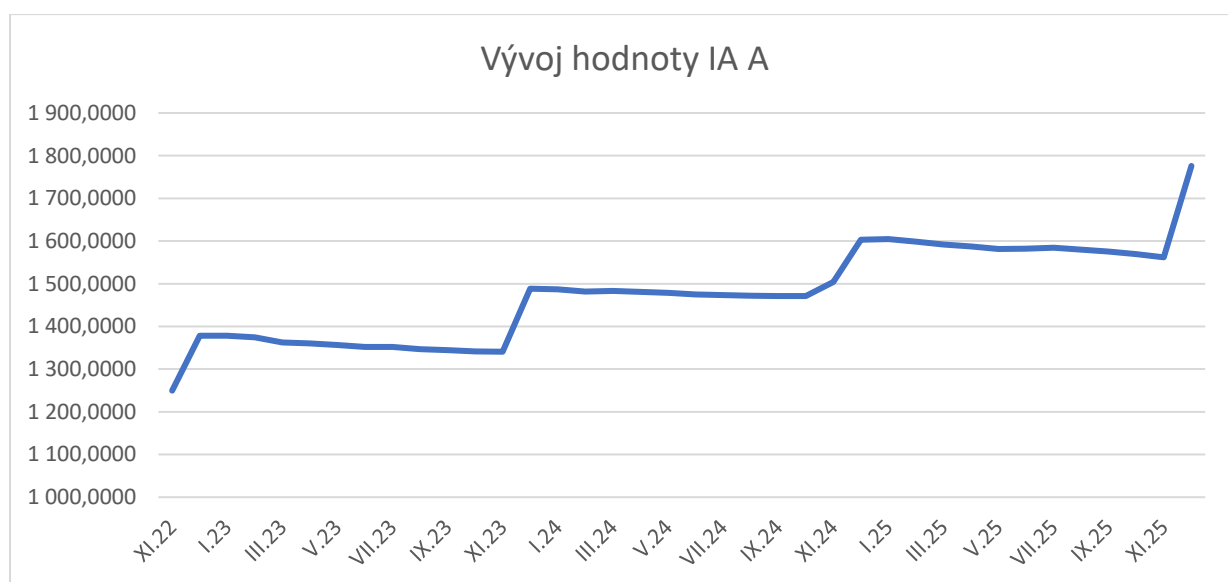
4.4 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

K žádné podstatné změně statutu Podfondu v průběhu účetního období nedošlo.

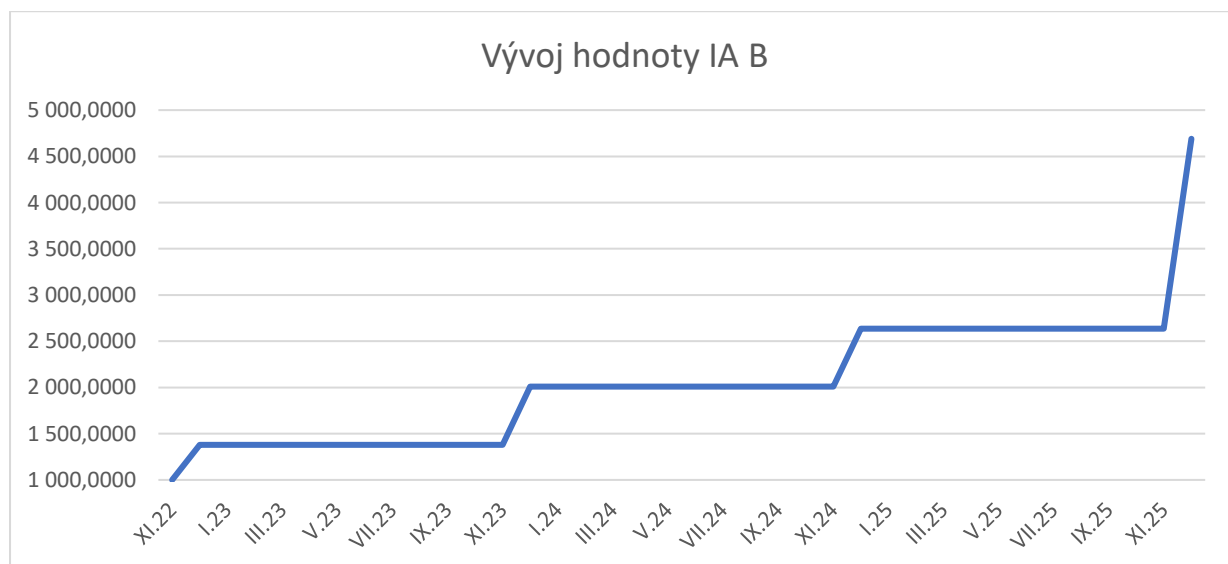
4.5 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

tis. Kč	
Odměna za obhospodařování a administraci	2 149
Úplata depozitáři	653
Odměna auditora	206
Údaje o dalších nákladech či daních:	
Právní služby	0
Znalecké posudky	384
Reklama, IT služby, ostatní služby	637

4.6 Vývoj hodnoty investiční akcie „A“ Podfondu v grafické podobě



4.7 Vývoj hodnoty investiční akcie „B“ Podfondu v grafické podobě



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

Majetek Podfondu je k 31. 12. 2025 tvořen bankovní hotovostí ve výši 16 050 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 79 345 tis. Kč a účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 189 983 tis. Kč.

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

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

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

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

5 Společná část pro Fond a Podfond

5.1 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. V prosinci 2025 došlo k porušení limitu na maximální výši poskytnutého daru z Podfondu, nicméně ihned po identifikování překročení došlo k navrácení daru, a tedy i k navrácení limitu pod požadovanou úroveň. Jiné statutem stanovené limity nebyly ve sledovaném období 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 Fondu může při obhospodařování Fondu a Podfondu využít pákového efektu. Míra využití pákového efektu byla v souladu se statutem stanoveným limitem.

5.2 Údaje o odměňování

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

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

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

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
IG Family podfond	565 104 Kč	0 Kč	36	0 Kč

	Odměny vedoucích osob	Počet příjemců	Odměny ostatních zaměstnanců	Počet příjemců
IG Family podfond	90 730 Kč	5	474 373 Kč	31

5.3 Údaje o osobách, které byly se společností úzce propojeny

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

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný zakladatel.

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

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

5.3.3 Osoby ovládající investiční společnost

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20516, osoba přímo uplatňující rozhodující vliv,

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** na základě jednání ve shodě s panem

a

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

na základě jednání ve shodě, tj. osoby nepřímo uplatňující rozhodující vliv.

5.3.4 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou

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

5.4 Údaje o kontrolovaných osobách

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

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

Jméno a příjmení	Ing. Michal Slovák
Další identifikační údaje	datum narození: 20. 10. 1974 bytem: Příkop 188/29, 602 00 Brno
Výkon činnosti portfolio manažera	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	datum narození: 17. 12. 1986 bytem: Rubešova 636/6, 120 00 Praha
Výkon činnosti portfolio manažera	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.

Jméno a příjmení	Ing. Petr Pokorný
Další identifikační údaje	datum narození: 17. 11. 1974
Výkon činnosti portfolio manažera	bytem: Voskovcova 1130/30, 152 00 Praha 5 celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na BIVŠ v Praze. Na finančních trzích se pohybuje od roku 1996 a praxi získával jak v domácích, tak i v zahraničních finančních institucích. Více jak dva roky pracoval ve Vídni ve Volksbank AG jako manažer pro Českou a Slovenskou republiku v oblasti strukturovaných produktů. Od roku 2019 působí jako portfolio manager v DELTA Investiční společnosti, a.s.

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

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Výkon činnosti depozitáře	celé účetní období

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

5.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

5.9 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.

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

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

6 Přílohy

Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 2 - Účetní závěrka INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 4 - Účetní závěrka IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích

V Praze, dne 28. 4. 2025



INVEST GATE Funds SICAV a.s.
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti

INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31.12.2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Se sídlem: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

Identifikační číslo: 059 01 499

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena jedinému akcionáři společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti INVEST GATE Funds 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 rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze 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 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.



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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo společnosti INVEST GATE Funds 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 INVEST GATE Funds 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 28. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Účetní závěrka

za rok končící 31. 12. 2025

(v celých tis. Kč)

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	30	38
v tom a) splatné na požádání	30	38
Ostatní aktiva	46	40
Náklady a příjmy příštích období	1	0
AKTIVA celkem	77	78

PASIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Ostatní pasiva	27	22
Výnosy a výdaje příštích období	0	6
Cizí zdroje	27	28
Základní kapitál	100	100
z toho: splacený základní kapitál	100	100
Kapitálové fondy	50	50
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-100	-100
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	0
Vlastní kapitál	50	50
PASIVA celkem	77	78

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Náklady na poplatky a provize	11	11
Ostatní provozní výnosy	46	40
Správní náklady	35	29
v tom: b) ostatní správní náklady	35	29
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	0	0

Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	100	50	0	-100	50
Zisk/Ztráta za účetní období				0	0
Zůstatek k 31.12.2024	100	50	0	-100	50

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	100	50	0	-100	50
Zisk/Ztráta za účetní období				0	0
Zůstatek k 31.12.2025	100	50	0	-100	50

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Hodnoty předané k obhospodařování	77	78

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

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

Obsah	Účetní závěrka	1
Rozvaha		2
Výkaz zisku a ztráty		3
Přehled o změnách vlastního kapitálu		3
Podrozvahové položky		3
Příloha účetní závěrky		4
1	Obecné informace	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	4
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	5
4	Zásady a postupy oceňování	7
5	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	8
6	Informace o řízení rizik	10
7	Vztahy se spřízněnými osobami	10
8	Významné události po datu účetní závěrky	10

1 Obecné informace

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 1. 3. 2017. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 10. 3. 2017.

1.1 Sídlo Investičního Fondu

Jar. Haška 1819/3
370 04 České Budějovice
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Fondu

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

1.3 Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál Fondu je 100.000, - CZK, splaceno 100 %. Celou emisi zakladatelských akcií Fondu ve výši splaceného zapisovaného základního kapitálu při založení Fondu upsal jeho zakladatel spol. INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224.

1.4 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 11. 9. 2018 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

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

1.5 Depozitář

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.6 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva

DELTA Investiční společnost, a.s., od 10. 3. 2017
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje

Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec

1.7 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Kristián Bašta od 30. 3. 2022
Místopředseda dozorčí rady	Tomáš Kajgr od 30. 3. 2022
Člen dozorčí rady	Martin Volf od 10. 3. 2017

1.8 Investiční strategie Fondu

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do investičních nástrojů a poskytováním úvěrů a zápůjček. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový nebude provádět investiční činnost a ta bude prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, bude mít každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě bude samostatný statut podfondu Fondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Investiční společnost.

V průběhu roku 2024 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala

podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

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

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

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

3.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

3.2 Úroky

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

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

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

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční

aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

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

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

3.3 Zachycení operací v cizích měnách

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

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

3.4 Zakladatelské akcie Fondu

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

3.5 Daň z příjmu a odložená daň

3.4.1 Splatná daň

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

3.4.2 Odložená daň

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

3.6 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

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

3.7 Použití odhadů

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

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

3.8 Následné události

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

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

4 Zásady a postupy oceňování

4.1. Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1. Pohledávky za bankami a družstevními zálohami

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

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

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

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

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

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

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

4.2. Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů závazků

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

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

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

5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u České spořitelny, a.s. ve výši 30 tis. Kč.

5.2 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Dohadné položky aktivní	46	40
Celkem	46	40

Dohadné položky tvoří nevyfakturované výnosy z přefakturace nákladů souvisejících s činností podfondu IG Family podfond v celkové výši 46 tis. Kč.

5.3 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky z obchodního styku CZK	0	0
Dohadné položky pasivní	27	22
Celkem	27	22

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

5.4 Výnosy a výdaje příštích období

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

5.5 Základní kapitál

Splacený základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč.

5.6 Kapitálové fondy

Položka kapitálové fondy je tvořena příplatkem mimo základní kapitál fondu ve výši 50 tis. Kč, který byl poskytnut na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2. 5. 2019.

5.7 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	10	9
Náklady na poplatky související s cennými papíry	1	2
Celkem	11	11

5.8 Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2025	2024
Jiné provozní výnosy	46	40
Celkem	46	40

5.9 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Ostatní služby	1	1
Náklady na odměny statutárního auditu	24	18
Právní a notářské služby	0	0
Účetní služby, daňové poradenství	10	10
Celkem	35	29

Členům představenstva ani členům dozorčí rady Fondu nebyly z titulu jejich funkcí poskytnuty žádné odměny nebo požitky.

5.10 Daň z příjmu

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

5.11 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

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

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

5.12 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	77	78
Celkem	77	78

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

6 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.

7 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Žádné transakce se spřízněnými osobami nebyly uskutečněny.

8 Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 28. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV

a.s. k 31. 12. 2025

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

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Se sídlem: Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice
Náhradní identifikační číslo: 751 60 145

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií za rok končící 31. 12. 2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



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 INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“).

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku Podfondu

Představenstvo Fondu odpovídá za sestavení účetní závěrky Podfondu podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky 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 záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy člen představenstva 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.



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 28. 4. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

**IG Family podfond,
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

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

Rozvaha

za rok končící 31.12.2025

AKTIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	16 050	18 738
v tom a) splatné na požádání	16 050	18 738
Pohledávky za nebankovními subjekty	79 345	54 875
v tom b) ostatní pohledávky	79 345	54 875
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	377	1 010
Účasti s rozhodujícím vlivem	189 983	163 291
Ostatní aktiva	165	0
Náklady příštích období	16	19
AKTIVA celkem	285 936	237 933

PASIVA tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Závazky z dluhových cenných papírů	87 375	77 219
v tom: emitované dluhové cenné papíry	87 375	77 219
Ostatní pasiva	966	748
Výnosy a výdaje příštích období	1 495	1 251
Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií) celkem	89 836	79 217
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií bez změny za dané období	201 668	156 585
z toho: obdoba kapitálových fondů	129 229	110 303
obdoba oceňovacích rozdílů	90 964	66 270
obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-18 525	-19 988
Kapitálové fondy	0	0
Oceňovací rozdíly	0	0
Neuhrazená ztráta z předchozího období	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	-5 568	2 130
v tom: přírůstek závazků	-5 568	2 130
Vlastní kapitál	0	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	196 100	158 715
PASIVA celkem	285 936	237 933

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Výnosy z úroků a podobné výnosy	7 474	10 968
z toho:		
a) úroky z dluhových cenných papírů	72	0
b) úroky z ostatních aktiv	7 402	10 968
Náklady na úroky a podobné náklady	7 642	5 997
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	7 642	5 997
Výnosy z akcií a podílů	0	141
z toho: c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	141
Výnosy z poplatků a provizí	6	5
Náklady na poplatky a provize	420	97
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-751	1 533
Ostatní provozní výnosy	0	78
Ostatní provozní náklady	0	27
Správní náklady	4 231	4 518
v tom: b) ostatní správní náklady	4 231	4 518
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	4	4
Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	-48
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-5 568	2 130
Daň z příjmů	0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-5 568	2 130

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií

za rok končící 31.12.2024

tis. Kč	Základní kapitál	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2023	0	0	0	0	0
Změny účetních metod					0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH			8 131		8 131
Zisk/Ztráta za účetní období				2 130	2 130
Emise akcií		12 258			12 258
Ostatní změny		98 045	58 139	-19 988	136 196
Zůstatek k 31.12.2024	0	110 303	66 270	-17 858	158 715

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	Základní kapitál	Obdoba kapitálových fondů	Obdoba oceňovacích rozdílů	Zisk / ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	0	110 303	66 270	-17 858	158 715
Změny účetních metod					0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH			24 694		24 694
Zisk/Ztráta za účetní období				-6 235	-6 235
Emise akcií		20 195			20 195
Ostatní změny		-1 269			-1 269
Zůstatek k 31.12.2025	0	129 229	90 964	-24 093	196 100

Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	31.12.2025	31.12.2024
Hodnoty předané k obhospodařování	285 936	237 933
Poskytnuté přísliby	2 000	0

**IG Family podfond,
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

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

Obsah	Účetní závěrka	1
Rozvaha		2
Výkaz zisku a ztráty		3
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií		3
Podrozvahové položky		4
Příloha účetní závěrky		5
1	Obecné informace	3
2	Východiska pro přípravu účetní závěrky	4
3	Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky	5
4	Změny účetních metod	15
5	Zásady a postupy oceňování	15
6	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	17
7	Výnosy dle geografického členění	23
8	Informace o řízení rizik	23
9	Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot	31
10	Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů	31
11	Vztahy se spřízněnými osobami	34
12	Významné události po datu účetní závěrky	34

1 Obecné informace

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Podfond“), je podfond investičního fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 15. 3. 2017, NID 75160145.

1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Jar. Haška 1819/3
370 04 České Budějovice
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Podfondu

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

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního podfondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 15. 3. 2017 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

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

1.4 Depozitář

Depozitářem Podfondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

Představenstvo, jediný člen představenstva	DELTA Investiční společnost, a.s., od 15. 3. 2017 IČ: 032 32 051
---	---

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Pokorný pověřený zmocněnec
-----------------------------	---

1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Kristián Bašta od 30. 3. 2022
-----------------------	---------------------------------------

Místopředseda dozorčí rady	Tomáš Kajgr od 30. 3. 2022
----------------------------	-------------------------------

Člen dozorčí rady

Martin Volf
od 10. 3. 2017

1.7 Investiční strategie Podfondu

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

Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do kapitálových společností, nemovitých věcí a nemovitostních společností a poskytování úvěrů a zápůjček.

Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

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

Podfond je fondem růstovým, nepoužívá zisk nebo výnosy k výplatě podílu na zisku nebo výnosech z výsledků hospodaření s majetkem v Podfondu akcionářům, veškerý zisk je reinvestován v souladu se zásadami dle Statutu Podfondu.

V průběhu roku 2025 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu Podfondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

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

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

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

3 Podstatné účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

3.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

3.2 Finanční aktiva a finanční závazky

3.2.1 Zaúčtování a prvotní ocenění

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

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

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

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

3.2.2 Klasifikace

3.2.2.1 Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení obchodního modelu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jiné obchodní modely

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

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

Reklasifikace

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

3.2.2.2 Finanční závazky

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

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

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů: závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

3.2.3 Odúčtování

3.2.3.1 Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo

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

Při odúčtování finančního aktiva, je rozdíl mezi

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

3.2.3.2 Finanční závazky

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

3.2.4 Znehodnocení

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

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

U kapitálových finančních nástrojů se o znehodnocení neúčtuje.

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

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

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

kde

ECL očekávaná úroková ztráta,

EAD očekávaná hodnota v okamžiku selhání,

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

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

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

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

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

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

LGD je ve výši 45 %.

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

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

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

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

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

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

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

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

Opravné položky jsou prezentovány následujícím způsobem:

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

ztráty jsou vykázány jako rezerva pouze v rozsahu, v němž společné očekávané úvěrové ztráty přesahují hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.

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

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

Úvěry a dluhové cenné papíry jsou odepsány (buď částečně nebo plně), pokud neexistuje reálná a dosažitelná možnost výtěžku z vymáhání. Toto obecně nastává v případě, když účetní jednotka zjistí, že dlužník nemá majetek nebo zdroje příjmu, které by mohly vygenerovat dostatečné peněžní toky ke splacení dlužné částky, která je předmětem odpisu. Nicméně, odepsaná finanční aktiva mohou být stále předmětem vymáhání, aby byly dodrženy postupy účetní jednotky pro vymáhání dlužných částek.

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

V polovině roku 2024 došlo k implementaci oceňovacího modelu určeného k přecenění na reálnou hodnotu dluhových nástrojů (například zápůjček, úvěrů a dluhopisů), mj. prostřednictvím výpočtu kreditní expozice a posuzování rizika selhání, viz kapitola 4.1.2 Pohledávky za nebankovními subjekty (poskytnuté úvěry) a ostatní pohledávky.

3.2.5 Hierarchie reálných hodnot

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

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

3.2.5.1 Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na

jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

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

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

3.2.5.2 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

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

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

3.3 Úroky

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

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

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

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

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

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

3.4 Zachycení operací v cizích měnách

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

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

3.5 Tvorba rezerv

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

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

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

3.6 Daň z příjmu a odložená daň

3.6.1 Splatná daň

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

3.6.2 Odložená daň

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

3.7 Vydané investiční akcie Fondu

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

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

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

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

V průběhu sledovaného účetního období došlo ke změně klasifikace vydaných investičních akcií. V minulém období byly vydané investiční akcie klasifikovány jako kapitálové nástroje a byly vykazovány v rámci vlastního kapitálu Podfondu v položce „Kapitálové fondy“.

3.8 Výnosy z dividend

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

3.9 Náklady na poplatky a provize, správní náklady

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

3.10 Použití odhadů

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

3.11 Následné události

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

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

4 Změny účetních metod

Ve sledovaném účetním období došlo ke změně účetní metody z důvodu změny klasifikace vydaných investičních akcií Podfondu. Změna účetní metody má vliv na výkaznictví, ale nemá vliv na hodnotu vydaných investičních akcií. Změna je popsána v kapitole 3.7 Vydané investiční akcie Podfondu.

5 Zásady a postupy oceňování

5.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

5.1.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami

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

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

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

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

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o tzv. významné transakční náklady. Účetní jednotka významnost transakčních nákladů posuzuje individuálně na základě jejich výše ve vztahu k danému finančnímu nástroji, doby životnosti finančního nástroje a dopadu na účetní jednotku. Tyto významné transakční náklady jsou postupně časově rozlišovány do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti daného finančního nástroje. Nevýznamné transakční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty jednorázově.

Následně se oceňují v reálné hodnotě s použitím tzv. credit scoringového modelu, tj. na základě komplexní metodiky zahrnující kvantifikaci kreditních rizik a stanovení odpovídající diskontní sazby. Tento postup oceňování nahradil původní přístup, kdy účetní jednotka u poskytnutých úvěrů a

zápůjček vykazovala opravné položky pro očekávané úvěrové ztráty (ECL) v souladu s požadavky Mezinárodních účetních standardů, IFRS 9 – viz kapitola 3.2.4 Znehodnocení.

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

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

Ke stanovení kreditní přírážky se využívá interního expertního odhadu prostřednictvím:

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

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

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

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

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

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

5.1.3 Cenné papíry

5.1.3.1 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují finanční aktiva, která účetní jednotka nakupuje a prodává s cílem krátkodobého zhodnocení, a proto jsou oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Jedná se o tzv. veřejně obchodovatelné akcie. Transakční náklady jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v rámci řádné transakce na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu ke dni ocenění za obvyklých tržních podmínek (tj. výstupní cena), bez ohledu na to, zda je přímo pozorovatelná, nebo odhadnuta za použití jiné techniky oceňování.

5.1.3.2 Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

Při prodeji majetkových cenných papírů v oceňovací kategorii FVOCI účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu FIFO.

5.1.4 Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem

Jedná se o tzv. účasti v obchodních korporacích, které jsou pořizovány jako dlouhodobá strategická investice a v souladu s exit strategií účetní jednotky mohou být i prodány. Účetní jednotka učinila neodvolatelné rozhodnutí a tyto investice oceňuje reálnou hodnotou přes vlastní kapitál. Transakční náklady jsou součástí pořizovací ceny.

Pro stanovení reálné hodnoty aktiva je tato hodnota minimálně jednou ročně stanovena externím znalcem k datu účetní závěrky a dále pak k datu pořízení či prodeje aktiva. Platnost takto stanovené reálné hodnoty je maximálně 6 měsíců pro účely nákupu nebo prodeje. Metoda ocenění je stanovena znalcem vzhledem k charakteru jednotlivých obchodních korporací v souladu s IFRS 13.

V odůvodněných případech může reálnou hodnotu obchodní korporace k datu sestavení účetní závěrky stanovit finanční ředitel se souhlasem investičního ředitele v souladu s IFRS 13.

5.2 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých dle jednotlivých druhů závazků

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

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

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

6 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

6.1 Finanční nástroje v rozvaze

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

Rok 2024 tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	18 738	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	54 875	0
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	1 010	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	163 291	0	0

Náklady příštích období	0	0	0	19	0
Celkem finanční aktiva	0	0	163 291	74 642	0
Pasiva					
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	77 219	0
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	1 251	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	158 715	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	18	0
Celkem finanční pasiva	0	0	158 715	78 488	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	16 050	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	79 345	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	377	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	189 983	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	165	
Náklady příštích období	0	0	0	16	0
Celkem finanční aktiva	0	0	189 983	95 953	0
Pasiva					
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	87 375	0
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	1 495	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	196 100	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0	0
Celkem finanční pasiva	0	0	196 100	88 870	0

6.2 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2025	2024
Bankovní účty – CZK	16 050	18 738
Bankovní účet – EUR	0	0
Bankovní účet – USD	0	0
Celkem	16 050	18 738

Zůstatek bankovních účtů Podfondu, vedených u České spořitelny, a.s., je k rozvahovému dni v celkové výši 16 050 tis. Kč.

6.3 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Ostatní pohledávky	79 345	54 875
Celkem	79 345	54 875

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou tvořeny jistinami k zápůjčkám a úroky do společnosti IGF Jince s.r.o. ve výši 46 465 tis. Kč a jistinami k zápůjčkám do společnosti IGF Třeboň s.r.o. ve výši 32 880 tis. Kč, výše obou pohledávek je vč. ocenění na reálnou hodnotu.

6.4 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2025	2024
Akcie, podílové listy	377	1 010
Celkem	377	1 010

Podfond k rozvahovému dni disponuje akciemi a podílovými listy kótovanými na burze určenými k obchodování v hodnotě 377 tis. Kč.

6.5 Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	2025	2024
Účasti s rozhodujícím vlivem	189 983	163 291
Celkem	189 983	163 291

Podfond má k rozvahovému dni obchodní podíly v následujících společnostech:

Název společnosti	IČO	Datum pořízení	Velikost podílu	Pořizovací cena	Vklady mimo ZK společnosti	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
IGF Jince s.r.o.	06363164	21.08.2017	100%	100	10 000	18 651	28 751
IGF Property Třebíč s.r.o.	27642046	29.09.2017	100%	33 500	20 000	17 686	71 185
IGF Care Centre Třebíč s.r.o.	06350151	09.11.2017	100%	1	19 000	52 185	71 185
IGF Třeboň s.r.o.	14285576	21.02.2022	100%	3 000	5 000	10 862	18 862

Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě externích znaleckých posudků, příp. odborných stanovisek. Společnosti IGF Property Třebíč s.r.o. a IGF Care Centre Třebíč s.r.o. se společně podílejí na projektu Podfondu Care Centre Třebíč, jehož hodnota byla k 31.12.2025 oceněna externím znalcem na 142 370 tis. Kč.

6.6 Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté provozní zálohy	165	0
Celkem	165	0

6.7 Ostatní aktiva jsou tvořena nezúčtovanými zálohovými fakturami za administraci a obhospodařování. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2025	2024
Náklady příštích období	16	19
Celkem	16	19

6.8 Závazky z dluhových cenných papírů

tis. Kč	2025	2024
Emitované dluhopisy ISIN CZ0003568842	87 375	77 219
Celkem	87 375	77 219

Podfond 1. února 2025 začal emitovat dluhopisy s pevným úrokovým výnosem v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise až 100 mil. Kč. Dluhopisy jsou splatné 31. října 2027, nominální hodnota 1 ks dluhopisu je 50 tis. Kč, úrokový výnos dluhopisu činí 7,50 % p.a. a kupón je vyplácen kvartálně, vždy k 1.2., 1.5., 1.8. a 1.11. Celkově bylo emitováno 1 808 ks dluhopisů ve výši 90 400 tis. Kč, po odečtení transakčních nákladů je hodnota těchto dluhopisů k 31.12.2025 ve výši 87 375 tis. Kč.

6.9 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky z obchodního styku	0	18
Dohadné položky	966	730
Závazky vůči akcionářům	0	0
Celkem	966	748

Ostatní pasiva Podfondu tvoří Dohadné položky na nevyfakturované náklady ve výši 966 tis. Kč (náklady na audit účetní závěrky ve výši 139 tis. Kč, náklady na znalecké posudky ve výši 374 tis. Kč, náklady na administraci a obhospodařování ve výši 354 tis. Kč a ostatní nevyfakturované náklady ve výši 99 tis. Kč).

6.10 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2025	2024
Výdaje příštích období	364	401
Výdaje př.období - úroky z emitovaných dluhopisů - ISIN: CZ0003568842	1 131	850
Celkem	1 495	1 251

Výnosy a výdaje příštích období tvoří ostatní výdaje příštích období ve výši 364 tis. Kč a úroky z emitovaných dluhopisů ISIN: CZ0003568842 ve výši 1 131 tis. Kč.

6.11 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

tis. Kč	2025	2024
Kapitálové fondy	0	0
Neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Oceňovací rozdíly	0	0
Obdoba kapitálových fondů	129 229	110 303
Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	-18 525	-19 988
Obdoba oceňovacích rozdílů z majetku a závazků	90 964	66 270
Zisk nebo ztráta za účetní období	-5 568	2 130
Celkem	196 100	158 715

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

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

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie Podfondu. K rozvahovému dni účetní jednotka eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 129 229 tis. Kč, z toho je 107 780 ks investičních akcií A, jejichž aktuální hodnota činila 1 775,9331 Kč a 1 000 ks investičních akcií B, jejichž hodnota k 31.12.2025 činila 4 690,0735 Kč.

6.12 Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Vydané/odkoupené investiční akcie	Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	-6 420	72 690	66 270
Snížení	-1 998		-1 998
Zvýšení		26 692	26 692
Zůstatek k 31.12.2025	-8 418	99 382	90 964

6.13 Výnosy z úroků a podobné výnosy

tis. Kč	2025	2024
Úroky z termínovaných vkladů	34	129
AÚV z emitovaných dluhopisů	72	0
Úroky ze zápůjček	7 368	5 964
Celkem	7 474	10 968

6.14 Náklady na úroky a podobné náklady

tis. Kč	2025	2024
Úroky z emitovaných dluhových cenných papírů	7 642	5 997
Celkem	7 642	5 997

6.15 Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z dividend	0	141
Celkem	0	141

6.16 Výnosy z poplatků a provizí

tis. Kč	2025	2024
Ostatní	6	5
Celkem	6	5

6.17 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Bankovní poplatky	36	37
Náklady na provize z prodeje cenných papírů	1	11
Náklady na správu a úschovu cenných papírů	44	49
Odměna za úpis investičních akcií	339	0
Celkem	420	97

6.18 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Rozdíl mezi výnosy a náklady z operací s drženými akciemi a podílovými listy kótovanými na burze určenými k obchodování, včetně jejich přecenění, kurzové rozdíly a přecenění poskytnutých úvěrů a zápůjček je ve sledovaném období ztrátou z finančních operací ve výši - 751 tis. Kč.

6.19 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na odměny statutárního auditu	206	188
Náklady na administraci a obhospodařování	2 149	2 016
Depozitářské služby	653	653
Právní služby	0	0
Znalecké posudky	384	347
Reklama, IT služby, ostatní služby	637	1 172
Ostatní správní náklady	202	142
Celkem	4 231	4 518

6.20 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

tis. Kč	2025	2024
Odpisy nehmotného majetku – ochranná známka	4	4
Celkem	4	4

6.21 Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám

tis. Kč	2025	2024
Tvorba opravných položek dle IFRS	0	33
Použití opravných položek dle IFRS	0	-81
Celkem	0	-48

6.22 Daň z příjmu

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-5 568	2 130
Výnosy nepodléhající zdanění	0	278
Daňové neodčitatelné náklady	115	102
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-5 453	1 954
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	-5 453	1 954
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

6.23 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

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

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

6.24 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	285 936	237 933
Celkem	285 936	237 933

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

7 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	10 968	0	0	0	0
Výnosy z akcií a podílů	141	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	5	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	78	0	0	0	0
Celkem 31.12.2024	11 192	0	0	0	0
Rok 2025 tis. Kč	Tuzemsko	EU	USA	AS	AF
Výnosy z úroků a podobné výnosy	7 474	0	0	0	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	0	0
Výnosy z poplatků a provizí	6	0	0	0	0
Ostatní provozní výnosy	0	0	0	0	0
Celkem 31.12.2025	7 480	0	0	0	0

8 Informace o řízení rizik

8.1 Řízení rizik

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

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí depozitáře. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených

depozitářem, v případě jeho selhání může být schopnost Podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členy jsou voleny na společný návrh všech akcionářů vlastních zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. 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. Míra využití pákového efektu nepřesáhne 250 % fondového kapitálu Podfondu. Úvěry nebo zápůjčky budou na účet Podfondu poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Preferovaným způsobem (nikoliv povinnou podmínkou) poskytnutí zápůjčky či úvěru z majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zajišťovací převod práva, zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.).

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

8.2 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Rok 2024 (tis. Kč) Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžný účet	kreditní	ČS	18 237	7,70 %
Spořicí účet	kreditní, úrokové	ČS	500	0,21 %
Běžný účet (EUR)	kreditní, měnové	ČS	0,6	0,00 %
Běžný účet (USD)	kreditní, měnové	ČS	0,07	0,00 %
Běžné účty		Celkem	18 738	7,91 %
Obchodní podíly	tržní	IGF Jince s.r.o.	17 958	7,58 %
Obchodní podíly	tržní	IGF PROPERTY Třebíč s.r.o.	64 614	27,28 %

Obchodní podíly	tržní	IGF Care Centre Třebíč s.r.o.	64 614	27,28 %
Obchodní podíly	tržní	IGF Třeboň s.r.o.	16 105	6,80 %
Obchodní podíly		Celkem	163 291	68,93 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Jince s.r.o. (IGF Real Estate s.r.o.)	21 133	8,92 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o.	26 149	11,04 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o. (2)	4 358	1,84 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o. (3)	2 179	0,92 %
Úvěry		Celkem	53 819	22,72 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 1	611	0,26 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 2	302	0,13 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 3	16	0,01 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 4	41	0,02 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 5	25	0,01 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 6	15	0,01 %
Akcie		Celkem	1 010	0,43 %
Náklady a příjmy příštích období	kreditní		19	0,01 %
Celkový součet 31. 12. 2024			236 877	100,0 %

Rok 2025 (tis. Kč)	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Typ expozice				
Běžný účet	kreditní	Česká spořitelna a.s.	15 550	5,44 %
Spořicí účet	kreditní, úrokové	Česká spořitelna a.s.	500	0,17 %
Běžné účty		Celkem	16 050	5,61 %
Obchodní podíly	tržní	IGF Jince s.r.o.	28 751	10,06 %
Obchodní podíly	tržní	IGF PROPERTY Třebíč s.r.o.	71 185	24,90 %
Obchodní podíly	tržní	IGF Care Centre Třebíč s.r.o.	71 185	24,90 %
Obchodní podíly	tržní	IGF Třeboň s.r.o.	18 862	6,60 %
Obchodní podíly		Celkem	189 983	66,44 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Jince s.r.o. (IGF Real Estate s.r.o.)	36 311	12,70 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Jince s.r.o. (2)	10 154	3,55 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o.	26 304	9,20 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o. (2)	4 384	1,53 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IGF Třeboň s.r.o. (3)	2 192	0,77 %
Úvěry		Celkem	79 345	27,75 %
Akcie	měnové, tržní	Akcie 1	377	0,13 %

Akcie		Celkem	377	0,13%
Ostatní aktiva		N/A	165	0,06 %
Náklady a příjmy příštích období	kreditní	N/A	16	0,01 %
Celkový součet 31. 12. 2025			285 936	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.

8.3 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

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

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

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

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	500	-	-	-	18 238	18 738
Pohledávky vůči SPV	-	-	53 819	-	-	53 819
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	1 010	1 010
SPV vč. Přecenění a příplatků	-	-	-	-	163 291	163 291
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	-	19	19
Celkem k 31. 12. 2024	500	-	53 819	-	182 558	236 877

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	500	-	-	-	15 550	16 050
Pohledávky vůči SPV	-	10 154	69 191	-	-	79 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	377	377
SPV vč. Přecenění a příplatků	-	-	-	-	189 983	189 983
Ostatní aktiva	165	-	-	-	-	165
Náklady a příjmy příštích období	-	16	-	-	-	16

Celkem k 31. 12. 2025	665	10 170	69 191	-	205 910	285 936
------------------------------	------------	---------------	---------------	----------	----------------	----------------

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	77 219	-	-	-	-	77 219
Ostatní pasiva	747	-	-	-	-	747
Výnosy a výdaje příštích období	1 251	-	-	-	-	1 251
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	157 660	157 660
Celkem k 31. 12. 2024	79 217	-	77 219	-	157 660	236 877

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Bez splatnosti	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	-	-	87 375	-	-	87 375
Ostatní pasiva	966	-	-	-	-	966
Výnosy a výdaje příštích období	1 495	-	-	-	-	1 495
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	196 100	196 100
Celkem k 31. 12. 2025	2 461	-	87 375	-	196 100	285 936

Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech činí 500 000 Kč. Tento limit je k uvedenému datu splněn.

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

Riziko propadu tržní hodnoty majetkové účasti je zobrazeno v následující tabulce:

tis. Kč	Základní	Negativní	Kritický	Katastrofický
Propad tržní hodnoty společnosti	-	10,0 %	25,0 %	50,0 %
IGF Jince s.r.o.	28 751	25 876	21 563	14 376
IGF Property Třebíč s.r.o.	71 185	64 067	53 390	35 593
IGF Care Centre Třebíč s.r.o.	71 185	64 067	53 390	35 593
IGF Třeboň s.r.o.	18 862	16 975	14 146	9 431
Celkem k 31. 12. 2025	189 983	170 986	142 488	94 992

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

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	18 737	0,6	0,07	18 738
Pohledávky vůči SPV	53 819	-	-	53 819
Aktie, podílové listy a ostatní podíly	-	611	398	1 010
SPV vč. Přecenění a příplatků	163 291	-	-	163 291
Náklady a příjmy příštích období	19	-	-	19
Celkem k 31. 12. 2024	235 866	611,6	398,07	236 877

Rok 2025 tis. Kč	V CZK	V EUR	V USD	Celkem
Pohledávky za bankami	16 050	-	-	16 050
Pohledávky vůči SPV	79 345	-	-	79 345
Aktie, podílové listy a ostatní podíly	-	377	-	377
SPV vč. Přecenění a příplatků	189 983	-	-	189 983
Ostatní aktiva	165	-	-	165
Náklady a příjmy příštích období	16	-	-	16
Celkem k 31. 12. 2025	285 936	-	-	285 936

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 z dluhových cenných papírů	77 219	-	-	77 219
Ostatní pasiva	747	-	-	747
Výnosy a výdaje příštích období	1 251	-	-	1 251
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	157 660	-	-	157 660
Celkem Pasiva k 31. 12. 2024	236 877	-	-	236 877

Rok 2025 tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	87 375	-	-	87 375
Ostatní pasiva	966	-	-	966
Výnosy a výdaje příštích období	1 495	-	-	1 495
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	196 100	-	-	196 100
Celkem Pasiva k 31. 12. 2025	285 936	-	-	285 936

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

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

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	500	-	-	-	18 238	18 738
Pohledávky vůči SPV	-	-	53 819	-	-	53 819
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	1 010	1 010
SPV vč. Přecenění a příplatků	-	-	-	-	163 291	163 291
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	-	19	19
Celkem k 31. 12. 2024	500	-	53 819	-	182 558	236 877

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	500	-	-	-	15 550	16 050
Pohledávky vůči SPV	-	10 154	69 191	-	-	79 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	377	377
SPV vč. Přecenění a příplatků	-	-	-	-	189 983	189 983
Ostatní aktiva	-	-	-	-	165	165
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	-	16	16
Celkem k 31. 12. 2025	500	10 154	69 191	-	206 091	285 936

Rok 2024 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	77 219	-	-	-	-	77 219
Ostatní pasiva	-	-	-	-	747	747
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	1 251	1 251
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	157 660	157 660
Celkem k 31. 12. 2024	77 219	-	-	-	159 658	236 877

Rok 2025 tis. Kč	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	>5 let	Neúročeno	Celkem
Závazky z dluhových cenných papírů	-	-	87 375	-	-	87 375
Ostatní pasiva	-	-	-	-	966	966
Výnosy a výdaje příštích období	-	-	-	-	1 495	1 495
Vlastní kapitál/ čistá hodnota aktiv	-	-	-	-	196 100	196 100
Celkem k 31. 12. 2025	-	-	87 375	-	198 561	285 936

e) **úvěrové riziko** (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední), je riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit

náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

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

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

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

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

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku. Dále více v kapitole 5.

tis. Kč	Úvěry	Úroky	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	79 332	13	-	16 050	190 541	285 936
Po splatnosti	-	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	-	-	-	-	-	-
Ztrátové	-	-	-	-	-	-
Celkem k 31. 12. 2025	79 332	13	-	16 050	190 541	285 936

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

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

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

9 Vyhodnocení hierarchie reálných hodnot

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

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	16 050	0	16 050
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	79 345	79 345
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	377	0	0	377
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	189 983	189 983
Ostatní aktiva	0	0	165	165
Náklady příštích období	0	0	16	16
Celkem k 31. prosinci 2025	377	16 050	269 509	285 936
Závazky				
Závazky z dluhových cenných papírů	0	87 375	0	87 375
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	1 495	1 495
Ostatní pasiva	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci 2025	0	87 375	1 495	88 870

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.

10 Vstupní veličiny a techniky oceňování finančních nástrojů

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	16 050	<i>Nominální hodnota</i>	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	79 345	<i>DCF model</i>	<i>finanční výkazy, IRS, CDS</i>
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	377	<i>Tržní ceny na burze</i>	<i>Refinitiv</i>
Účasti s rozhodujícím vlivem	189 983	<i>Metoda individuálního ocenění majetku a závazků společnosti</i>	<i>majetková metoda substanční hodnoty, výnosová metoda diskontovaných peněžních toků (DCF)</i>
Ostatní aktiva	165	<i>Nominální hodnota</i>	-
Náklady příštích období	16	<i>Nominální hodnota</i>	-
Závazky			
Závazky z dluhových cenných papírů	87 375	<i>Nominální hodnota</i>	-
Výnosy a výdaje příštích období	1 495	<i>Nominální hodnota</i>	-
Ostatní pasiva	966	<i>Nominální hodnota</i>	-

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

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Naběhlé úroky	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva										
Pohledávky za bankami	18 738	0	0	168 290	0	0	0	-170 978	0	16 050
Pohledávky za nebankovními subjekty	54 875	0	0	33 826	0	0	0	-9 356	0	79 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 010	0	0	276	-909	0	0	0	0	377
Účasti s rozhodujícím vlivem	163 291	0	26 692	0	0	0	0	0	0	189 983
Ostatní aktiva	0	0	0	1 960	0	0	0	-1 795	0	165
Náklady a příjmy příštích období	19	0	0	0	0	0	0	-3	0	16
Celkem aktiva	237 933	0	26 692	204 352	-909	0	0	-182 132	0	285 936
Závazky										
Závazky z dluhových cenných papírů	77 219	0	0	95 136	0	0	0	-84 980	0	87 375
Výnosy a výdaje příštích období	1 251	0	0	6 702	0	0	0	-6 458	0	1 495
Ostatní pasiva	747	0	0	213 159	0	0	0	-212 940	0	966
Celkem závazky	79 217	0	0	314 997	0	0	0	-304 378	0	89 836

11 Vztahy se spřízněnými osobami

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

12 Významné události po datu účetní závěrky

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

Sestaveno dne: 28. 4. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Ing. Petr Pokorný
pověřený zmocněnec

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

INVEST GATE Funds SICAV a.s.

za rok končící 31. prosince 2025

Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 05901499, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2422 (dále „**Ovládaná osoba**“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (dále jen „**Rozhodné období**“).

1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

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

obchodní společnost INVEST GATE a.s., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 031 94 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný akcionář Ovládané osoby.

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

pan Kristián Bašta, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s. uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

a

pan Tomáš Kajgr, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s. uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

na základě jednání ve shodě.

1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

obchodní společnost IG San Včelná s.r.o. (původní název IGF Consulting, s.r.o.), se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 067 16 865, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27144, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 100% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na základním kapitálu společnosti IG San Včelná s.r.o.;

obchodní společnost Invest Gate Property s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 251 68 452, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7451, ovládaná panem Kristiánem Baštou, panem Tomášem Kajgrem, panem Tomášem Hejpetrem, panem Ladislavem Petrem a panem Pavlem Vajgelem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti Invest Gate Property s.r.o.;

obchodní společnost Invest Gate Accounting s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 215 03 575, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 34160, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 100 % hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na základním kapitálu společnosti Invest Gate Accounting s.r.o.;

obchodní společnost IGP Včelná s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 047 55 367, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 24534, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 100 % základním kapitálu společnosti IGP Včelná s.r.o.;

obchodní společnost IG Healing Waters s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 234 91 477, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 35526, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 100 % základním kapitálu společnosti IG Healing Waters s.r.o.;

obchodní společnost IG Management s.r.o. se sídlem Mlýnská 172/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO 281 37 493, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 19612, ovládaná panem Kristiánem Baštou prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost PRO RENOM s.r.o., se sídlem Mlýnská 172/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO 042 76 639, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 23988, ovládaná panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost First Gate s.r.o., se sídlem Žerotínova 483/1, České Budějovice 4, 370 04 České Budějovice, IČO 017 73 097, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21886, ovládaná panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100 % na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost IGF Property Třebíč s.r.o., se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 276 42 046, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110657, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Property Třebíč s.r.o.;

obchodní společnost IGF Jince s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 063 63 164, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 28968, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Jince s.r.o.

obchodní společnost IGF Třeboň s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 142 85 576, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31929, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Jince s.r.o.

obchodní společnost IGF Care Centre Třebíč s.r.o., se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 063 50 151, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101592, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě

jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Care Centre Třebíč s.r.o.

Družstvo Senior Resort Jince, bytové družstvo, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 177 15 741, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr, vložka 1077, ovládaná předsedou představenstva IGF Jince s.r.o., ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Jince s.r.o., a panem Tomášem Kajgrem jako místopředsedou představenstva.

ORLÍK VILLAGE s.r.o., se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 142 35 676, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 31876, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 50 % na základním kapitálu společnosti ORLÍK VILLAGE s.r.o.;

2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ

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

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

V Rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

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

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

- Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mezi Ovládanou osobou a
 - společností IGF Jince s.r.o., IČO 063 63 164
 - společností IGF Care Centre Třebíč s.r.o., IČO 063 50 151
 - společností IGF Property Třebíč s.r.o., IČO 276 42 046
 - společností IGF Třeboň s.r.o., IČO 142 85 576
- Smlouva o spolupráci mezi Ovládanou osobou a
 - společností IGF Jince s.r.o., IČO 063 63 164

- Smlouva o peněžitě zápůjčce mezi Ovládanou osobou a
 - společností IGF Jince s.r.o., IČO 063 63 164
 - společností IGF Třeboň s.r.o., IČO 142 85 576

Plnění, resp. protiplnění z výše uvedených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

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

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

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

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 30.3.2026



DELTA Investiční společnost, a.s.
Ing. Petr Pokorný,
pověřený zmocněnec