

Výroční zpráva

ZA OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2025 DO 31. PROSINCE 2025

CREDITAS fond SICAV, a.s.

OBSAH

1.	ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE ZÁKONA Č. 240/2013 SB., VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB., NAŘÍZENÍ (EU) Č. 231/2013, NAŘÍZENÍ (EU) Č. 2015/2365	3
2.	ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ	8
3.	ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025	10
4.	ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	14
5.	ÚČETNÍ ZÁVĚRKA	16

1. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE ZÁKONA Č. 240/2013 SB., VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB., NAŘÍZENÍ (EU) Č. 231/2013, NAŘÍZENÍ (EU) Č. 2015/2365

A. ÚDAJE FONDU

Název fondu a údaj o zápisu do veřejného rejstříku

CREDITAS fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 1. října 2019, oddíl B, vložka 24720.

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO

085 33 610

LEI

315700YDTPQHG2JKUL87

Vznik fondu

11. října 2019

Typ Fondu

Speciální fond kolektivního investování

Podfond

CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet podfondy. Investiční akcie jsou vydávány Fondem pouze k Podfonde. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby

Členem představenstva Fondu je společnost CREDITAS investiční společnost a.s. (dále jen „Investiční společnost“). Vedoucími osobami Investiční společnosti k 31. prosinci 2025 byli Mgr. Roman Dziadkiewicz, Ing. Petr Škoch a Ing. Radek Hudáček. Osobou zmocněnou Investiční společností k jejímu zastupování ve funkci člena představenstva Fondu byl Ing. Petr Škoch.

Údaje o členech dozorčí rady Fondu

Údaje o členech dozorčí rady, kteří působili ve Fondu v průběhu rozhodného období (vč. 31. prosince 2025):

Ing. Josef Holub

je členem dozorčí rady Fondu od data jejího vzniku 16. února 2022. V letech 1992 až 1997 pracoval ve společnosti PriceWaterhouse, poté byl až do roku 2010 finančním ředitelem a členem představenstva v pojišťovně Aviva, následně krátce působil jako nezávislý konzultant. V letech 2012 až 2022 zastával funkci finančního ředitele Banky CREDITAS a.s., přičemž od roku 2017 také funkci člena jejího představenstva. Od roku 2022 působí v neexecutivních rolích a dozorčích orgánech mateřské Banky CREDITAS a.s. a jejich

určitých dceřiných společností. Je kvalifikovaným členem asociace certifikovaných účetních ACCA ve Velké Británii.

Předmět podnikání

Shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním akcií a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto akcií, a dále spravování tohoto majetku.

B. INFORMACE O ČINNOSTI V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Fond vytvořil za účelem investiční činnosti Podfond coby účetně a majetkově oddělnou část jmění Fondu. Veškerá činnost Fondu probíhá na úrovni Podfondu.

C. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH

Významné změny v průběhu roku 2025

Do 30. dubna 2025 vykonávala společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 248 37 202 (dále jen „Conseq“) administraci Fondu na základě Smlouvy o administraci uzavřenou dne 1. dubna 2022, ve znění pozdějších Dodatků č. 1–3.

Od 1. května 2025 vykonává administraci Investiční společnost.

Do 30. dubna 2025 byla pověřena společnost Conseq výkonem některých činností – Risk Managementu, Compliance a Interního auditu na základě Smlouvy o pověření některých činností, uzavřenou dne 1. dubna 2022.

Od 1. května 2025 pověřila Investiční společnost těmito činnostmi Banku CREDITAS a.s. na základě uzavřených servisních smluv.

D. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI

Název společnosti

CREDITAS investiční společnost a.s. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27088.

Sídlo

Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO

14258846

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce a o administraci, která nahradila Smlouvu o výkonu funkce z 1. dubna 2022 a Smlouvu o administraci, z 1. dubna 2022, na základě, které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 1. května 2025.

E. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ SPRÁVOU MAJETKU, O PORTFOLIO MANAŽERECH, PŘÍPADNĚ O EXTERNÍCH SPRÁVCÍCH FONDU v rozhodném období, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Vzhledem k tomu, že investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu, údaje o portfolio manažerech obsahuje výroční zpráva Podfondu.

F. ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE ve vztahu k majetku Fondu v účetním období

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnosti podle statutu fondu a na základě smlouvy o výkonu funkce a administraci uzavřené mezi Fondem a Obhospodařovatelem.

G. ÚDAJE O SLOŽENÍ PORTFOLIA FONDU A ČINNOSTI FONDU ZA DANÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu. Na úrovni Fondu neprobíhá žádná investiční činnost.

H. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

I. ÚDAJE O OSOBE POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář.

J. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

K. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období došlo ke dni 21. března 2025 ke změně statutu z důvodu změny v osobě člena představenstva. Další změna proběhla ke dni 1. května 2025 v následnosti na změnu administrátora. Úpravy se týkaly zejména identifikačních údajů administrátora, vedoucích osob a pověřených činností. Doplněn byl článek o poplatcích.

L. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

M. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu. Podfond aktivně nesleduje cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení o udržitelnosti.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

N. VÝVOJ AKTIV FONDU

Aktiva Fondu během sledovaného období vzrostla a navýšila se o cca 10 tis. Kč, a to v důsledku přijatých úrokových výnosů z bankovního účtu.

O. IDENTIFIKACE MAJETKU, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Datum pořízení	Podíl na hodnotě majetku Fondu	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota (v tis. Kč)
Pohledávky za bankami:				
Zůstatky na běžných účtech	x	99,74 %	x	5 422

P. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

	Podíl v % na aktivech celkem	
	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky za bankami	99,74 %	97,81 %
Ostatní aktiva	0,26 %	2,19 %

Q. VÝSLEDNÝ OBJEM ZÁVAZKŮ VZTAHUJÍCÍCH SE K TECHNIKÁM, které obhospodařovatel používá k obhospodařování Fondu, ke konci účetního období, s rozlišením, zda se jedná o repo obchody nebo deriváty

V roce 2024 ani v roce 2025 Fond neneviduje žádné závazky vztahující se k používaným technikám obhospodařování Fondu, tj. nebyly realizovány žádné repo obchody ani derivátové obchody.

R. CELKOVÝ POČET PODÍLOVÝCH LISTŮ FONDU, které jsou v oběhu ke konci účetního období a které byly vydány a odkoupeny v účetním období

Fond není podílovým fondem, nevydal proto ani nevydává podílové listy.

S. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

Fond není podílovým fondem, nevydal proto ani nevydává podílové listy. Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu, který vydává investiční akcie. Na úrovni Fondu proto neprobíhá žádná analýza fondového kapitálu.

T. SROVNÁNÍ CELKOVÉHO FONDOVÉHO KAPITÁLU A FONDOVÉHO KAPITÁLU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST za 3 uplynulá účetní období (vždy ke konci účetního období)

Fond není podílovým fondem, nevydal proto ani nevydává podílové listy. Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu, který vydává investiční akcie. Na úrovni Fondu proto neprobíhá žádná analýza fondového kapitálu.

U. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

V. VÝVOJ HODNOTY AKCIE V ROZHODNÉM OBDOBÍ V GRAFICKÉ PODOBĚ

Vzhledem k tomu, že investiční činnost Fondu byla vyčleněna do Podfondu, vývoj hodnoty investiční akcie není u Fondu sledován.

W. ROČNÍ ODCHYLKA SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ FONDU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO INDEXU, pokud Fond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

Fond nekopíruje ani nehodlá kopírovat složení žádného indexu, resp. benchmarku.

X. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti deponitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Úplata za obhospodařování Fondu je hrazena z majetku Podfondu, neboť činnosti, které obhospodařovatel vykonává, jsou prováděny vůči Podfondu. Fond existuje pouze za účelem existence Podfondu a nemá žádné příjmy ze své činnosti, neboť se jedná o nesamosprávný fond. Z tohoto důvodu není z majetku Fondu hrazena obhospodařovateli žádná odměna. Informace o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli z majetku Podfondu jsou uvedeny v pololetní zprávě Podfondu.

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na audit za rok 2024 ve výši 111 tis. Kč. Náklady za audit za rok 2025 ve výši 133 tis. Kč, z nich bylo uhrazeno k 31.12.2025 47 tis. Kč.

Y. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Fond neměl v rozhodném období žádné vlastní zaměstnance

Mzdové a obdobné náklady Investiční společnosti za rok 2025 činily 31 792 tis. Kč. Z celkové částky mzdových a obdobných nákladů byla částka ve výši 3 634 tis. Kč pohyblivou složkou. Uvedené částky se vztahují k celkové odměně všech pracovníků a vedoucích osob Investiční společnosti. Průměrný přepočtený počet pracovníků a vedoucích osob Investiční společnosti v roce 2025 činil 11,77. Investiční Společnost z majetku Fondu nevyplatila žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu Fondu.

Z. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu

Mzdové náklady a náklady na odměny vedoucích osob a dalších pracovníků majících vliv na rizikový profil Investiční společnosti a Fondu činily v roce 2025 celkem 10 899 tis. Kč, z toho 1 527 tis. Kč činila pohyblivá složka.

AA. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů.

BB. ÚDAJE O KVALIFIKOVANÉ ÚČASTI NA JINÝCH OSOBÁCH

Fond neměl po dobu rozhodného období kvalifikovanou účast na žádné osobě.

2. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ

A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Výroční zpráva 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.

Ke dni 31. března 2026 zanikla Ing. Petru Škochovi funkce člena představenstva Investiční společnosti a současně funkce pověřeného zmocněnce statutárního orgánu společnosti CREDITAS fond SICAV, a.s. Tato skutečnost představuje následnou událost po rozvahovém dni. Ke dni sestavení této výroční závěrky však tato změna dosud nebyla zapsána v obchodním rejstříku. Od 1. dubna 2026 je Fond zastupován společností CREDITAS investiční společnost, a.s., jako individuálním statutárním orgánem Fondu, zastoupenou platnými členy představenstva, a to do doby jmenování nového zmocněnce této Investiční společnosti.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné jiné finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

Fond bude i nadále sloužit, jako nástroj k vytvoření podfondů. Aktuálně vytvořeným podfondem je CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV. Hlavním cílem Fondu v roce 2026 bude investovat shromážděné peněžní prostředky v souladu s určenou investiční strategií, investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice, případně i v ostatních zemích Evropy, které mají však doplňkový charakter. Preferovány jsou především průmyslové, výrobní a obchodní objekty. Investiční strategii určuje statut fondu.

C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z INVESTIC DO FONDU

Fond vyčlenil veškerou svoji činnost do Podfondu. Na úrovni Fondu proto neprobíhá žádná investiční činnost, se kterou by byla spojena rizika. Informace o rizicích vyplývajících z investice do Podfondu jsou uvedena ve výroční zprávě Podfondu.

D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

F. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond během rozhodného období dodržoval příslušné právní předpisy a závazné standardy, včetně skupinových, v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních právních vztahů. S ohledem na předmět vykonávané činnosti nebylo důvodné v těchto oblastech podnikat žádné zvláštní aktivity.

G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ POBOČKU NEBO JINOU ČÁST OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

H. ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci fondu, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu.

V Praze dne 17. dubna 2026

**Mgr. Roman
Dziadkiewicz**

Digitálně podepsal Mgr. Roman Dziadkiewicz
DN: cn=Mgr. Roman Dziadkiewicz, c=CZ,
o=CREDITAS investiční společnost a.s.,
givenName=Roman, sn=Dziadkiewicz,
2.5.4.97=NTRCZ-14258846, serialNumber=ICA -
10737970
Datum: 2026.04.17 09:21:39 +02'00'

CREDITAS investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupená Mgr. Roman Dziadkiewicz, předsedou představenstva

Ing. Radek Hudáček

Digitálně podepsal Ing. Radek
Hudáček
Datum: 2026.04.17 08:26:46 +02'00'

CREDITAS investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupená Ing. Radek Hudáček, členem představenstva

3. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

Tato zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jen „Zpráva o vztazích“ nebo „Zpráva“) CREDITAS fond SICAV, a.s., IČO: 08533610, se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 24720 u Městského soudu v Praze (dále také jen „Společnost“) byla vypracována na základě ustanovení § 82 a souvisejících zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (také „zákon o obchodních korporacích“).

Zpráva je vyhotovována za účetní období roku 2025, kterým je kalendářní rok.

1. Struktura vztahů

Společnost byla po celé období roku 2025 osobou ovládanou.

Přímou ovládající osobou Společnosti je Banka CREDITAS a.s., IČO: 63492555, která na ní drží přímý majetkový a kontrolní podíl 100%, a která kromě Společnosti dále také přímo nebo nepřímo ovládá i jiné další právnické osoby. Banka CREDITAS a.s. je regulovanou úvěrovou institucí podléhající ČNB jako orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice.

Banka CREDITAS a.s. je 100% přímo vlastněna a kontrolována společností CREDITAS B.V. se sídlem De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemsko, registrační číslo: 76639371, EUID NLNHR.76639371, která je nejvýše postavenou právnickou osobou skupiny (dále také jen „Skupina CREDITAS“) sestávající se z jí přímo i nepřímo ovládaných a přidružených právnickými osob a také evropskou finanční holdingovou osobou podléhající dohledu ČNB.

CREDITAS B.V. je přímo vlastněna a ovládána Mgr. Barborou Hubáčkovou, Bc. Davidem Hubáčkem a Ing. Tomáš Hubáčkem, kteří na ní drží podíly 60 %, 20 % a 20 % na základě jejich nabytí s účinností od 28. dubna 2025. Uvedené podíly nabyly od předchozího 100% vlastníka a ovládající osoby CREDITAS B.V. pana Pavla Hubáčka. Stávající společníci jednají dle uzavřené Dohody o výkonu práv a povinností mezi společníky (dále také jen „SHA“) ve shodě. SHA také vymezuje působnost, v rámci které si společníci ujednali, že průběžnou dozorovou činnost související s výkonem práv společníků společnosti CREDITAS B.V. ve vztahu k tzv. finanční části Skupiny CREDITAS, jejíž součástí jsou také Společnost, Banka CREDITAS a.s. i jimi ovládané osoby, bude vykonávat Ing. Tomáš Hubáček, a to včetně zastřešení komunikace za společníky CREDITAS B.V. směrem k orgánům dohledu příslušných institucí na úrovni Evropské unie a/nebo jednotlivých členských států včetně České republiky.

Společnost je společníkem následujících subjektů-právnických osob vše ve prospěch jí zřízeného podfondu CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV.

Subjekt	Poznámka
BP Čestlice s.r.o.; IČO: 28219635	100 % podíl po celé období 2025.
BP Písek s.r.o.; IČO: 09340254	100 % podíl po celé období 2025.
BP Pardubice s.r.o.; IČO: 05866065	100 % podíl po celé období 2025.
BP Letňany s.r.o.; IČO: 01960393	100 % podíl po celé období 2025.
BP Trmice s.r.o.; IČO: 17325536	85 % podíl po celé období 2025.
AC IMMO s.r.o.; IČO: 14091283	100 % podíl od 27. 6. 2025.

Statutárním orgánem Společnosti byla po celé období roku 2025 společnost CREDITAS investiční společnost a.s., IČO: 14258846, která je také 100% vlastněna společností Banka CREDITAS a.s.

CREDITAS investiční společnost a.s. také po celé období roku 2025 vykonávala funkci obhospodařovatele Společnosti a jejího podfondu CREDITAS Nemovitostní I, podfond SICAV a od 1. května 2025 k tomu dále i funkci administrátora.

2. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Společnost v rámci svého předmětu podnikání plní úlohu, kterou je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním akcií a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto akcií, a dále spravování tohoto majetku. V rámci toho Společnost také vytváří podfondy a vydává k nim investiční akcie v souladu se zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a stanovami. Činnost Společnosti je koordinována, při dodržení všech souladů a v obvyklém rozsahu fungování tzv. finančních skupin, s mateřskou Bankou CREDITAS a.s. a v rámci celkového kontextu Skupiny CREDITAS. Jinou úlohu ve struktuře vztahů Společnost nemá.

3. Způsob a prostředky ovládnutí

Mezi osobami ovládajícími a ovládanými, včetně Společnosti, nebyla uzavřena žádná ovládací smlouva ani jiné ujednání, na základě, kterého by došlo ke vzniku koncernu, tj. podrobení se jednotnému řízení jinou osobou nebo osobami včetně ovládajících.

Ovládnutí Společnosti se uskutečňuje prostřednictvím výkonu působnosti jejího nejvyššího orgánu, a to rozhodnutími jediného akcionáře v působnosti valné hromady.

Zákonný i vnitřně stanovený rozsah působnosti a pravomoci nejvyššího orgánu Společnosti zahrnuje zejména schvalování účetních závěrek, rozhodování o rozdělování a vypořádání hospodářského výsledku, výplat podílů na zisku nebo jiných rozdělení z položek vlastního kapitálu, způsob úhrady ztrát, volby a odvolávání členů statutárních orgánů včetně schvalování jejich odměňování, změny stanov a určení nezávislých auditorů.

Statutární orgán (představenstvo) se při výkonu své působnosti řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou (resp. jediným akcionářem v působnosti valné hromady), pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami (dále jen „strategické pokyny“). V roce 2025 nedošlo k žádnému udělení strategických pokynů ani ke schválení zásad, které by si opodstatňovaly uvedení v této Zprávě.

Člen statutárního orgánu Společnosti může požádat její nejvyšší orgán o udělení pokynů týkajícího se jejího obchodního vedení (dále jen „pokyny týkající se obchodního vedení“), tím ale není dotčena jeho povinnost jednat s péčí řádného hospodáře. V roce 2025 k žádnému udělení pokynů týkajících se obchodního vedení ani k požádání o ně nedošlo.

Společnost je povinna se také podrobit pravidlům, požadavkům a instrukcím, včetně konsolidačních, které vyplývají z příslušných právních, účetních a obezřetnostních předpisů a závazných standardů. Společnost s ohledem na své postavení a druh činnosti zatím do konsolidací zahrnována není.

Uplatněný vliv ovládajících osob neměl za následek vznik žádné újmy Společnosti.

4. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích

Na popud nebo v zájmu ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob nebyla učiněna žádná jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato Zpráva, tj. k 31. prosinci 2024. Hodnota vlastního kapitálu Společnosti k tomuto datu činila 5,3 mil. Kč.

Výše uvedeným není dotčena příprava a realizace strategií, plánů a podstatných aktů řízení Společnosti, které také jsou v různém rozsahu ve společném zájmu Společnosti, jí ovládajících nebo jimi dále ovládaných osob. Ty jsou uskutečňovány v obvyklém rozsahu koordinace a výkonu činností subjektů finančních skupin, regulatorního rámce, zahrnují operace a expozice se vzájemně propojenými osobami včetně ovládajících a ovládaných a také se promítají do finanční pozice a výsledků hospodaření Společnosti.

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

Mezi Společností jako osobou ovládanou, ovládajícími osobami a osobami jimi ovládanými existovaly v období roku 2025, případně jeho části, platné nebo účinné následující smlouvy. Veškeré tyto smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních, cenových a ostatních podmínek a Společnosti z nich nevznikla žádná újma.

Smluvní protistrana Společnosti	Smlouvy včetně jejich dodatků
Banka CREDITAS a.s.	Rámcová smlouva o poskytnutí finančních služeb, vedení běžných účtů a platebních služeb
Banka CREDITAS a.s.	Smlouva o poskytnutí dobrovolného příspěvku mimo základní kapitál
Banka CREDITAS a.s.	Smlouva o distribuci
Pereta Estates s.r.o.	Smlouva o poskytování sídla a služeb sídla
CREDITAS investiční společnost a.s.	Smlouva o výkonu funkce a administraci

6. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů

Společnost je z titulu vztahů a operací s ovládajícími osobami a osobami jimi ovládanými vystavena přirozeným rizikům. Tato rizika jsou představována zejména případnými selháními těchto osob ve vztahu k plněním jejich závazků vůči Společnosti, jiným konáním těchto osob nebo vznikem situace, která by mohla vyústit v nepříznivý dopad na Společnost, ať u finanční, právní, reputační nebo jiný.

Na základě uvážení a zhodnocení všech relevantních faktorů, výhod, nevýhod a rizik představenstvo konstatuje, že ze vztahů s ovládajícími osobami a jimi ovládanými osobami pro Společnost celkově převládají výhody, jelikož:

- vzájemné vztahy a plnění mezi Společností a ovládajícími osobami a osobami jimi ovládanými naplňují potřeby a zájmy Společnosti, jsou podloženy adekvátní užitnou hodnotou plněním a také jim odpovídají Společností poskytované a přijímané úplaty nebo jiná protiplnění;
- ovládající osoby jsou přímými nebo nepřímými poskytovateli kapitálu a finančních prostředků v potřebné výši pro výkon činnosti Společnosti a také v různém rozsahu regulovanými a schválenými osobami orgány dohledu nad finančním trhem, což přispívá k řádnému nastavení korporátního a kontrolního governance rámce činnosti Společnosti;

- c) Společnost může pro zajištění své činnosti, včetně určitých provozních, obslužných a kontrolních agend, využívat služeb a podpory subjektů Skupiny CREDITAS a tím ve výsledku dosahovat žádoucích synergických efektů, to platí zejména pro případy, kdy by zajištění a výkon na vlastní individuální bázi Společnosti by nebyl ekonomicky a zdrojově efektivní.

Představenstvo jako statutární orgán prohlašuje, že mu nejsou známy žádné informace, které by podléhaly ochraně nebo utajení podle jiného právního předpisu a které by z tohoto důvodu nebyly ve Zprávě o vztazích uvedeny, že pro vypracování Zprávy měla k dispozici veškeré potřebné informace a že Zpráva je úplná.

V Praze dne 25. března 2026

4. ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA



Shape the future
with confidence

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionáři fondu CREDITAS fond SICAV, a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CREDITAS fond SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2025, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

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

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka Fondu k 31. prosinci 2024 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 25. dubna 2025 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace

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 CREDITAS investiční společnost a.s. (dále také „Společnost“).

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

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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



Shape the future
with confidence

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

Odpovědnost představenstva Společnosti a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu a 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 jejich vnitřních kontrolních systémů.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.



Shape the future
with confidence

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo Společnosti 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.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

Roman Hauptfleisch
Digitally signed by Roman Hauptfleisch
DN: cn=Roman Hauptfleisch, c=CZ, o=Ernst & Young Audit, s.r.o., ou=RH
Date: 2026.04.17 11:22:06 +02'00'
Roman Hauptfleisch, statutární auditor
evidenční č. 2009

17. dubna 2026
Praha, Česká republika

Účetní závěrka

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2025 DO 31. PROSINCE 2025

CREDITAS fond SICAV, a.s.

5. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Rozvaha k 31. prosinci 2025

AKTIVA (v tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2025	31. prosince 2024
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	3	5 422	5 306
v tom: a) splatné na požádání		5 422	5 306
11. Ostatní aktiva	4	11	118
13. Náklady a příjmy příštích období		1	-
Aktiva celkem		5 434	5 424

PASIVA (v tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2025	31. prosince 2024
4. Ostatní pasiva	5	87	103
Cizí zdroje celkem		87	103
8. Základní kapitál	6	20	20
z toho: a) splacený základní kapitál		20	20
12. Kapitálové fondy	6	1 980	1 980
14. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6	3 321	3 334
15. Zisk nebo ztráta za účetní období	6	26	-13
Vlastní kapitál celkem		5 347	5 321
Pasiva celkem		5 434	5 424

Podrozvahové položky k 31. prosinci 2025

PODROZVAHOVÁ AKTIVA (tis. Kč)	Poznámka	31. prosince 2025	31. prosince 2024
8. Hodnoty předané k obhospodařování	7	5 347	5 321

Výkaz zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	Poznámka	2025	2024
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	8	180	99
5. Náklady na poplatky a provize	9	-3	-2
9. Správní náklady	10	-148	-110
v tom: b) ostatní správní náklady		-148	-110
19. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		29	-13
23. Daň z příjmů	11	-3	-
24. Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		26	-13

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2025

<i>tis. Kč</i>	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2024	20	1 980	3 185	149	5 334
Převod výsledku hospodaření	-	-	149	-149	-
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-13	-13
Zůstatek k 31. prosinci 2024	20	1 980	3 334	-13	5 321
Zůstatek k 1. lednu 2025	20	1 980	3 334	-13	5 321
Rozdělení zisku/ztráty hospodaření	-	-	-13	13	-
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	26	26
Zůstatek k 31. prosinci 2025	20	1 980	3 321	26	5 347

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

a) Údaje o Fondu

CREDITAS fond SICAV, a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 085 33 610 (dále jen „Fond“), vznikl zápisem Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného Českou národní bankou ke dni 1. října 2019 na základě zápisu do obchodního rejstříku k stejnému datu.

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který není ani řídicím ani podřízeným fondem

Fond je nesamosprávným investičním fondem s právní osobností a vydává investiční akcie na účet jednotlivých podfondů. Fond nevydává investiční akcie.

V souladu se Statutem vytváří Fond podfondy. Podfond Fondu je fondem kolektivního investování ve smyslu §92 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Jediným podfondem Fondu k datu účetní závěrky je CREDITAS Nemovitostní I. Podfond SICAV (dále jen „Podfond“).

Cílem Podfondu je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním akcií a jejich společné investování na základě určené investiční strategie, kterou tvoří zejména investování do obytných nemovitostí a obytných nemovitostí s komerčním elementem (obchod, služby, kanceláře), nacházejících se v Praze a městech v její spádové oblasti, ekonomicky silných krajských a okresních městech a jiných ekonomicky silných lokalitách České republiky a členských států. Investice mohou mít podobu nabytí nemovitosti nebo nabytí kontrolní majetkové účasti v nemovitostních společnostech. Investiční strategii fondu určuje statut.

Základní kapitál je tvořen 20 ks listinných akcií na jméno (Zakladatelské akcie) bez jmenovité hodnoty.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

K 31. prosinci 2025 bylo statutárním orgánem Fondu představenstvo ve složení:

- CREDITAS investiční společnost a.s. (dále také jen „CIS“ nebo „Investiční společnost“) se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 142 58 846 byla zapsána do obchodního rejstříku dne 16. února 2022, spisová značka: B 27088 vedená u Městského soudu v Praze.

Členem představenstva Fondu je Investiční společnost. Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou Mgr. Roman Dziadkiewicz, Ing. Petr Škoch a Ing. Radek Hudáček. Osobou zmocněnou Investiční společností k jejímu zastupování ve funkci člena představenstva Fondu je Ing. Petr Škoch.

K 31. prosinci 2025 byla kontrolním orgánem Fondu dozorčí rada ve složení:

- Ing. Josef Holub – člen dozorčí rady

b) Údaje o obhospodařovateli Fondu

Obhospodařovatelem Fondu je Investiční společnost.

Investiční společnost je jediným členem představenstva Fondu a představuje tak statutární orgán Fondu.

c) Údaje o administrátorovi Fondu

Do 30. dubna 2025 vykonávala společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČO: 248 37 202, administraci Fondu na základě Smlouvy o administraci uzavřené dne 1. dubna 2022, ve znění pozdějších Dodatků č. 1–3.

Od 1. května 2025 vykonává administraci Fondu Investiční společnost.

d) Údaje o depozitáři Fondu

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, IČO: 649 48 242 (dále jen „Depozitář“).

2. ÚČETNÍ POSTUPY

a) Základní zásady vedení účetnictví

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

Tato účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501/2002, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce. 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 je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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.

Účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. prosince 2025. Běžným účetním obdobím je rok končící 31. prosince 2025, minulým účetním obdobím byl rok končící 31. prosince 2024.

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

b) Okamžik 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 zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu.

U cenných papírů a ostatních investičních nástrojů (devizami, opcemi, popř. jinými deriváty) Fond uplatňuje metodu dne sjednání obchodu (trade date accounting), tj. účetní zachycení probíhá ke dni, ve kterém dojde k uzavření obchodu, nikoliv ke dni jeho vypořádání.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v reálné hodnotě v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace. Spotové nákupy a prodeje finančních aktiv jsou v účetnictví zachyceny podle metody dne sjednání. Deriváty jsou při prvotním zachycení vykázány v reálné hodnotě k datu uzavření obchodu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá. Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů jsou v případě jejich prodeje odúčtována ke dni sjednání obchodního případu.

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

c) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu za použití metody efektivní úrokové míry (EIR) odvozené od reálné hodnoty při prvotním zaúčtování, která může zahrnovat i související poplatky (pro dluhové nástroje klasifikované jako finanční aktiva v é hodnotě nebo finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření).

Výnosové úroky zahrnují zejména úroky z reverzních repo operací, ze směnek, z krátkodobých úložek na peněžním trhu, časově rozlišené kupóny a naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Výnosy z úroku a podobné výnosy“.

Nákladové úroky zahrnují zejména úroky z repo operací, z vydaných směnek a krátkodobých úvěrů z peněžního trhu a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

d) Výnosové poplatky a provize

Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby a jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Výnosy z poplatků a provizí“.

e) Finanční nástroje

Od 1. ledna 2021 Fond aplikuje standard IFRS 9 Finanční nástroje v oblasti klasifikace, oceňování a ztrát ze znehodnocení finančních aktiv a finančních závazků.

Klasifikace finančních aktiv Fond je založena na:

- principech obchodního modelu na základě, kterého jsou finanční aktiva řízena,
- charakteru smluvních peněžních toků, které plynou z finančního aktiva (SPPI; z anglického solely payments of principal and interest on the principal outstanding, dále „SPPI test“)

Obchodní modely posuzují záměr účetní jednotky ohledně nakládání s finančním aktivem, tzn. zda se jedná o inkaso smluvních peněžních toků, prodej finančních aktiv nebo obojího, popř. jiného obchodního modelu.

Jednotlivé obchodní modely Fond mohou být:

- „Držet a inkasovat“ – finanční aktiva v naběhlé hodnotě (AC; z anglického „amortized cost“),
- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční aktiva v reálné hodnotě přečenoaná do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI; z anglického „fair value through other comprehensive income“);
- „Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty (FVTPL; z anglického fair value through profit or loss jde o model, který spadá do kategorie „Jiné obchodní modely“).

Finanční aktiva v naběhlé hodnotě

Strategie „Držet a inkasovat“ má za cíl držet finanční majetek za účelem inkasa smluvních peněžních toků. Příklady takového finančního majetku jsou úvěry, cenné papíry držené do splatnosti nebo pohledávky z obchodního styku. K porušení podmínek tohoto modelu nedochází v případě, že v průběhu držby finančního aktiva dojde k výraznému zhoršení úvěrového rizika protistrany a Fond se v reakci rozhodne takové aktivum prodat.

Aktiva v modelu "Držet a inkasovat" jsou oceňována v naběhlé hodnotě. Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, v níž je majetek oceněn při prvotním zachycení, snížená o splátky jistiny, snížená nebo zvýšená o kumulovanou amortizovanou hodnotou rozdílu mezi prvotně vykázanou hodnotou a hodnotou při splatnosti (včetně naběhlého úroku) při použití efektivní úrokové míry a snížena o ztráty ze znehodnocení v důsledku očekávaných úvěrových ztrát.

Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výsledku hospodaření stejně jako kurzové rozdíly a úrokové výnosy stanovené za použití efektivní úrokové míry.

Do této kategorie jsou zařazena finanční aktiva, která splňují SPPI test a jedná se o dluhové nástroje.

Finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření

Strategie „Držet, inkasovat a prodat“ má za cíl inkaso smluvních peněžních toků z jistiny a úroků, a také prodej finančních aktiv; model představuje tzv. „smíšený“ obchodní model. Tento model rozlišuje dva různé druhy účetního zacházení pro kapitálové nástroje a dluhové nástroje.

Dluhové nástroje, které splňují SPPI test v obchodním modelu "držet, inkasovat a prodat" se oceňují reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku hospodaření. Při odúčtování finančního aktiva dojde k přeúčtování kumulativního zisku/ztráty do toho okamžiku vykázaného v položce rozvahy „Oceňovací rozdíly“ z vlastního kapitálu do výkazu zisku a ztráty. Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výkazu zisku a ztráty stejně jako kurzové rozdíly z přecenění cizoměnových finančních aktiv. Úrokové výnosy se počítají použitím efektivní úrokové míry a jsou vykázány v položce "Výnosy z úroků a podobné výnosy".

Kapitálové nástroje, které nejsou drženy za účelem obchodování a účetní jednotka k datu jejich pořízení rozhodne o zařazení do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření, jsou přeceňovány přes ostatní úplný výsledek hospodaření včetně kurzových rozdílů z přecenění. Při jejich odúčtování nedojde k přeúčtování zisku/ztráty z přecenění vykázaného ve vlastním kapitálu do výkazu zisku a ztráty.

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty

Strategie "Řízení na bázi reálné hodnoty" se vztahuje na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty. Do této kategorie jsou zařazena také finanční aktiva, které nespĺňují SPPI test, finanční nástroje pořízené za účelem obchodování, kapitálové nástroje, u kterých se účetní jednotka rozhodla nezařadit je do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření a jsou zde zařazeny rovněž všechny deriváty (typickými finančními aktivy jsou dluhové cenné papíry, kapitálové nástroje a podílové listy, deriváty, úvěry a pohledávky). Změny reálné hodnoty včetně kurzových rozdílů se v případě těchto aktiv vykazují ve výkazu zisku a ztráty. Finanční aktiva v tomto modelu nejsou předmětem výpočtu znehodnocení z očekávaných úvěrových ztrát. Obchodní model „Řízení na bázi reálné hodnoty“ nespĺní podmínky pro zařazení finančních aktiv do kategorií AC; (z anglického „amortized cost“) a FVOCI; (z anglického „fair value through other comprehensive income“) a finanční aktiva řízená tímto modelem se musí přeceňovat na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty.

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. V důsledku toho jsou finanční nástroje klasifikovány na vyšší úrovni agregace, na úrovni portfolií. Pro posouzení obchodního modelu bere účetní jednotka do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k tomuto datu k dispozici. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro řízení portfolia a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost portfolia finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost portfolia finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě portfolia finančních aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového posouzení, jak je dosahováno cílů stanovených účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv a jak dochází k realizaci peněžních toků.

Vyhodnocení, zda smluvní peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna na časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období, a může se také jednat o další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marži.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, Fond hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení Fond vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků
- pákový efekt
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

Prvotní zaúčtování

O finančních aktivech oceňovaných v naběhlé hodnotě Fond účtuje ke dni realizace obchodu při prvotním zaúčtování. Od tohoto dne se účtuje ve výkazu zisku a ztráty o všech nákladech a výnosech plynoucích ze změn naběhlých hodnot těchto aktiv. Při prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou upravenou o transakční náklady.

Oceňování

Následně po prvotním zaúčtování se všechny nástroje oceňované reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty přeceňují na reálnou hodnotu.

Zisky a ztráty z následného přecenění

Zisky a ztráty z následného přecenění finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty na řádku „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Ztráta ze znehodnocení finančních aktiv v důsledku očekávaných úvěrových ztrát (impairment)

Vzhledem k tomu, že všechna finanční aktiva Podfondu jsou vykázána v reálné hodnotě, Podfond nevykazuje ztrátu ze znehodnocení v důsledku očekávaných úvěrových ztrát.

Kompenzace

Finanční aktiva a závazky jsou kompenzovány a čistá výše je vykázána v rozvaze, jestliže má Fond právně vymahatelný nárok vykázané částky kompenzovat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň ve stejný okamžik vypořádat příslušný závazek. Některá finanční aktiva a závazky mohou být na základě právně vymahatelných smluvních ujednání kompenzována, ale ve výkazech ke kompenzaci nedochází a nejsou vykázána v čisté výši.

Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peníze a peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

Emitované cenné papíry

Cenné papíry emitované Fondem (zakladatelské akcie) splňují základní podmínku dle IAS 32 pro klasifikaci jako kapitálový nástroj a Fond vykazuje v souladu s IAS 32 emitované nástroje jako kapitálový nástroj.

Pohledávky

Pohledávky Fondu splňující definici finančního aktiva jsou oceňovány reálnou hodnotou, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku a ztráty. Naběhlé úroky vztahující se k poskytnutým úvěrům a půjčkám jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem

Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Finanční závazky

Fond klasifikuje své finanční závazky jako oceňované reálnou hodnotou (FVTPL) do zisku nebo ztráty, pokud jsou podmíněnou protihodnotou zaúčtovanou nabyvatelem v podnikové kombinaci, nebo jsou určeny k obchodování anebo jsou označeny jako nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky se klasifikují jako určené k obchodování, pokud:

- byly pořízeny v zásadě za účelem zpětné koupě v blízké budoucnosti, nebo
- jsou při prvotním vykázání součástí portfolia identifikovaných finančních nástrojů, které jsou společně řízeny Fondem a u kterých je v poslední době doloženo obchodování realizované pro krátkodobý zisk, nebo
- jsou derivátem (kromě derivátu, který je smlouvou o finanční záruce nebo plní funkci efektivního zajišťovacího nástroje)

Finanční závazky je možné při prvotním vykázání označit jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) pokud:

- takové označení vylučuje nebo významně omezuje oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak mohl vzniknout, nebo
- je finanční závazek součástí skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků nebo obou, které jsou řízeny a jejichž výkonost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií Fondu v oblasti řízení rizik nebo investiční strategií a informace o této skupině závazků jsou interně vykazovány, nebo

- jsou součástí smlouvy, která obsahuje jeden nebo více vložených derivátů, a IFRS 9 umožňuje, aby se celá kombinovaná smlouva označovala jako oceněná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční závazky, které nejsou oceňované reálnou hodnotou (FVTPL) jsou následně oceněny v naběhlé hodnotě pomocí efektivní úrokové míry.

Všechny finanční závazky (dluhové) jsou u Fondu prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady.

f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří, 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.

g) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB 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 očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

h) Daň z příjmů

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Rezervu na daň z příjmů vytváří Fond vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období Fond rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v aktivech v položce „Ostatní aktiva“.

Fond není poplatníkem dorovnávací daně za rok 2025 a nepředpokládá, že se jím v bezprostředně následujícím období nestane.

i) Daň z přidané hodnoty

Fond není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), proto veškeré DPH na vstupu se stává součástí vynaložených nákladů.

j) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je

zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

k) Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Fondu se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Fondu, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Fondu,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Fondu, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 12 přílohy.

l) Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam věcně a časově patří, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změn účetních metod, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Podfondu.

m) Změna účetních metod

Fond v roce 2025 nezměnil žádné účetní metody a postupy.

n) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním akcií jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu.

o) Následné události

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

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

3. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

<i>tis. Kč</i>	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Běžné účty u bank	5 422	5 306
Celkem	5 422	5 306

K 31. prosinci 2025 i 31. prosinci 2024 byly veškeré peněžní prostředky uloženy u společnosti Banka CREDITAS a.s. s interně přiděleným kreditním ratingu na stupni A2, který odpovídá AA/AA-, na škále Standard&Poor's přiděleného kreditního ratingu.

4. OSTATNÍ AKTIVA

<i>tis. Kč</i>	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zúčtování se státním rozpočtem	11	118
Celkem	11	118

Zúčtování se státním rozpočtem k 31. prosinci 2025 ve výši 11 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 118 tis. Kč) představuje zaplacené zálohy na daň z příjmů ve výši 14 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 118 tis. Kč) snížené o rezervu na daň ve výši 3 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 0 tis. Kč).

Odhad daně za zdaňovací období 2025 je blíže popsán v bodě 11.

5. OSTATNÍ PASIVA

<i>tis. Kč</i>	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dohadné účty pasivní – odměna auditorské společnosti	87	103
Celkem	87	103

6. VLASTNÍ KAPITÁL

a) Základní kapitál

	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Základní kapitál Fondu (tis. Kč)	20	20
Počet vydaných zakladatelských akcií (kusy)	20	20

b) Kapitálové fondy

Jediný akcionář (Banka CREDITAS a.s.) poskytl Fondu v období od 1. října 2019 do 31. prosince 2020 příspěvek mimo základní kapitál ve výši 1 980 tis. Kč za účelem zajištění potřebné okamžité likvidity.

c) Rozdělení zisku/uhrazení ztráty

Fond v roce 2025 vykázal zisk ve výši 26 tis. Kč, který bude navržen k převodu do nerozdělených zisků z minulých let.

7. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek k obhospodařování Investiční společnosti.

8. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Úrokové výnosy z běžných účtů	180	99
Výnosy z úroků a podobné výnosy celkem	180	99
Čistý úrokový výnos	180	99

9. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Bankovní poplatky	2	2
Ostatní poplatky	1	-
Celkem	3	2

10. SPRÁVNÍ NÁKLADY

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Náklady na odměnu auditorské společnosti	142	110
Ostatní služby	6	-
Celkem	148	110

11. DAŇ Z PŘÍJMU

a) Daň z příjmů

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Daň splatná za běžné účetní období	3	-
Celkem	3	-

b) Daň splatná za běžné účetní období

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Zisk nebo ztráta před zdaněním	29	-13
<i>Odečet daňové ztráty podle § 34 odst. 1 ZDP</i>	<i>-13</i>	<i>-</i>
Základ daně	16	-13
Splatná daň z příjmů ve výši 21 %	3	-

c) Odložená daň

Fond je ve zdaňovacím období ziskový, nicméně k rozvahovému dni neúčtuje o odložené daňové pohledávce ani závazku, jelikož nevznikly významné dočasné rozdíly zakládající vznik odložené daně.

d) Dorovnávací daň

Fond není poplatníkem dorovnávací daně za rok 2025 a nepředpokládá, že se jím v bezprostředně následujícím období nestane.

12. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

<i>tis. Kč</i>	2025	2024
Pohledávky: Běžný účet – Banka CREDITAS a.s.	5 422	5 306
Výnosy: Úrokové výnosy z běžných účtů – Banka CREDITAS a.s.	180	99
Náklady: Bankovní poplatky – Banka CREDITAS a.s.	2	2

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, jaké byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve statutu Fondu.

13. VÝNOSY/NÁKLADY DLE GEOGRAFICKÝCH OBLASTÍ

V roce 2025 a 2024 byly veškeré výnosy a náklady Fondu realizovány na území České republiky.

14. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKU

Fond klasifikuje své finanční aktiva a finanční závazky jako oceňované v reálné hodnotě:

- Aktiva – reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)
- Závazky – reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních aktiv a finančních závazků:

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	Naběhlá hodnota	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 422	-	-	5 422
Finanční aktiva celkem	5 422	-	-	5 422
Ostatní pasiva – provozní finanční závazky	-	87	-	87
Finanční závazky celkem	-	87	-	87

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	Naběhlá hodnota	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 306	-	-	5 306
Finanční aktiva celkem	5 306	-	-	5 306
Ostatní pasiva – provozní finanční závazky	-	103	-	103
Finanční závazky celkem	-	103	-	103

15. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika rozříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko ztráty ze selhání protistrany tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy, přičemž podskupinou úvěrového rizika je vypořádací riziko.

Investiční společnost řídí úvěrové riziko Fondu zejména omezením expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům, uzavíráním některých transakcí pouze s povolenými protistranami, schvalováním protistran pro některé transakce a výběrem depozitáře apod. Kontrolu dodržování limitů provádí oddělení Risk Managementu. Aktiva Fondu sestávají pouze z pohledávky za bankami z titulu uložení disponibilních peněžních prostředků u společnosti Banka CREDITAS a.s., která je hodnocena interním ratingu na stupni A2, který je ekvivalentní stupňům AA/AA- na ratingové škále agentury S&P.

Maximální expozice vůči úvěrovému riziku

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 422	-	5 422	-	-

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 306	-	5 306	-	-

Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které mohou ovlivnit schopnost dlužníků dostát svým závazkům.

Koncentrace dle sektorů

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 422	-	5 422
Celkem	5 422	-	5 422

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 306	-	5 306
Celkem	5 306	-	5 306

Koncentrace dle zeměpisných segmentů

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Česká republika	Evropská unie kromě ČR	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 422	-	5 422
Celkem	5 422	-	5 422

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Česká republika	Evropská unie kromě ČR	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 306	-	5 306
Celkem	5 306	-	5 306

b) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Vzhledem ke struktuře aktiv Fondu není úrokové riziko významné.

c) Měnové riziko

Měnové riziko představuje riziko možné ztráty Fondu vlivem změny měnových kurzů. Vzhledem k tomu, že Fond neevduje významné otevřené pozice v cizích měnách, bylo vyhodnoceno, že Fond není vystaven významnému měnovému riziku. Pro Fond tedy není měnové riziko relevantní.

d) Riziko likvidity

Riziko likvidity zahrnuje, jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu. Fond není vystaven přílišnému riziku likvidity, neboť jediným zdrojem investic je Základní kapitál. Peněžní prostředky akcionářů jsou vykázány ve vlastním kapitálu.

Zbytková doba splatnosti

Tabulka člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 422	-	-	-	-	5 422
Ostatní aktiva	-	11	-	-	-	11
Náklady a příjmy příštích období	-	-	-	-	1	1
Celkem aktiva	5 422	11	-	-	1	5 434
Ostatní pasiva	87	-	-	-	-	87
Vlastní kapitál	-	-	-	-	5 347	5 347
Celkem pasiva	87	-	-	-	5 347	5 434
Gap	5 335	11	-	-	-5 346	-
Kumulativní gap	5 335	5 346	5 346	5 346	-	-

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 306	-	-	-	-	5 306
Ostatní aktiva	118	-	-	-	-	118
Celkem aktiva	5 424	-	-	-	-	5 424
Ostatní pasiva	103	-	-	-	-	103
Vlastní kapitál	-	-	-	-	5 321	5 321
Celkem pasiva	103	-	-	-	5 321	5 424
Gap	5 321	-	-	-	-5 321	-
Kumulativní gap	5 321	5 321	5 321	5 321	-	-

Zbytková smluvní splatnost

K 31. prosinci 2025 dni Fond eviduje pouze krátkodobý finanční závazek představovaný dohadnou položkou pasivní na odměnu auditorské společnosti ve výši 87 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 103 tis. Kč). Tento závazek je splatný v krátkodobém horizontu, zpravidla do tří měsíců od rozvahového dne.

Fond k 31. prosinci 2025 dni neeviduje jiné finanční závazky. S ohledem na charakter a krátkodobou splatnost tohoto závazku není analýza zbytkové smluvní splatnosti finančních závazků prezentována v tabulkové podobě.

Nediskontované smluvní peněžní toky odpovídají jejich účetní hodnotě, neboť závazek nenese úrok a jeho splatnost je krátkodobá.

d) Citlivostní analýza

Pro Fond není na základě skladby jeho rozvahy citlivostní analýza relevantní.

16. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

a) Oceňovací metody

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

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

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

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

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

- **Úroveň 1**
První úroveň je ocenění na základě kótovaných cen (neupravených) z aktivních trhů pro totožná aktiva nebo závazky.
- **Úroveň 2**
Ocenění druhé úrovně jsou oceňovací techniky se všemi významnými vstupy pozorovanými pro aktivum nebo závazek, a to buď přímo (tj. z ceny), nebo nepřímo (tj. odvozené z cen).
- **Úroveň 3**
Ocenění třetí úrovně jsou ocenění, která nejsou založena pouze na pozorovatelných tržních údajích. To znamená, že ocenění vyžaduje významné nepozorovatelné vstupy.

Pro převody mezi jednotlivými úrovněmi reálných hodnot se předpokládá, že nastaly na konci vykazovaného období.

b) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovuprovedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných rozdílů v ocenění;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím měsícem.

c) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

k 31. prosinci 2025 (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	-	5 422	-	5 422
Finanční aktiva celkem	-	5 422	-	5 422
Ostatní pasiva – provozní finanční závazky	-	-	87	87
Finanční závazky celkem	-	-	87	87

k 31. prosinci 2024 (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	-	5 306	-	5 306
Finanční aktiva celkem	-	5 306	-	5 306
Ostatní pasiva – provozní finanční závazky	-	-	103	103
Finanční závazky celkem	-	-	103	103

Účetní hodnoty těchto finančních aktiv a závazků se vzhledem k jejich krátké době do splatnosti považují za přiměřený odhad jejich reálné hodnoty.

V průběhu roku 2025 ani 2024 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1, 2 a 3.

d) Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu

K 31. prosinci 2025 ani k 31. prosinci 2024 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

17. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Současná ekonomická situace zůstává nadále citlivá na geopolitický vývoj ve světě. Vliv na finanční a komoditní trhy, dodavatelské řetězce a klíčové makroekonomické ukazatele s dopadem na podnikání, jako jsou míra inflace, výše úrokových sazeb, volatilita měnových kurzů a další, je stále významný.

Vedení Investiční společnosti zhodnotilo vliv současné ekonomické situace na její podnikání s následujícím závěrem: současná situace nemá výrazný dopad na hospodaření Fondu.

Ke dni 31. března 2026 zanikla Ing. Petru Škochovi funkce člena představenstva Investiční společnosti a současně funkce pověřeného zmocněnce statutárního orgánu společnosti CREDITAS fond SICAV, a.s. Tato skutečnost představuje následnou událost po rozvahovém dni. Ke dni sestavení této účetní závěrky však tato změna dosud nebyla zapsána v obchodním rejstříku. Od 1. dubna 2026 je Fond zastupován společností CREDITAS investiční společnost, a.s., jako individuálním statutárním orgánem Fondu, zastoupenou platnými členy představenstva, a to do doby jmenování nového zmocněnce této Investiční společnosti.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné jiné významné události (než výše popsané), které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Investiční společnosti.

V Praze dne 17. dubna 2026

**Mgr. Roman
Dziadkiewicz**

Digitálně podepsal Mgr. Roman Dziadkiewicz
DN: cn=Mgr. Roman Dziadkiewicz, c=CZ,
o=CREDITAS investiční společnost a.s.,
givenName=Roman, sn=Dziadkiewicz,
2.5.4.97=NTRCZ-14258846, serialNumber=ICA -
10737970
Datum: 2026.04.17 09:20:28 +02'00'

CREDITAS investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupená Mgr. Roman Dziadkiewicz, předsedou představenstva

Ing. Radek Hudáček

Digitálně podepsal Ing. Radek Hudáček
Datum: 2026.04.17 08:27:28 +02'00'

CREDITAS investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupená Ing. Radek Hudáček, členem představenstva