

Výroční zpráva

2025

Luxent Fund SICAV a.s.

za období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025



Obsah

| | |
|--|----|
| Obsah..... | 2 |
| Čestné prohlášení..... | 4 |
| Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí..... | 5 |
| Profil Fondu a skupiny..... | 7 |
| Zpráva o vztazích..... | 14 |
| Účetní závěrka k 31. 12. 2025..... | 19 |
| Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2025..... | 21 |
| Zpráva auditora..... | 38 |

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

| | |
|-------------------------|--|
| AMISTA IS | AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| ČNB | Česká národní banka |
| Den ocenění | Poslední den Účetního období |
| Fond | Luxent Fund SICAV a.s., IČO: 225 54 467, se sídlem Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29470 |
| Účetní období | Období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 |
| Neinvestiční část Fondu | Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti a nejsou zahrnuty do žádného z podfondů vytvořených Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 2 ZISIF. |


Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

| | |
|-------------------------|--|
| Dohoda FATCA | Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášena pod č. 72/2014 Sb.m.s. |
| Zákon o auditorech | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů |
| Zákon o daních z příjmů | Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů |
| Zákon o účetnictví | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |
| ZISIF | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZMSSD | Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů |
| ZOK | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZPKT | Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů |
| Vyhláška | Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů |
| Nařízení | Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob ve smyslu § 291 odst. 1 a § 234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF plněných dle čl. 107 odst. 3 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 |

Čestné prohlášení

Jako oprávněná osoba Fondu, tímto prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí, podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé účetní období a také o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 24. 4. 2026



Luxent Fund SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
člen představenstva
Mgr. Jiří Frankič
pověřený zmocněnec

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

| | |
|---------------|--|
| Fond | Luxent Fund SICAV a.s., IČO: 225 54 467, se sídlem Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29470 |
| Účetní období | Období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 |

1. Činnost Fondu a skupiny v účetním období

Na Fondu jako takovém neprobíhá žádná činnost. Protože Fond vytváří podfondy, probíhá veškerá jeho činnost na podfondech, do kterých Fond zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti. Činnost podfondů je popsána v jejich samostatných výročních zprávách.

1.1 Hospodaření Fondu a skupiny

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období a příloha k účetní závěrce, včetně zprávy auditora, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

Fond vytváří podfond, jako účetně a majetkově oddělenou část jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Za jednotlivé podfondy samostatně jsou také sestavovány jednotlivé výroční zprávy. Fond zahrnuje do podfondu majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondu Fond vydává investiční akcie. Ostatní jmění Fondu, které tvoří majetek a dluhy z investiční činnosti Fondu, tvoří tzv. Neinvestiční část Fondu. Hospodaření Neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond, resp. jeho Neinvestiční část. Tato účetní závěrka je součástí této výroční zprávy jako výroční zprávy Fondu. Jměním Fondu se proto pro účely této výroční zprávy myslí jmění Neinvestiční části Fondu.

Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

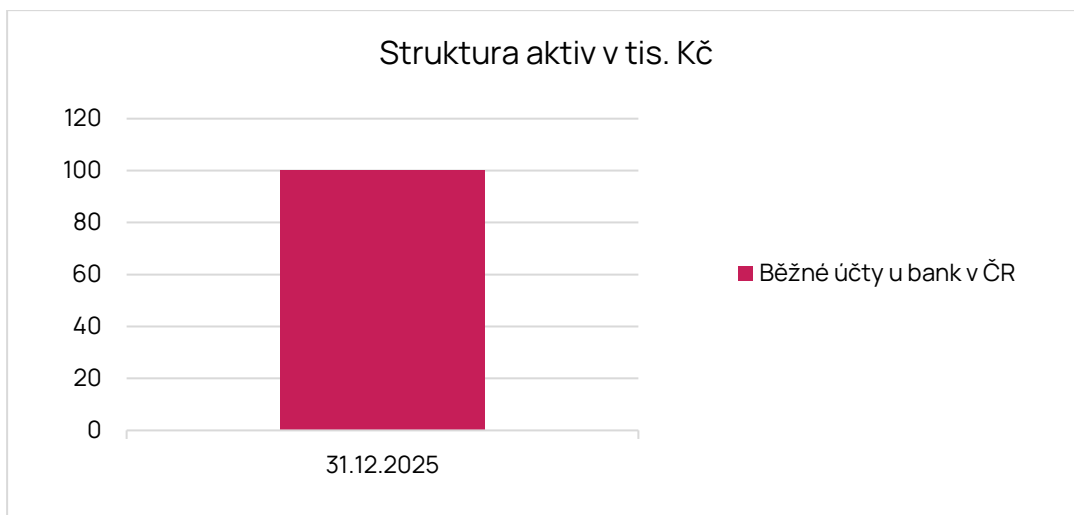
1.2 Stav majetku Fondu a skupiny Fondu

Hodnotu portfolia Fondu tvoří pouze splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 100 tis. Kč, která jsou tvořena vklady na bankovních účtech ve výši 100 tis. Kč.

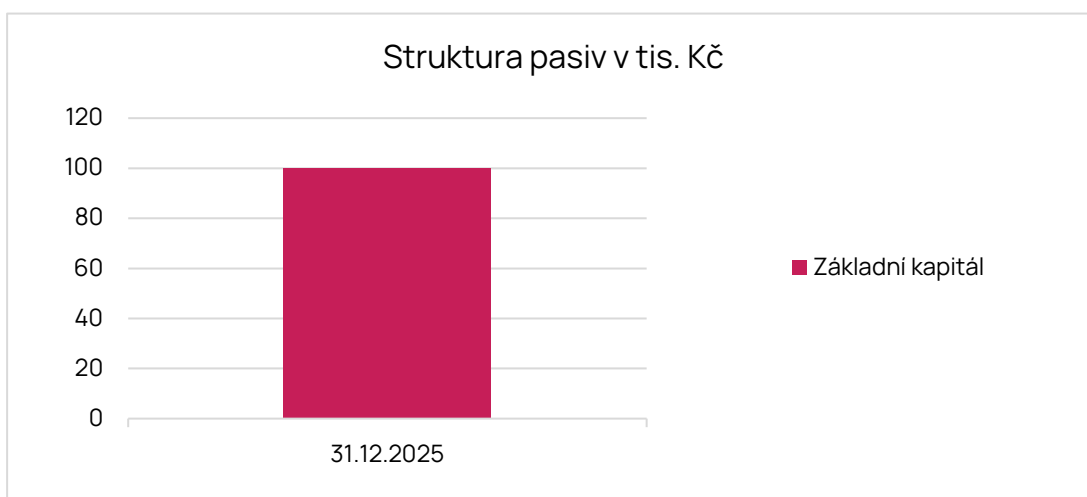
Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 100 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 100 tis. Kč, přičemž zapisovaný základní kapitál činil 100 tis. Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



2. Výhled na následující období

Ani v roce 2026 nebude na Fondu jako takovém probíhat žádná činnost. Výhled pro činnost podfondu je popsán v jeho samostatné výroční zprávě.

Profil Fondu a skupiny

1. Základní údaje o Fondu

Název

Obchodní firma: **Luxent Fund SICAV a.s.**

Identifikační údaje

IČO: 225 54 467

DIČ: CZ22554467

Sídlo:

Ulice: Pařížská 205/23,

Obec: Praha 1 – Josefov

PSČ: 110 00

Podfondy vytvořené Fondem

Název: **Luxent Fund SICAV nemovitostní podfond**

NID: 75165473

DIČ: CZ687435832

Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 4. 2. 2025 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29470 dne 4. 2. 2025. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 3. 2. 2025.

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Fond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou: Versute investiční společnost, a.s., Masarykovo nábřeží 246/12, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 087 87 131.

Zapísovaný základní kapitál: 100 000 Kč; splaceno 100 %

Akcie

Akcie: 100 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě (zakladatelské akcie)

Čistý obchodní majetek: 100 000,- Kč

Orgány Fondu

Statutární orgán-Správní rada

Člen správní rady: **Versute investiční společnost, a.s.** (od 12. 2. 2025 do 31. 12. 2025)

IČO: 087 87 131

Sídlo: Masarykovo nábřeží 246/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

Zastoupení právnické osoby: **Ing. Luděk Palata, pověřený zmocněnec**
(od 12. 2. 2025 do 31. 12. 2025)

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat tento investiční fond, a je obhospodařován prostřednictvím této osoby.

Správní rada je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Správní rada se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho podfondu. Správní rada mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů.

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Správní rada disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec správní rady disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Správní rada nezřídila žádný poradní orgán, výbor či komisi.

2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během účetního období

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

- 31. 12. 2025 zánik člena správní rady Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131
- následně k 1. 1. 2026 došlo ke změně systému řízení Společnosti a to přechodem z monistického systému řízení na dualistický. Statutárním orgánem Společnosti je od tohoto data představenstvo, kontrolním orgánem dozorčí rada.

Statutární orgán-představenstvo

Člen představenstva **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 1. 1. 2026)
IČO: 274 37 558
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby: **Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec** (od 1. 1. 2026)
Tomáš Vinkler, BSc., pověřený zmocněnec (od 1. 1. 2026)
Mgr. Jiří Frankič, pověřený zmocněnec (od 1. 1. 2026)
Ing. Marta Čtvrtníčková, pověřený zmocněnec (od 1. 1. 2026)

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady: **Emil Kasarda** (od 1. 1. 2026)
narozen: 23. května 1983

Člen dozorčí rady: **Mgr. Jiří Kučera** (od 1. 1. 2026)
narozen: 11. července 1970

Člen dozorčí rady: **Ing. Lubomír Nymburský** (od 1. 1. 2026)
narozen: 12. prosince 1989

Člen dozorčí rady:

Ing. Jiří Valenta
narozen: 6. srpna 1978

(od 1. 1. 2026)

Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti dozorčí rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti představenstva či jiného orgánu Fondu.

Dozorčí rada se skládá ze čtyř členů, volených valnou hromadou.

3. Údaje o investiční společnosti, která v účetním období obhospodařovala Fond

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond Versute investiční společnost, a.s.

Versute investiční společnost, a.s. vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 2022/051008/CNB/570 ze dne 25. 5. 2022, jež nabylo právní moci dne 10. 6. 2022.

Versute investiční společnost, a.s. se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Versute investiční společnost, a.s. vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu zakladatelskou/investiční akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování zakladatelských/investičních akcií a výkon dalších činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

Portfolio manažer

Portfolio manažer

Bohumil Pavlica
narozen: 1975
vzdělání: Univerzita J. A. Komenského

Bohumil Pavlica je zaměstnán ve společnosti Versute IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2022. Před příchodem do Versute IS pracoval 18 let ve společnosti BH Securities a.s. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech IPB, a.s., ČSOB, a.s. a Patria Finance, a.s.

Portfolio manažer

Ing. Martin Vácha
narozen: 1998
vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze, Ing. Masarykova Univerzita, Bc.

Martin Vácha je zaměstnán ve společnosti Versute IS na pozici portfolio manažer od 1. 3. 2025. Před příchodem do Versute IS pracoval pro CzechTrade v Chicagu, USA a dále pro společnosti Zaslát.cz a Parcelshop Ltd.

Portfolio manažer **Ing. Jan Němeček**
narozen: 1982
vzdělání: Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné

Jan Němeček je zaměstnán ve společnosti Versute IS na pozici portfolio manažer od 1. 6. 2025. Před příchodem do Versute IS pracoval 15,5 roku ve společnosti BH Securities a.s. na pozici Senior Equity Trader.

4. Údaje o depozitáři Fondu

Obchodní firma: **CYRRUS, a. s.** (od 12. 2. 2025)
Sídlo: Veverí 3163/111, Brno – Žabovřesky, PSČ 616 00
IČO: 639 07 020

5. Údaje o hlavním podpůrci

V Účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby.

6. Údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u těchto osob uloženo nebo těmito osobami jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku Fondu

Depozitář nepověřil v Účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

7. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob ve smyslu Nařízení

Versute investiční společnost, a.s. jako obhospodařovatel Fondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu (Podfondu).

Fond nevyplatil z majetku Podfondu v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

8. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu

Majetek Fondu ke Dni ocenění je tvořen peněžními prostředky na běžném účtu ve výši 100 tis. Kč.

9. Informace týkající se obchodů zajišťujících financování (SFT – securities financing transactions) a swapů veškerých výnosů, požadované dle nařízení evropského parlamentu a rady (eu) 2015/2365, čl. 13

Fond neměl v Účetním období žádné obchody týkající se zajišťování SFT nebo swapů.

10. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

11. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztazích

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

Prohlášení o nezohledňování kritérií pro udržitelné investování dle článku 7 a 8 nařízení EU 2020/852 (SFDR):

Fond v rámci své investiční strategie nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti z důvodů vysoké finanční a personální zátěže spojené se zohledňováním nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí dle SFDR. Více informací lze najít na webových stránkách obhospodařovatele Fondu v sekci korporátní informace.

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

Informace o politikách začleňování rizik **týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování podle článku 6 SFDR:**

Fond v rámci začleňování ESG do investičního procesu vychází především z povinností uložených podle článků 18, 30, 40 a 57 Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled (dále jen „AIFMR“).

Vzhledem k velmi širokému vymezení ESG risk Fond v rámci jejich identifikace a zohledňování rizik nastavil svou politiku takovým způsobem, že zohledňuje pouze ta ESG rizika, která mohou realisticky vést k významnému snížení hodnoty investice. V rámci tohoto vyhodnocení Fond klasifikoval oblast rizik spojených se zelenou transformací a rizika související s klimatickou změnou jako oblasti spojené s vysokým potenciálem pro vznik nových ESG rizik, která zatím nelze dostatečně konkrétně identifikovat.

V rámci řízení těchto potenciálních rizik Společnost nastavila interní procesy pro jejich sledování a průběžnou identifikaci nových rizik v daných oblastech. V rámci investičního procesu Fond ESG rizika zohledňuje v jednotlivých oblastech následujícím způsobem:

- ESG rizika jsou zohledňována v rámci nastavení investičního procesu a procesů identifikace relevantních rizik. Při nastavování investičního procesu Společnost zohledňuje především procesní ESG rizika v oblasti řízení a správy (riziko nedostatečného due diligence, nedostatečného systému řízení rizik, nedostatečného dohledu a nevhodně nastaveného odměňování pracovníků).
- Ve vztahu ke konkrétním investicím jsou vyhodnocovány konkrétní rizika udržitelnosti identifikovaná ve vztahu k dané transakci. Jako samostatné ESG riziko Fond zpravidla

vyhodnocuje reputační a compliance riziko spojené s danou transakcí. Fond nepředpokládá, že by ESG rizika měla závažné dopady na návratnost finančních produktů poskytovaných Fondem.

- Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách Versute investiční společnost, a.s.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

12. Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

13. Fondový kapitál Fondu a vývoj hodnoty akcie

| K datu: | 31. 12. 2025 |
|---|--------------|
| Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu (Kč): | 100 000 |
| Počet emitovaných zakladatelských akcií v oběhu k datu: | 100 000 |
| Počet vydaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks): | 100 000 |
| Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu na 1 akcii (Kč): | 1,0000 |

14. Informace o podstatných změnách statutu Fondu

V průběhu Účetního období nedošlo k žádným změnám ve statutu Fondu.

15. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

16. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

V tomto období došlo k následujícím skutečnostem:

- 31. 12. 2025 zánik člena správní rady Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131
- následně k 1. 1. 2026 došlo ke změně systému řízení Společnosti a to přechodem z monistického systému řízení na dualistický. Statutárním orgánem Společnosti je od tohoto data představenstvo, kontrolním orgánem dozorčí rada. Blíže popsáno v části 2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během účetního období

17. Střet zájmů

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje za účelem řízení střetu zájmů v rámci Fondu systém opatření zaměřený na identifikaci, vyhodnocení, předcházení a řízení střetu zájmů. Tento systém funguje na základě jasné hierarchie, která zahrnuje předcházení, řízení a následné oznámení střetu zájmů. V případě transakcí se spřízněnými osobami Obhospodařovatel vždy postupuje v souladu s některou z přípustných metod – střet zájmů je detailně popsán ve statutu Fondu, je zajištěn souhlas všech investorů, nebo je transakce realizována za tržních podmínek na základě nezávislého posudku.

18. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku, včetně její přílohy, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Účetní výkazy rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky. Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

Zpráva o vztazích

| | |
|---------------|--|
| Fond | Luxent Fund SICAV a.s., IČO: 225 54 467, se sídlem Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29470 |
| Účetní období | Období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 |

1. Úvod

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „**Propojené osoby**“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) (dále jen „**ZOK**“).

2. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba

Obchodní firma: Luxent Fund SICAV a.s.

Sídlo

Ulice: Pařížská 205/23, Josefov

Obec: Praha 1

PSČ: 110 00

IČO: 225 54 467

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 29470

Ovládající osoba

Jméno: Emil Kasarda

Dat. nar.: 23. května 1983

Trvale bytem: Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1

Jméno: Mgr. Jiří Kučera

Dat. nar.: 11. července 1970

Trvale bytem: U Kapličky 1633, 250 88 Čelákovice

Jméno: Ing. Lubomír Nymburský

Dat. nar.: 12. prosince 1989

Trvale bytem: č.p. 1, 281 28 Radovesnice II

Jméno: Ing. Jiří Valenta

Dat. nar.: 6. srpna 1978

Trvale bytem: Dagmar Burešové 2922/4, Žižkov, 130 00 Praha 3

(dále jen „**Ovládající osoba**“)

Výše uvedené osoby byly po celé Účetní období ovládajícími osobami, které jako akcionáři a osoby jednající ve shodě vykonávaly nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby:

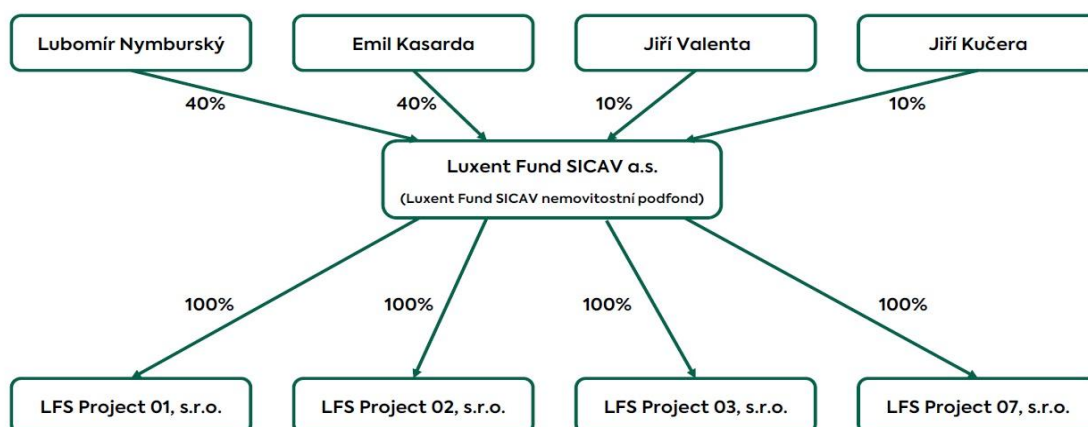
- podíl Lubomíra Nymburského činil 40 % zapsaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby
- podíl Emila Kasardy činil 40 % zapsaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby
- podíl Jiřího Valenty činil 10 % zapsaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby
- podíl Jiřího Kučery činil 10 % zapsaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

Statutárním orgánem Ovládané osoby je Versute investiční společnost, a.s., se sídlem: Masarykovo nábřeží 246/12, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 087 87 131, jakožto obhospodařovatel a administrátor Ovládané osoby.

Další osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami k 31.12.2025

| Název společnosti | IČO | Sídlo |
|--------------------------|----------|---|
| LFS Project 01, s. r. o. | 23218541 | Palackého 740/1, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha |
| LFS Project 02, s. r. o. | 23268450 | Palackého 740/1, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha |
| LFS Project 03, s. r. o. | 23268433 | Palackého 740/1, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha |
| LFS Project 07, s. r. o. | 24003760 | Školská 660/3, Nové Město, 11000 Praha 1 |

Ovládající osoby v Účetním období vykonávaly přímý rozhodující vliv na řízení výše uvedených, a to prostřednictvím Ovládané osoby, jež v rozhodném období vlastnila 100 % podíl v těchto společnostech.



3. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Ovládající osoby vlastní 100% hlasovacích práv. A řídí chod Ovládané osoby prostřednictvím Valné hromady. Ovládaná osoba není nikomu dalšímu podřízena. Z legislativních důvodů je statutárním orgánem Versute investiční společnost, a.s., a jako taková kompletně spravuje Ovládanou osobou. Do funkce statutárního orgánu byla zvolena Ovládajícími osobami prostřednictvím valné hromady. Další osoby ovládané Ovládajícími osobami jsou dceřinné společnosti Ovládané osoby. Ovládaná osoba vlastní v každé z těchto osob 100% obchodní podíl.

4. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

5. Přehled jednání učiněných v účetním období na popud nebo v zájmu ostatních propojených osob

V Účetním období byly prostřednictvím Ovládané osoby realizovány tyto transakce:

- akvizice činžovního domu na adrese Sokolská 10, Praha 2 v hodnotě 105 000 000,- Kč do majetku fondu, resp. účelové společnosti LFS Project 01, s.r.o.
- poskytnutí úvěru 3. straně ve výši 4 400 000,- Kč
- akvizice bytové jednotky v Kolíně, ulice Rimavské Soboty v hodnotě 4 495 000,- Kč
- zakoupení 20 % autorských práv na film Bastardi: Gde Majer v hodnotě 3 000 000,- Kč

6. Přehled vzájemných smluv

V Účetním období byly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy:

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

Smlouvy uzavřené v Účetním období

- Smlouva o výkonu funkce mezi Versute investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 12. 2. 2025
- Smlouva o administraci mezi Versute investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 12. 2. 2025
- Smlouva o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu mezi Versute investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 12. 2. 2025
- Smlouva o provedení auditu č. 9108471/8021 mezi Kreston A&CE Audit, s.r.o. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 25. 11. 2025
- Depozitářská smlouva mezi CYRRUS, a.s. a Versute investiční společnost, a.s. ze dne 12. 2. 2025
- Dodatek č. 1 k Depozitářské smlouvě mezi CYRRUS, a.s. a Versute investiční společnost, a.s. ze dne 12. 2. 2025
- Smlouva o distribuci investičních akcií fondů kvalifikovaných investorů a zajišťování

souvisejících činností mezi Versute investiční společnost, a.s. a BH Securities a.s. ze dne 3. 10. 2022

- Dodatek č. 7 ke Smlouva o distribuci investičních akcií fondů kvalifikovaných investorů a zajišťování souvisejících činností mezi Versute investiční společnost, a.s. a BH Securities a.s. ze dne 3. 10. 2022
- Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady Mgr. Jiří Kučera ze dne 29. 12. 2025
- Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady Ing. Jiří Valenta ze dne 29. 12. 2025
- Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady Emil Kasarda ze dne 29. 12. 2025
- Smlouva o výkonu funkce člena dozorčí rady Ing. Lubomír Nymburský ze dne 29. 12. 2025
- Depozitářská smlouva mezi CYRRUS, a.s. a AMISTA investiční společnost a.s. ze dne 1. 1. 2026
- Smlouva o nabízení investic do investičního fondu mezi AMISTA investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 27. 1. 2026
- Smlouva o právech a povinnostech při vedení účetnictví a o úhradě úplaty za vedení účetnictví mezi AMISTA investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 27. 1. 2026
- Smlouva o výkonu funkce a o administraci mezi AMISTA investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 27. 1. 2026
- Smlouva o poradenství při obhospodařování investičního fondu AMISTA investiční společnost, a.s. a Luxent Fund SICAV a.s. ze dne 29. 12. 2025
- Smlouva o poskytování poradenství Společnosti CLA Advisory s.r.o. ze dne 8. 4. 2026

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- Jedná se o první účetní období.

Z žádných ze smluv uzavřených a platných mezi Propojenými osobami, jak jsou uvedeny výše, nevznikla ovládané osobě žádná újma.

7. Posouzení výhod, nevýhod a rizik

S ohledem na právní vztahy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

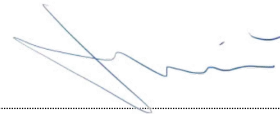
8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi Propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

9. Prohlášení

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou dle Fondu dostupných informací úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 30. 3. 2026



Luxent Fund SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
člen představenstva
Mgr. Jiří Frankič
pověřený zmocněnec

Účetní závěrka k 31. 12. 2025

Individuální Účetní
jednotka: Luxent Fund
SICAV a.s.

IČO: 225 54 467

Sídlo: Pařížská 205/23, 110
00 Praha 1

Předmět podnikání: činnost
fondu kvalifikovaných
investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 24. 4. 2026

Rozvaha k 31. 12. 2025

| Tis. Kč | Poznámka | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|----------------------|--|--------------|--------------|
| AKTIVA | | | |
| 3 | Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 100 | 100 |
| | v tom: a) splatné na požádání | 4 | 100 |
| Aktiva celkem | | 100 | 0 |

| Tis. Kč | Poznámka | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|----------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|
| PASIVA | | | |
| 8 | Základní kapitál | 100 | 100 |
| | v tom: a) splacený základní kapitál | 5 | 100 |
| Pasiva celkem | | 100 | 0 |

Podrozvahové položky k 31. 12. 2025

| Tis. Kč | Poznámka | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|---------|-----------------------------------|--------------|--------------|
| | Podrozvahová aktiva | 100 | 100 |
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | 6 | 100 |

Výkaz zisku a ztráty od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025

| Tis. Kč | Poznámka | 2025 | |
|---------|--|------|---|
| 24 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 7 | 0 |

Za účetní období Fond neevidoval žádné náklady ani výnosy, které by generovaly výsledek hospodaření.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025

| Tis. Kč | Základní kapitál | Neuhrazená ztráta za předchozí období | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | Celkem |
|--|------------------|---------------------------------------|--|------------|
| Zůstatek k 4. 2. 2025 | 100 | 0 | 0 | 100 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zůstatek k 31. 12. 2025 | 100 | 0 | 0 | 100 |

Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2025

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

| | |
|-------------------------|--|
| AMISTA IS | AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| ČNB | Česká národní banka |
| Den ocenění | Poslední den Účetního období |
| Fond | Luxent Fund SICAV a.s., IČO: 225 54 467, se sídlem Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 29470 |
| Podfond | Luxent Fund SICAV nemovitostní podfond |
| Účetní období | Období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 |
| Neinvestiční část Fondu | Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z investiční činnosti a nejsou zahrnuty do žádného z podfondů vytvořených Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 2 ZISIF. |

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

| | |
|-------------------------|--|
| Dohoda FATCA | Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s. |
| Zákon o auditorech | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů |
| Zákon o daních z příjmů | Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů |
| Zákon o účetnictví | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |
| ZISIF | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZMSSD | Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů |
| ZOK | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZPKT | Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů |
| Vyhláška | Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s. |

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

Luxent Fund SICAV a.s., (dále jen „Fond“), IČO: 225 54 467, který je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, (tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutech jednotlivých podfondů.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován Versute investiční společnost, a.s., která je dle ZISIF zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto Fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administrátorem Fondu je Versute investiční společnost, a.s..

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost CYRRUS, a.s. se sídlem Veverí 3163/111, Brno – Žabovřesky, PSČ 616 00, IČO: 639 07 020. Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Fondu a Versute investiční společnost, a.s., obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Fondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Peněžní prostředky Fondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu je hrazena Versute investiční společnost, a.s. z majetku Fondu. Průměrná roční hodnota fondového kapitálu se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu ke každému obchodnímu dni. 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 apod.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Fondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Podfondu nebo Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

Akcie

Akcie: 100 000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě
(zakladatelské akcie)

Čistý obchodní majetek: 100 000 Kč

Předmět podnikání Fondu

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

Sídlo Fondu

Pařížská 205/23
Praha 1
PSČ: 110 00, Česká republika

Identifikační údaje

IČO: 225 54 467
DIČ: CZ22554467

Orgány Fondu

Statutární orgán-Správní rada

Člen správní rady: **Versute investiční společnost, a.s.**
(od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025)

IČO: 087 87 131

Sídlo: Masarykovo nábřeží 246/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

Zastoupení právnické osoby: **Ing. Luděk Palata, pověřený zmocněnec**
(od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025)

Změny v obchodním rejstříku

V tomto období došlo k následujícím skutečnostem:

- 31. 12. 2025 zánik člena správní rady Versute investiční společnost, a.s., IČO: 087 87 131
- následně k 1. 1. 2026 došlo ke změně systému řízení Společnosti a to přechodem z monistického systému řízení na dualistický. Statutárním orgánem Společnosti je od tohoto data představenstvo, kontrolním orgánem dozorčí rada. Bližší popis v části 2. Údaje o změnách skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během účetního období.

Informace k akciím a investičnímu cíli Fondu

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do cenných papírů. Fond se řídí svým statutem.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

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 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025.

Všechny uvedené údaje jsou v tis. Kč, není-li uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

A. Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou v okamžiku sjednání obchodu zařazeny do majetku Podfondu.

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

B. Finanční aktiva a finanční závazky

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 vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn 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.

Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

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

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.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

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

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio 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 obchodního modelu a finančních aktiv držných v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držných 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 řízených 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 prodeji nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna finanční aktiva včetně pohledávek za bankami a podílů v nekótovaných společnostech. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv spolu s Podfondem a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Při uplatnění výjimky je možné kapitálové nástroje klasifikovat v portfolio FVOCI.

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.

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 klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

Odúčtování

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 nepřevede 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, se rozdíl mezi:

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

Jakýkoliv kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určeny jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Pokud existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užítky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

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

Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštění, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

Znehodnocení

Vzhledem k obchodnímu modelu řízení na bázi reálné hodnoty a vykazování v rámci FVTPL portfolia, případně pro kapitálové nástroje s možností vykazování v rámci FVOCI portfolia. Podfond o znehodnocení neúčtuje.

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

Finanční aktiva

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

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.
- Fond účtuje o provozních závazcích v reálné hodnotě.

C. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;
- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

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

D. Ostatní aktiva a pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

E. Základní kapitál Fondu

Kmenové akcie fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

Základní kapitál je zcela splacen. Na základě rozhodnutí valné hromady došlo k upsání základního kapitálu ve výši 100 tis. Kč. Dne 04. 02. 2025 bylo do obchodního rejstříku zapsáno 100 000 ks zakladatelských akcií. Počet zakladatelských akcií se v průběhu účetního období nezměnil a k datu sestavení účetní závěrky zůstává ve výši 100 000 ks. Z uvedeného vyplývá, že fondový kapitál na 1 akcii je 1,0000 Kč.

F. Přepočtení cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočtení provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

G. Splatná a odložená daň

Splatná daň

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

Odložená daň

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.

H. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana
 - I. ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky),
 - II. má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo,
 - III. spolu ovládá takovouto účetní jednotku;
- b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod první nebo čtvrtou odrážku;
- f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spolu ovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod čtvrtou nebo pátou odrážku nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

3. Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

A. Opravy chyb minulých účetních období

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

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu. Žádné opravy zásadních chyb v průběhu období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 nenastaly.

B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané Fondem se v období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 nezměnily.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložnami

A. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

| Tis. Kč | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Zůstatek na běžném CZK účtu | 100 | 1000 |
| Celkem | 100 | 100 |

B. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

| Tis. Kč | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|---|--------------|--------------|
| Oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) | 100 | 100 |
| Čistá účetní hodnota | 100 | 100 |

Všechny pohledávky za bankami k 31. 12. 2025 jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. Základní kapitál

Základní kapitál je zcela splacen. Na základě rozhodnutí valné hromady došlo k upsání základního kapitálu ve výši 100 000 Kč. Dne 4. 2. 2025 bylo do obchodního rejstříku zapsáno 100 000 ks zakladatelských akcií. Počet zakladatelských akcií se v průběhu účetního období nezměnil a k datu sestavení účetní závěrky zůstává ve výši 100 000 ks. Z uvedeného vyplývá, že fondový kapitál na 1 akcii je 1,0000 Kč.

6. Hodnoty předané k obhospodařování

| Tis. Kč | 31. 12. 2025 | 04. 02. 2025 |
|--|--------------|--------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování – aktiva | 100 | 100 |
| Celkem | 100 | 100 |

7. Zisk nebo ztráta za účetní období

S ohledem na specifické postavení Fondu a jeho Podfondu, kdy Fond zajišťuje pouze právní subjektivitu a možnost existence podfondu a sám žádnou jinou činnost na vlastní účet nevyvíjí, nese správní náklady výhradně Podfond.

8. Daň z příjmů

S ohledem na to, že Fond nemá žádné výnosy ani náklady, tak mu nevznikla povinnost na splatnou daň z příjmů.

9. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

| 31. prosince 2025 | Bod | Povinně ve FVTPL | Určené ve FVTPL | FVCOI majetkové nástroje | FVOCI dluhové nástroje | Celkem |
|-------------------------------|--|------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|------------|
| Tis. Kč | | | | | | |
| 3 | Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 100 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| Finanční aktiva celkem | | 100 | 0 | 0 | 0 | 100 |

10. Finanční nástroje, vyhodnocení 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 roztržďena tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika zejména v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Tržní riziko

Pro posouzení současné a budoucí finanční situace mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic, a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice Fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

Riziko nedostatečné likvidity

Vedle tržního rizika je Fond vystaven také riziku nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že Fond nebude schopen dostát svým závazkům v okamžik, kdy se stanou splatnými. Fondu mohou vznikat závazky z jeho provozní činnosti (např. závazky vůči depozitáři, auditorům, znalcům), investiční činnosti (např. úhrada kupní ceny za nabývané aktivum), případně také ve vztahu k investorům Fondu z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Fondu umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Fond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Fondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držena po celou dobu fungování Fondu. Současně sleduje Fond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Fond před uzavřením každého smluvního vztahu, ze kterého by mohl vyplývat závazek, a následně pak po celou dobu, než dojde ke splacení, prověřuje svoji schopnost tento závazek uhradit dle výše

uvedeného postupu, aby nedošlo k ohrožení činnosti Fondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran. Fond zároveň provádí v pravidelných intervalech zátěžové testování likvidity za účelem identifikace rizik, která by mohla negativně působit na schopnost Fondu dostát svým splatným závazkům.

Úrokové riziko

S ohledem na možnost Fondu nabývat do svého majetku úročená aktiva a zároveň mít úročené závazky (typicky se jedná o poskytnuté úvěry na straně aktiv či přijaté úvěry na straně pasiv), je Fond v rámci své činnosti vystaven úrokovému riziku, resp. nesouladu mezi úročenými aktivy a úročenými pasivy a dále pak riziku spojenému s pohybem úrokových sazeb.

Při řízení úrokového rizika se snaží Fond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Fondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost na změnu úrokových sazeb s aktuálními úrokovými aktivy a pasivy při zohlednění očekávaného budoucího vývoje. V případě potřeby je úrokové riziko zajišťováno např. úrokovým swapem či jiným nástrojem v závislosti na konkrétní situaci při zohlednění nákladů na zajištění.

V závěru roku 2024 byla dvoutýdenní úroková repo sazba 4,00 %, přičemž v průběhu první poloviny roku 2025 došlo ke snížení této úrokové sazby o 50 bazických bodů a její výše tak poklesla na úroveň 3,50 %. K poslednímu snížení úrokové 2T repo sazby došlo v květnu 2025. Pokles úrokových sazeb může vést ke snížení výnosů z některých úročených aktiv.

Úroková citlivost majetku a dluhů Fondu k 31. 12. 2025

| K 31. prosinci 2025 | | |
|---|------------------|---------------|
| Tis. Kč | Do 3 měs. | Celkem |
| Pohledávky za bankami | 100 | 100 |
| Celkem aktiva | 100 | 100 |
| Změna úročených aktiv při změně úrokové sazby o 1 % | 0 | 0 |

Fond neměl k 31. 12. 2025 žádná úrokově citlivá pasiva.

Měnové riziko

Aktiva Fondu stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Fond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Fond měnové riziko eliminovat vyvážeností aktiv a pasiv denominovaných ve stejných měnách tak, aby případná změna hodnoty aktiv v důsledku pohybu měnového kurzu byla kompenzována změnou hodnoty pasiv. Pokud Fond není schopen dosáhnout vyváženosti, využívá s ohledem očekávaný budoucí vývoj a aktuální tržní podmínky nástroje pro zajištění měnového rizika – měnové forwardy, swapy či jiné nástroje dle potřeby. Cílem těchto operací je omezit negativní vliv kurzových rozdílů na majetek/závazky Fondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Fondu a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Fondu a zároveň určen způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Fondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

Devizová pozice fondu k 31. 12. 2025

| K 31. prosinci 2025 | | |
|---|------------|------------|
| Tis. Kč | CZK | Celkem |
| Pohledávky za bankami | 100 | 100 |
| Celkem aktiva | 100 | 100 |
| Vlastní kapitál | 100 | 100 |
| Celkem pasiva | 100 | 100 |
| Čistá devizová pozice | 0 | 0 |
| Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 % | 0 | 0 |

Riziko protistrany

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech. Riziko je řízeno při každé transakci realizované Fondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Fond vyplývající z vypořádání jeho transakcí.

Politické riziko

Politické a geopolitické riziko je spojeno zejména s pokračujícím válečným konfliktem na Ukrajině a přetrvávajícím napětím na Blízkém východě. Významným faktorem nejistoty je rovněž vývoj hospodářské a obchodní politiky Spojených států amerických, který může ovlivňovat volatilitu finančních trhů, obchodní podmínky, měnové kurzy a ceny energií. Dopady těchto faktorů se mohou projevit zejména prostřednictvím tržních podmínek a tím ovlivnit hodnotu aktiv Fondu.

Riziko udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální či sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Za environmentální riziko je považováno riziko související s klimatickou změnou, riziko související s přechodem na cirkulární ekonomiku a riziko nezohledňování kritérií udržitelnosti. V oblasti sociálního rizika se pak jedná o riziko negativního dopadu na dodržování lidských práv a riziko korupce a úplatkářství. Za rizika řízení a správy jsou považována rizika corporate governance, rizika nedostatečného řízení rizik a rizika nerovného a neprůhledného odměňování zaměstnanců a managementu. Rizika udržitelnosti jsou řízena s přihlédnutím ke specifickým třídám aktiv v portfoliu Fondu a investiční strategii Fondu.

11. Reálná hodnota

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup.

Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Hierarchie reálné hodnoty

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

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

Procesy a kontroly

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

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- znovu provedení výpočtů na základě modelů;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- čtvrtletní kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných rozdílů v ocenění;

Pokud informace od třetí strany (např. od kotace od broker) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

| Tis. Kč | | 31. 12. 2025 | | |
|------------------------|----|--------------|----------|----------|
| | | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 |
| Finanční aktiva | | | | |
| Pohledávky | za | 0 | 100 | 0 |

Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny,

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní finanční aktiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných aktiv blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

12. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Válečné konflikty

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy zapříčiněné invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu. Od podzimu roku 2023 také ozbrojený konflikt na Blízkém východě.

Významným faktorem nejistoty je rovněž politika Spojených států amerických, která může mít zásadní vliv na vývoj mezinárodních vztahů, volatilitu finančních trhů, obchodní podmínky, dodavatelské řetězce, cenový vývoj komodit a energii apod. Změny v americké administrativě, prioritách zahraniční politiky či přístupu k mezinárodním závazkům tedy představují další významné riziko.

Ostatní

V první polovině roku 2025 i nadále docházelo k poklesu úrokových sazeb, konkrétně ve zmíněném období došlo k poklesu dvoutýdenní repo sazby o 50 bazických bodů, aktuální 2T repo sazba se tak pohybuje na úrovni 3,50 %. Průměrná roční inflace v roce 2025 činila 2,5 %, přičemž i nadále je inflační cíl České národní banky stanoven na 2 %.

Hrubý domácí produkt České republiky se nachází ve stadiu pozvolného zvyšování hospodářského růstu, kdy průměrné meziroční HDP v roce 2025 vzrostlo o 2,5 %.

Na akciovém trhu převládala pozitivní nálada, což se projevilo i růstem hlavních indexů, kdy např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 vzrostl přibližně o 16 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 19 %. Většina západních trhů, včetně zemí střední Evropy, se ke konci roku 2025 nachází v prostředí postupně se stabilizující inflace, kdy mezinárodní instituce očekávají její další pokles díky slabnoucí poptávce a nižším cenám energií. Současně se prohlubuje trend uvolňování měnové politiky, přičemž Evropská centrální banka již v roce 2025 přistoupila ke snižování sazeb a indikovala probíhající dezinflační proces. V tomto prostředí tak trhy vstupují do období nižších úrokových sazeb a stabilizující makroekonomiky, byť s přetrvávající nejistotou ohledně globálního růstu a obchodních podmínek.

Následné události

V roce 2026 se očekává pokračování postupného ožívání české ekonomiky, avšak tempo růstu bude pravděpodobně i nadále spíše mírné a citelně diferencované mezi jednotlivými sektory. Hrubý domácí produkt by měl dále zrychlovat díky silnější domácí poptávce, stabilizaci inflace v blízkosti inflačního cíle a postupnému uvolňování měnových podmínek. Prostor pro robustnější růst však bude limitován přetrvávající nákladovostí průmyslové výroby a strukturálními bariérami v české ekonomice, zejména v oblasti investic do infrastruktury a bydlení. Podobně jako v předchozích letech bude česká ekonomika čelit výzvám spojeným s energetickou transformací. Očekává se další nárůst investic do obnovitelných zdrojů, digitalizace a posilování elektromobility, přičemž klíčovým faktorem bude schopnost státu i podniků rychle reagovat na technologické změny a regulační požadavky. Výrazným úkolem zůstává také zvýšení efektivity povolovacích procesů a snížení administrativní zátěže, které jsou nezbytné pro zrychlení rozvoje dopravní, energetické i bytové infrastruktury.

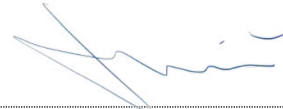
Z pohledu domácností by měly reálné mzdy po několika letech poklesů dále růst a podporovat spotřebitelskou poptávku. Navzdory tomu zůstane chování spotřebitelů opatrnější, a to kvůli doznívající nejistotě ohledně geopolitických rizik, vývoje cen energií a očekávanému růstu některých životních nákladů. Trh práce by měl zůstat napjatý, s pokračujícím nedostatkem pracovní síly v řadě odvětví a tlakem na růst mezd. V mezinárodním prostředí bude rok 2026 poznamenán zvýšenou mírou ekonomické i politické nejistoty. Zásadním faktorem bude vývoj obchodní politiky Spojených států, kde se očekává pokračování protekcionistických tendencí a případné zavádění nových celních opatření, což může mít dopad na evropské exportéry i globální dodavatelské řetězce. Nadále přetrvává riziko spojené s geopolitickými konflikty, zejména ve východní Evropě a na Blízkém východě, které mohou způsobovat kolísání cen energií a surovin.

Rok 2026 by měl být charakterizován spíše stabilizací a postupným hospodářským růstem, i když současně lze očekávat přetrvávání určitých strukturálních výzev a zvýšené geopolitické nejistoty. Další ekonomický vývoj České republiky bude pravděpodobně záviset na její schopnosti efektivně se adaptovat na nové technologické a energetické podmínky a zároveň si udržet makroekonomickou stabilitu v dynamickém a globálně turbulentním prostředí.

13. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

V Praze dne 24. 4. 2026



Luxent Fund SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
člen představenstva
Mgr. Jiří Frankič
pověřený zmocněnec

Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025
společnosti Luxent Fund SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionářům a představenstvu společnosti Luxent Fund SICAV a.s. se
sídlem Pařížská 205/23, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO 225 54 467

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Luxent Fund SICAV a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 4. 2. 2025 do 31. 12. 2025 a přílohy, 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 Luxent Fund SICAV a.s. k 31. 12. 2025, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 4. 2. 2025 do 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 (dále také „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 Luxent Fund SICAV a.s. Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.

Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva Společnosti 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 Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetrženého trvání a použití předpokladu nepřetrženého 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.

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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- 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 jejího 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 a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v nepřetržitém trvání. 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 pokračovat v nepřetržitém trvání 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 pokračovat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.


V Brně dne 24. 4. 2026

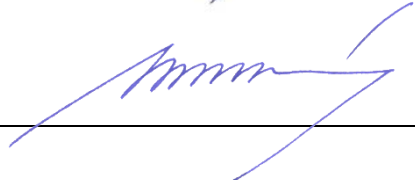
Kreston A&CE Audit, s.r.o.

Moravské náměstí 1007/14, Veverí, 602 00 Brno
Ev. č. opr. KA ČR 007
Ing. Libor Cabicar, jednatel společnosti

Odpovědný statutární auditor:

Ing. Leoš Kozohorský
Ev. č. opr. KA ČR 1276





Přílohy:

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy

