

Výroční zpráva

2025

CEERE Opportunity SICAV a.s.

za období od 1. 1. 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.....	9
Zpráva o vztazích.....	16
Účetní závěrka k 31. 12. 2025	18
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2025.....	21
Zpráva nezávislého auditora	46

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, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	CEERE Opportunity SICAV a.s., IČO: 198 38 034, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28445
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 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, 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 TRP	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 30. 04. 2026



CEERE Opportunity SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
člen představenstva
Ing. Marta Čtvrtníčková
pověřený zmocněnec

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	CEERE Opportunity SICAV a.s., IČO: 198 38 034, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28445
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

1. Činnost Fondu a skupiny v účetním období

Fond v roce 2025 uskutečnil akvizici 89,9 % majetkového podílu ve společnosti QH Ensembles S.à r.l., se sídlem avenue Marie Thérèse 18, L-2132 Lucemburk, zapsané v lucemburském obchodním rejstříku pod číslem B 272480, založené a existující podle lucemburského práva (dále jen „QH Ensembles S.à r.l.“). Tato společnost investuje zejména do realitních projektů prostřednictvím německých společností, přičemž klíčovým projektem je development „Europacity Ensembles“ v Berlíně.

Projekt Europacity Ensembles představuje moderní multifunkční komplex nacházející se v širším centru Berlína v bezprostřední blízkosti hlavního nádraží a vládní čtvrti, s výbornou dopravní dostupností a silnými fundamenty lokality. Celková pronajímatelná plocha projektu činí přibližně 72,8 tis. m², přičemž dominantní složku tvoří rezidenční segment doplněný o kancelářské, retailové a hotelové plochy.

Fond zároveň poskytl úvěrovou linku společnosti QH Ensembles S.à r.l. v celkovém objemu 110 mil. EUR, přičemž k datu 31. 12. 2025 dceřiná společnost čerpala 57,1 mil. EUR v rámci komitované tranše této úvěrové linky.

Hlavním zdrojem příjmů společnosti QH Ensembles S.à r.l. je nepřímý generovaný příjem z nájemného. K datu 31. 12. 2026 se očekává nárůst kontrahovaného nájemného na více než 24 mil. EUR v důsledku postupné stabilizace projektu a plného obsazení jednotlivých částí.

Projekt je spravován profesionálními týmy property managementu (PM), facility managementu (FM) a asset managementu (AM), které disponují rozsáhlými mezinárodními zkušenostmi s obdobnými mixed-use projekty, což významně přispívá k efektivnímu provozu a dlouhodobé hodnotě aktiv.

Z investičního hlediska se jedná o projekt s nízkou mírou rizika (de-risked asset), kdy zbývá k pronájmu pouze přibližně 7 000 m² kancelářských ploch. Většina ploch je tvořena rezidenčními jednotkami a menší část retailovými prostory, u nichž je v Berlíně dlouhodobě silná poptávka. Berlín je přitom považován za stabilní („AAA“) lokalitu s nízkorizikovým profilem, mimo jiné díky vysokému podílu nájemného bydlení (cca 85 % bytového fondu je určeno k pronájmu).

1.1 Hospodaření fondu a skupiny

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

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Hospodaření Neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na Neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K Investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Hospodaření Investiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -259 706 tis. Kč před zdaněním.

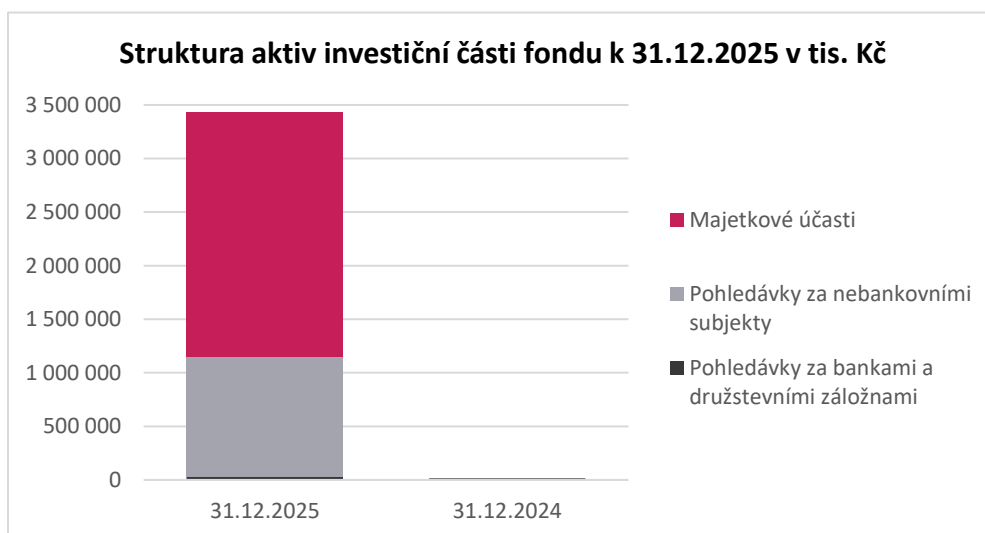
Hospodaření Neinvestiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč před zdaněním.

1.2 Stav majetku investiční části Fondu

AKTIVA

Fond v investiční části vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 3 431 275 tis. Kč. Ta jsou tvořena především:

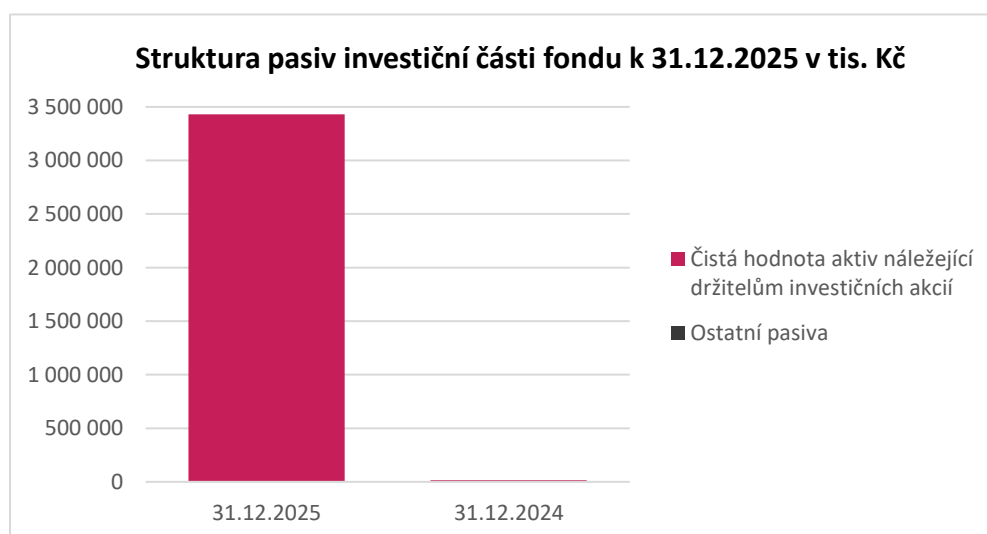
- pohledávkami za nebankovními subjekty (půjčky) ve výši 1 116 943 tis. Kč,
- majetkovými účastmi ve výši 2 285 381 tis. Kč,
- a vklady na bankovních účtech ve výši 28 951 tis. Kč.



PASIVA

Celková pasiva investiční části Fondu jsou ve výši 3 431 275 tis. Kč, ta jsou tvořena zejména:

- čistou hodnotou aktiv náležející držitelům investičních akcií ve výši 3 426 689 tis. Kč,
- a cizími zdroji ve formě ostatních pasiv v celkové výši 4 586 tis. Kč.



1.3 Stav majetku neinvestiční části Fondu

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 10 tis. Kč. Ta jsou tvořena pouze pohledávkou vůči investiční části Fondu.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 10 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 10 tis. Kč, který odpovídá hodnotě zapisovaného základního kapitálu.

2. Výhled na následující období

Fond se v následujícím období zaměří na zhodnocení investice do majetkového podílu společnosti QH Ensembles S.a.r.l. v závislosti na tržních podmínkách a dalším strategickém směřování společnosti.

Investiční strategie Fondu bude i nadále přizpůsobována aktuálním tržním podmínkám a výsledkům probíhajících jednání o potenciálních akvizicích.

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 energií 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 slábnoucí 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 oživování 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.

Profil Fondu a skupiny

1. Základní údaje o Fondu

Název:
Obchodní firma: **CEERE Opportunity SICAV a.s.**
Identifikační údaje:
IČO: 198 38 034
DIČ: CZ19838034

Sídlo:
Ulice: Sokolovská 700/113a
Obec: Praha 8
PSČ: 186 00

Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 19. 9. 2023 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28445 dne 19. 10. 2023. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 13. 10. 2023.

Právní forma Fondu je akciová společnost. 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: AMISTA IS, Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, tel: 226 233 110. Webové stránky Fondu jsou <https://www.amista.cz/ceere>.

Fond je investičním fondem s právní osobností, jehož statutárním orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA IS, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 19. 10. 2023. Do té doby byla AMISTA IS pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Zapisovaný základní kapitál:

Zapisovaný základní kapitál: 10.000,- Kč; splaceno 100 %

Akcie

Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu:
10.000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(zakladatelské akcie)

Akcie k Investiční části majetku Fondu:
153 023 358 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy A)
102 459 584 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy B)

Čistý obchodní majetek
Neinvestiční části Fondu: 10 tis. Kč
Investiční části Fondu: 3 426 689 tis. Kč

Orgány Fondu

Představenstvo	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO 274 37 558 Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00	(od 19. 10. 2023)
Zastoupení právnické osoby	Ing. Michal Kusák, Ph.D. , pověřený zmocněnec Ing. Petr Janoušek , pověřený zmocněnec Tomáš Vinkler, BSc. , pověřený zmocněnec Ing. Marta Čtvrtníčková , pověřený zmocněnec Mgr. Jiří Frankič , pověřený zmocněnec	(od 19. 10. 2023 do 1. 10. 2025) (od 1. 10. 2025) (od 5. 12. 2025) (od 5. 12. 2025) (od 5. 12. 2025)

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

Představenstvo je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Představenstvo se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. Jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Představenstvo mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Představenstvo je voleno valnou hromadou Fondu.

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady:	Pieter Antonie Selman Narozen: 7. 3. 1978	(od 26. 2. 2024)
--------------------	---	------------------

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 z jednoho člena, voleného valnou hromadou.

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

- U Fondu došlo v uvedeném účetním období k těmto změnám v OR:
- K datu 1. 10. 2025 přestal být pověřeným zmocněncem člena představenstva Ing. Michal Kusák.
- K datu 1. 10. 2025 se stal pověřeným zmocněncem člena představenstva Ing. Petr Janoušek.
- K datu 5. 12. 2025 se stali pověřenými zmocněnci člena představenstva Ing. Marta Čtvrtníčková, Mgr. Jiří Frankič a Tomáš Vinkler, BSc.

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

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond AMISTA IS.

Obhospodařovatel vznikl dne 6. 4. 2006 a získal povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006, rozhodnutí bylo dne 11. 4. 2024 v rámci rozšíření licence nahrazeno rozhodnutím ČNB Čj.: 2024/040215/CNB/650.

AMISTA IS 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).

AMISTA IS vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování 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

Radim Vitner

Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Pracuje ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA IS pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a.s. a Královský pivovar Krušovice a.s.

Portfolio manažer

Ing. Robert Mocek

Vzdělání: Vysoká škola dopravy a spojů, Žilina

Před příchodem do AMISTA IS poskytoval konzultace v oblasti financování podnikatelských projektů a poradenství v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku v rámci svého živnostenského oprávnění. Před tímto obdobím pracoval více než 25 let v bankovníctví na manažerských postech v oblasti privátního bankovníctví a správy aktiv.

Portfolio manažer

Ing. Karolína Kostecká

Vzdělání: VŠE v Praze, fakulta Národohospodářská

Do AMISTA IS nastoupila po dokončení studijního programu Business Administration na Toronto School of Management v Kanadě, kde také absolvovala stáž na obchodně-ekonomickém úseku Generálního konzulátu ČR v Torontu a pracovala v pojišťovnictví, ve společnosti Stewart Title Canada. Před odjezdem do Kanady působila 2 roky v mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. jako konzultant.

Portfolio manažer

Ing. Ivana Lacová

Vzdělání: Ekonomická univerzita, Bratislava, SR

Ing. Ivana Lacová před příchodem do AMISTA IS působila ve skupině Vienna Insurance Group, na pozici Investment Officer, kde se věnovala správě investičního portfolia v hodnotě přesahující 1 mld. Eur a v oblasti financí pracuje více jak 15 let. Ivana Lacová absolvovala postgraduální studium ve Spojených státech amerických na Wilmington University, Wilmington, Delaware.

Portfolio manažer

Ing. Radomíra Crkvová

Vzdělání: Provozně ekonomická fakulta ČZU

Ing. Radomíra Crkvová před příchodem do AMISTA IS působila ve společnosti Plzeňský Prazdroj, a. s. jako Kreditní analytička, kde se věnovala svěřenému portfoliu klíčových zákazníků v oblastech kreditního monitoringu, vymáhání pohledávek, finanční analýzy, reportingu a factoringu. Po dokončení studia působila také ve společnosti Leasing České spořitelny, a.s. na oddělení Risk Managementu, které se specializovalo na poskytování analytické podpory v rámci schvalovacích procesů u spotřebitelských úvěrů.

4. Údaje o depozitáři fondu

Obchodní firma:

ATLANTIK finanční trhy, a. s.

(11. 12. 2023 do 31. 12. 2025)

Sídlo:

Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00

IČO:

262 18 062

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 deponitářem 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. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu

Majetek Investiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 1 116 943 tis. Kč a majetkovou účastí v obchodní společnosti v reálné hodnotě ve výši 2 285 381 tis. Kč.

Tis. Kč	Požizovací hodnota	Reálná hodnota k 31. 12. 2025	Procentuální podíl na aktivech Fondu (%)
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	1 116 943	32,55 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	3 179 240	2 285 381	66,60 %

Majetek Neinvestiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen pohledávkou vůči investiční části Fondu ve výši 10 tis. Kč.

8. 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.

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

Pracovníci a vedoucí osoby Společnosti jsou odměňováni ze strany Společnosti v souladu se systémem vnitřních zásad pro odměňování, který je nastaven s přihlédnutím k velikosti, povaze, rozsahu a složitosti činnosti Společnosti a požadavkům na účinné řízení rizik obhospodařovaných investičních fondů. Systém odměňování zahrnuje i závazná opatření pro předcházení střetu zájmu. Informace nezbytné k pochopení rizikového profilu a řízení rizik jednotlivých investičních fondů jsou uvedeny v příslušné fondové dokumentaci.

Odměny pracovníků a vedoucích osob Společnosti jsou založeny na výplatě nárokové pevné a nenárokové pohyblivé složky, jejíž výplata závisí na plnění hospodářských výsledků Společnosti a plnění osobní cílů. Odměny pracovníků a vedoucích osob Společnosti nejsou vázány za zhodnocení kapitálu obhospodařovaných investičních fondů. Pracovníci a vedoucí osoby Společnosti nejsou odměňováni ze strany obhospodařovaných Fondů.

S ohledem na vysoký počet obhospodařovaných a administrovaných investičních fondů a absenci jednoznačné metodiky výpočtu nemá Společnost k dispozici snadno přístupné údaje rozdělené podle jednotlivých investičních fondů ve smyslu čl. 107 odst. 3 Nařízení.

Celkové náklady AMISTA IS na odměňování 59 pracovníků a vedoucích osob v účetním období dle § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF vykázané dle čl. 107 odst. 1 písm. a) Nařízení odpovídají celkové částce 70 713 tis. Kč, z čehož pevná složka odpovídá částce 58 835 tis. Kč, pohyblivá složka odpovídá částce 11 878 tis. Kč a odměna za zhodnocení kapitálu fondu odpovídá částce 0 Kč. Celkové náklady AMISTA IS na odměňování 19 pracovníků a vedoucích osob v účetním období dle § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF, jejichž činnost má vliv na rizikový profil obhospodařovaných fondů (viz část I odst. 1 písm. b) přílohy č. 1 k vyhlášce č. 244/2013 Sb.) odpovídají celkové částce 34 733 tis. Kč.

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 pracovněprávních vztahů

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 investice

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 klasifikovala 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 vyhodnocována 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 měly závažné dopady na návratnost finančních produktů poskytovaných Fondem.
- Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách AMISTA IS.
- V Účetním období byl ve Fondu zaměstnán jeden 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

Vývoj hodnoty zakladatelských akcií

Zakladatelské akcie	31.12.2025	31. 12. 2024
Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu (Kč):	10 000	10 000
Počet emitovaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	0	10 000
Počet odkoupených zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	0	0
V oběhu ke konci Účetního období (ks):	10 000	10 000
Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu na 1 akcii (Kč):	1,0000	1,0000

Vývoj hodnoty investičních akcií

K datu:	31. 12. 2025	31.12.2024
Fondový kapitál Investiční části Fondu (Kč):	3 426 688 538	14 199 746
Fondový kapitál Investiční části Fondu (EUR):	141 335 885	563 817
Počet emitovaných investičních akcií třídy A	153 023 358	737 500
Počet emitovaných investičních akcií třídy B	102 459 584	0
V oběhu ke konci Účetního období (třída A):	153 023 358	737 500
V oběhu ke konci Účetního období (třída B):	102 459 584	0
Počet vydaných investičních akcií třídy A v Účetním období (ks):	152 285 858	737 500
Počet vydaných investičních akcií třídy B v Účetním období (ks):	102 459 584	0
Počet odkoupených investičních akcií třídy A v Účetním období (ks):	0	0
Počet odkoupených investičních akcií třídy B v Účetním období (ks):	0	0
Fondový kapitál Investiční části Fondu na 1 akcii třídy A (EUR):	0,5532	1,0000
Fondový kapitál Investiční části Fondu na 1 akcii třídy B (EUR):	0,5532	0,0000

14. Informace o podstatných změnách statutu fondu

V průběhu Účetního období došlo k následujícím změnám statutu Fondu:

- K datu 15.4.2025:
 - Změna auditora z AUDIT ONE IČO 099 38, se sídlem Pobřežní 620/3, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00 na Ernst & Young Audit, s.r.o., IČO 419 267 04 153, se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1.
- K datu 26.6.2025:
 - Změna oceňovacího období ze čtvrtletí na rok.

15. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

16. 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.

17. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

Do 31. 12. 2025 byla depozitářem fondu společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 262 18 062. Ke dni 1. 1. 2026 došlo k rozdělení společnosti ATLANTIK finanční trhy, a.s. odštěpením a následným sloučením se společností J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 471 15 378, a to na základě povolení ČNB. Depozitářem fondu je tedy od 1. 1. 2026 J&T BANKA, a.s.

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. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. 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

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 ZOK.

Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba

Název:
Obchodní firma: **CEERE Opportunity SICAV a.s.**
Sídlo:
Ulice: Sokolovská 700/113a
Obec: Karlín, Praha 8
PSČ: 186 00
IČO: 198 38 034

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28445

(dále jen „Ovládaná osoba“ nebo „Fond“)

Ovládající osoby

Zakladatelské akcie Fondu

Jméno: **Pieter Antonie Selman**
Bydliště
Ulice: Wilcza 5
Obec: Varšava
PSČ: 500-538
Dat. Nar.: 7. 3. 1978

(dále jen „ovládající osoba“)

Výše uvedená osoba byla po celé Účetní období ovládající osobou.

2. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Ovládaná osoba není jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby.

Ovládaná osoba nespřavuje svůj vlastní majetek, mimo jiné za pomoci dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou.

3. 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.

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

V Účetním období nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

5. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

V Účetním období nebyly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou uzavřeny smlouvy.

6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání

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.

7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí 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 neznamení neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro Ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

8. Prohlášení

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

Sestaveno v Praze, dne 31. 03. 2026.

Účetní závěrka k 31. 12. 2025

Účetní jednotka: CEERE
Opportunity SICAV a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a,
Karlín, Praha 8

IČO: 198 38 034

Předmět podnikání: činnost
investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 30. 04. 2026

Rozvaha k 31. 12. 2025

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2025			31. 12. 2024			
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční	
AKTIVA								
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	28 951	28 951	0	14 721	14 721	0
	a) splatné na požádání		28 951	28 951	0	14 721	14 721	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 116 943	1 116 943	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky		1 116 943	1 116 943	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	2 285 381	2 285 381	0	0	0	0
11	Ostatní aktiva	7	10	0	10	10	0	10
Aktiva celkem			3 431 285	3 431 275	10	14 731	14 721	10

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2025			31. 12. 2024			
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční	
PASIVA								
4	Ostatní pasiva	8	4 586	4 586	0	521	521	0
	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	1 0	3 426 689	3 426 689		14 200	14 200	0
	Cizí zdroje celkem		3 431 275	3 431 275	0	14 721	14 721	0
8	Základní kapitál	9	10	0	10	10	0	10
	Vlastní kapitál celkem		10	0	10	10	0	10
Pasiva celkem			3 431 285	3 431 275	10	14 731	14 721	10

Podrozvahové položky k 31. 12. 2025

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2025			31. 12. 2024			
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční	
	Hodnoty předané k obhospodařování	12	3 431 285	3 431 275	10	14 731	14 721	10
	Poskytnuté přísliby úvěrů a půjček	12	1 282 560	1 282 560	0	0	0	0

Výkaz zisku a ztráty od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025			Od 19. 10. 2023 do 31. 12. 2024			
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	13	-252 403	-252 403	0	-18	-18	0
7	Ostatní provozní výnosy	14	6	6	0	0	0	0
9	Správní náklady	15	-7 309	-7 309	0	-4 356	-4 356	0
	b) ostatní správní náklady	15	-7 309	-7 309	0	-4 356	-4 356	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním a před změnou čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií	11	-259 706	-259 706	0	-4 374	-4 374	0
23	Daň z příjmů	16	-784	-784	0	0	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění a před změnou čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií*		-260 490	-260 490	0	-4 374	-4 374	0

*Celkový zisk nebo ztráta Fondu za účetní období po zdanění se skládá ze (i) Zisku nebo ztráty za účetní období po zdanění a před změnou čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií a (ii) jiných změn čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií fondu ve výši 1 154 349 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč).

Přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2025

Tis. Kč	Celkem
Zůstatek k 19.10.2023	10
Převod do čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	10
Zůstatek k 1. 1. 2025	10
Převod do čistých aktiv náležející držitelům investičních akcií	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	10

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, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	CEERE Opportunity SICAV a.s., IČO: 198 38 034, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, PSČ 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28445
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 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 TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

CEERE Opportunity SICAV a.s., 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 statutu fondu.

Údaje o vzniku

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 19. 9. 2023 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28445 dne 19. 10. 2023. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 13. 10. 2023.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován AMISTA IS, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařování 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 AMISTA IS.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, IČO 262 18 062. 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.

Po rozvahovém nastaly tyto významné skutečnosti:

Ke dni 1. 1. 2026 došlo k rozdělení společnosti ATLANTIK finanční trhy, a.s. odštěpením a následným sloučením se společností J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 471 15 378, a to na základě povolení ČNB.

Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Fondu a AMISTA IS, 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 ve Fondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu je hrazena AMISTA IS 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 Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

Údaje o cenných papírech Fondu

Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu (zakladatelské akcie):

10 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

Akcie k Investiční části majetku Fondu (investiční akcie):

153 023 358 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy A)

102 459 584 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy B)

Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Povolení k činnosti investičního fondu č. j. 2022/001582/CNB/570 vydala Česká národní banka dne 4. 1. 2022, které nabylo právní moci dne 22. 12. 2022.

Sídlo Fondu

Sokolovská 700/113a
Praha – Karlín
PSČ 186 00 Česká republika

Identifikační údaje:

IČO: 198 38 034

DIČ: CZ19838034

Statutární orgány Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

Představenstvo Fondu	AMISTA investiční společnost, a.s. Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 IČO: 274 37 558	(od 19. 10. 2023)
Zastoupení právnické osoby	Ing. Michal Kusák, Ph.D. , pověřený zmocněnec Ing. Petr Janoušek , pověřený zmocněnec Tomáš Vinkler, BSc. , pověřený zmocněnec Mgr. Jiří Frankič , pověřený zmocněnec Ing. Marta Čtvrtníčková , pověřený zmocněnec	(od 19. 10. 2023 do 1. 10. 2025) (od 1. 10. 2025) (od 5. 12. 2025) (od 5. 12. 2025) (od 5. 12. 2025)

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

Představenstvo je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Představenstvo se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Představenstvo mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu. Představenstvo je voleno valnou hromadou Fondu.

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady:	Pieter Antonie Selman Narozen: 7. 3. 1978	(od 26. 2. 2024)
--------------------	---	------------------

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 z jednoho člena, voleného valnou hromadou.

Změny v obchodním rejstříku

- K datu 1. 10. 2025 přestal být pověřeným zmocněncem člena představenstva Ing. Michal Kusák.

- K datu 1. 10. 2025 se stal pověřeným zmocněncem člena představenstva Ing. Petr Janoušek.
- K datu 5. 12. 2025 se stali pověřenými zmocněnci člena představenstva Ing. Marta Čtvrtníčková, Mgr. Jiří Frankič a Tomáš Vinkler, BSc.

Informace k akciím a investičnímu cíli Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond má za cíl dosahovat investiční cíl prostřednictvím financování či investic do účasti v obchodní společnosti QH Ensembles S.à.r.l., se sídlem avenue Marie-Thérèse 18, L - 2132 Luxembourg, zapsané v lucemburském obchodním rejstříku pod číslem B 272480 založené dle lucemburského práva (dále jen „QH Ensembles S.à.r.l.“), investující zejména do nemovitostních projektů přes německé společnosti, financování či investice mohou probíhat i přes další společnosti. Dále Fond může volné prostředky investovat do likvidních a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji finančních trhů.

Jelikož Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „investiční část Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční část Fondu“). Hospodaření neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a 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 standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka je zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Fondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

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

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2025. Běžné účetní období je od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025. Minulé účetní období bylo prodloužené od 19. 10. 2023 do 31. 12. 2024.

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

2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

Tato účetní závěrka 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 výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

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 Fondu.

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 držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a 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 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 aktiva včetně pohledávek za bankami, pohledávek za nebankovními subjekty a podílů v nekótovaných společnostech. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě **reálných hodnot**. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 investiční akcii. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Při uplatnění výjimky je možné kapitálové nástroje klasifikovat v portfoliu 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 přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a nakumulovaného zisku nebo ztráty, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu je vykázan ve výkazu zisku a ztráty.

Od vzniku Fondu 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, rozpuštěním, 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.

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,

které jsou zařazeny do oceňovací kategorie 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. Investice do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem

- Účasti s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady, a která představuje reálnou hodnotu.

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně, pokud tato vzniká.

E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Fond nevlastní žádný provozní majetek, který by byl účetně odepisován.

Veškerý majetek je pořizován za účelem investice a je oceňován reálnou hodnotou.

F. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

G. Výnosové a nákladové úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázána společně se změnami v reálné hodnotě daných finančních aktiv a finančních závazků v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

H. Přepočet cizí měny

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

I. 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.

J. 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:

- strana ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky), má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo, spolu ovládá takovouto účetní jednotku;
- strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spolu ovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) 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.

K. Vydané zakladatelské akcie Fondu

Vydané zakladatelské akcie Fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

L. Vydané investiční akcie Fondu

Vydané investiční akcie Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32. V případě, že tyto nástroje splňují všechny podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, pak jsou tyto nástroje klasifikovány v rámci vlastního kapitálu. Vydané investiční akcie Fondu nesplňují všechny podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B a tudíž tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ se odchyluje od názvu položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

Součástí této položky rozvahy jsou oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků, nerozdělený zisk/ztráta minulých období, zisk/ztráta běžného období a hodnota vydaných a odkoupených investičních akcií.

M. Úrokové výnosy

Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů, které jsou oceněny ve FVTPL, jsou součástí změny reálné hodnoty daného finančního aktiva a jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

N. Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

O. Náklady na poplatky a provize, správní náklady

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

P. Použití odhadů

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

3. 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 „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané Fondem se v období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 nezměnily.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložkami

A. Pohledávky za bankami dle druhu

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Běžné účty u J&T Banka, a.s.	28 951	14 721
Celkem	28 951	14 721

B. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

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

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

A. Pohledávky za nebankovními subjekty dle druhu

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Úvěr poskytnutý QH Ensembles SARL	1 116 943	0
Celkem	1 116 943	0

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31. 12. 2025 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

V rámci účetního období Fond poskytl úvěrové financování dceřiné společnosti QH Ensembles SARL ve výši 57 100 tis. EUR (1 388 672 tis. Kč). Znaleckým posudkem je celková reálná hodnota úvěru stanovena k datu ocenění ve výši 46 069 tis. EUR (1 116 943 tis. Kč).

6. Účasti s rozhodujícím vlivem

A. Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
QH Ensembles SARL (89,9% podíl)	2 285 381	0
Celkem	2 285 381	0

Investiční středisko k 31. 12. 2025

Název	Sídlo	Předmět podnikání	Cena pořízení (tis. Kč)	Podíl na ZK	Základní kapitál (tis. Kč)	Ostatní složky VK	Vlastní kapitál (tis. Kč)
QH Ensembles SARL	18, avenue Marie-Thérèse, L-2132 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg	Nabývání podílů a účastí v jiných společnostech, jejich držení a správa	3 179 240	89,9 %	2 525	2 609 142	2 611 567

Fond nabyl 89,9% podíl ve společnosti QH Ensembles SARL dne 13. 10. 2025 za pořizovací cenu 130 537 482 EUR (3 179 240 tis. Kč). Znaleckým posudkem je hodnota podílu stanovena k datu ocenění na 94 262 tis. EUR (2 285 381 tis. Kč).

7. Ostatní aktiva

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Ostatní pohledávky – zúčtování mezi středisky	10	10
Celkem	10	10

Pohledávka neinvestičního střediska Fondu vůči investičnímu středisku Fondu vznikla z důvodu převedení peněžních prostředků neinvestiční části Fondu na běžný účet investiční části Fondu v okamžiku zrušení bankovního účtu určeného na splacený základní kapitál Fondu.

8. Ostatní pasiva

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Závazky z obchodních vztahů	800	72
Ostatní závazky – zúčtování mezi středisky	10	10
Dohadné účty pasivní	3 776	439
Celkem	4 586	521

Závazky z obchodních vztahů jsou tvořeny fakturací za poskytované služby, konkrétně se jedná o fakturu za služby depozitáře (72 tis. Kč) a znalecký posudek majetkové účasti (728 tis. Kč).

Ostatní závazky – zúčtování mezi středisky jsou tvořeny závazkem investiční části Fondu k neinvestiční části, který vznikl z titulu převodu finančních prostředků neinvestiční části na investiční část Fondu (10 tis. Kč).

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny zejména náklady za:

- úplatu odborného poradce ve výši 181 tis. Kč,
- dohady na fixní a variabilní složku úplaty za administraci a obhospodařování ve výši 1 446 tis. Kč,
- provedený audit ve výši 605 tis. Kč,
- odhad na platbu DPPO ve výši 784 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 32 tis. Kč,
- znalecký posudek k 31. 12. 2025 ve výši 727 tis. Kč,
- ostatní – sídlo fondu ve výši 1 tis. Kč.

9. Základní kapitál

Fond při založení vydal 10 000 ks zakladatelských akcií ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Jedná se o kusové akcie na jméno v zaknihované podobě. Základní kapitál ve výši 10 tis. Kč byl zcela splacen a je součástí neinvestičního střediska Fondu.

Neinvestiční středisko

	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Základní kapitál Fondu (Kč):	10 000	10 000
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	10 000	10 000
Základní kapitál Fondu na 1 akcii (Kč):	1,0000	1,0000

10. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Hodnota vykazovaná v položce „Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií“, jako závazek v souladu s IAS 32 k 31.12.2025 představuje 153 023 358 ks vydaných investičních akcií třídy A denominovaných v EUR a 102 459 584 ks vydaných investičních akcií třídy B denominovaných v EUR, jejichž držitelé mají právo na zpětný odkup ze strany Fondu. Investiční akcie jsou vydány bez nominální hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Fondu je výše čistých aktiv Fondu. V čistých aktivech Fondu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu Fondu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Cena investiční akcie je vypočítána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investičních akcie jsou prodávány akcionářům na základě čtvrtletně stanovované hodnoty investiční akcie.

A. Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks:

Investiční středisko

v ks	Investiční akcie		CELKEM
	třídy A	třídy B	
Zůstatek k 19. 10. 2023	0	0	0
Vydané investiční akcie	737 500	0	737 500
Odkoupené investiční akcie	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	737 500	0	737 500
Vydané investiční akcie	152 285 858	102 459 584	254 745 442
Odkoupené investiční akcie	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	153 023 358	102 459 584	255 482 942

B. Fondový kapitál v rozdělení na třídu A a třídu B:

Třída A	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Čistá hodnota aktiv / Fondový kapitál (v Kč)	2 052 439 909	14 199 747
Čistá hodnota aktiv / Fondový kapitál (v EUR)	84 654 152	563 818
Počet vydaných investičních akcií (ks):	153 023 358	737 500
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (v Kč):	13,4126	-*
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (v EUR):	0,5532	1,0000*
Třída B		
Čistá hodnota aktiv / Fondový kapitál (v Kč)	1 374 248 630	0
Čistá hodnota aktiv / Fondový kapitál (v EUR)	56 681 734	0
Počet vydaných investičních akcií (ks):	102 459 584	0
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (v Kč):	13,4126	-
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (v EUR):	0,5532	-

*v upisovacím období u nově vyemitovaných akcií ve třídě A se aktuální hodnota nezveřejňuje. Nominální kurz v úvodním upisovacím období je 1 EUR.

C. Přehled o změnách čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií:

V tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	18 574	0	0	-4 374	14 200
Převod zisku do nerozděleného zisku/ztráty	0	0	-4 374	4 374	-
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-260 490	-260 490
Emise investičních akcií	4 574 632	0	0	0	4 574 632
Vliv kurzových rozdílů	-7 794	0	0	0	-7 794
Oceňovací rozdíly MÚ	0	-893 859	0	0	-893 859
Zůstatek k 31. 12. 2025	4 585 412	-893 859	-4 374	-260 490	3 426 689

Položka „Kapitálové fondy“ k 31. 12. 2025 ve výši 4 585 412 tis. Kč představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o případné částky představující zpětně odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů včetně kurzového rozdílu.

Položka „Oceňovací rozdíly“ k 31. 12. 2025 ve výši -893 859 tis. Kč v rámci rozvahové řádku „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ představuje oceňovací rozdíly z důvodu přecenění majetkových účastí na reálnou hodnotu.

V tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 19. 10. 2023	0	0	0	0	0
Převod zisku do nerozděleného zisku/ztráty	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	-4 374	-4 374
Emise investičních akcií	18 607	0	0	0	18 607
Vliv kurzových rozdílů	-33	0	0	0	-33
Oceňovací rozdíly MÚ	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2024	18 574	0	0	-4 374	14 200

Položka „Kapitálové fondy“ k 31. 12. 2024 ve výši 18 574 tis. Kč představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o případné částky představující zpětně odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů včetně kurzového rozdílu.

11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období a zisk nebo ztráta za účetní období

A. Použití zisku nebo úhrada ztráty za minulá účetní období

Investiční středisko

Nejvyšší orgán rozhodl o převedení ztráty na investiční části za rok 2024 ve výši -4 374 tis. Kč na vrub položky Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií.

Neinvestiční středisko

Na neinvestičním středisku byl vykázán hospodářský výsledek ve výši 0 Kč.

B. Použití zisku nebo úhrada ztráty za aktuální účetní období

Investiční středisko

Za běžné účetní období vykázal Fond hospodářský výsledek ve výši -260 490 tis. Kč na investiční části. Ztráta bude s největší pravděpodobností převedena na vrub položky Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií.

Neinvestiční středisko

Na neinvestičním středisku byl vykázán hospodářský výsledek ve výši 0 Kč.

12. Podrozvahové položky

Investiční a neinvestiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025			31. 12. 2024		
	Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční
Hodnoty předané k obhospodařování	3 431 285	3 431 275	10	14 731	14 721	10
Poskytnuté přísliby úvěrů a půjček	1 282 560	1 282 560	0	0	0	0

Hodnoty předané k obhospodařování k 31. 12. 2025 jsou ve výši 3 431 285 tis. Kč za investiční a neinvestiční středisko, tyto hodnoty byly předány k obhospodařování společnosti AMISTA IS.

Položka Poskytnuté přísliby úvěrů a půjček obsahuje nevyčerpaný úvěrový rámec poskytnutého úvěru QH Ensembles SARL ve výši 52 900 tis. EUR („Uncommitted Tranche“).

13. Zisk nebo ztráta z finančních operací

A. Zisk nebo ztráta z finančních operací dle druhu nástroje

Investiční středisko

Tis. Kč	od 1. 1. 2025	od 19. 10. 2023
	do 31. 12. 2025	do 31. 12. 2024
Přecenění – poskytnuté a přijaté úvěry, termínované vklady – úroky	1 953	0
Přecenění – poskytnuté a přijaté úvěry – ostatní komponenty kromě kurz. rozdílů	-268 926	0
Kurzové rozdíly z poskytnutých úvěrů k rozvahovému dni	-4 283	0
Kurzové rozdíly z vydaných investičních akcií vzniklé při vydání	7 583	0
Kurzové rozdíly z vydaných investičních akcií k rozvahovému dni	7 794	-48
Kurzové rozdíly z neuhrazeného doplatku pořizovací ceny majetkových účastí	4 569	0
Kurzové rozdíly – FX a bankovní účty	-1 095	30
Celkem	-252 403	-18

Položka kurzové rozdíly – FX a bankovní účty ve výši -1 095 tis. Kč sestává z realizovaných kurzových rozdílů při převodu finančních prostředků mezi účty, měnové přecenění bankovních a termínovaných účtů v EUR a přecenění faktur v EUR.

14. Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy za rok 2025 ve výši 6 tis. Kč představují výnos související s tím, že za zpracování DPPO za rok 2024 bylo fakturováno méně hodin, nežli byl předpoklad.

15. Správní náklady

Investiční středisko

Tis. Kč	od 1. 1. 2025	od 19. 10. 2023
	do 31. 12. 2025	do 31. 12. 2024
Náklady na administraci a účetnictví	2 213	2 256
Náklady na depozitáře	871	944
Náklady na obhospodařování	1 233	762
Náklady na audit	605	242
Náklady na odborného poradce	546	0
Náklady na znalecké posudky	1 457	0
Náklady na daňové poradenství	32	18
Náklady na právní služby a notáře	343	12
Ostatní správní náklady	9	122
Celkem	7 309	4 356

Ostatní správní náklady se skládají z úplaty za poskytnutí sídla fondu a poplatku za přidělení LEI.

16. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

A. Splatná daň z příjmů

Investiční středisko

Tis. Kč	od 1. 1. 2025	od 19. 10. 2023
	do 31. 12. 2025	do 31. 12. 2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-259 706	-4 374
Položky přičitatelné k základu daně	280 146	0
Položky odečitatelné od základu daně	- 339	-36
Základ daně	20 101	-4 410
Odečet ztráty předchozích let	-4 410	0
Upravený základ daně po zaokrouhlení	15 691	-4 410
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	784	0
Splatná daň z příjmů	784	0

Fondu vznikla za zdaňovací období končící 31. prosince 2025 daňová povinnost ve výši 784 tis. Kč. Dosažený výsledek hospodaření se upravil o nedaňové náklady a výnosy, které souvisely zejména s přeceněním poskytnutých půjček a kurzových rozdílů z vydaných investičních akcií.

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. O odložené daňové pohledávce se neúčtuje z opatrnostního důvodu.

17. Výnosy a náklady rozdělené podle geografické oblasti

Investiční středisko

Tis. Kč	Česká republika		Evropská unie mimo ČR	
	2025	2024	2025	2024
Zisk nebo ztráta z finančních operací	8 127	-18	-260 530	0
Ostatní provozní výnosy	6	0	0	0
Správní náklady	-6 763	-4 356	-546	0
Celkem	1 370	-4 374	-261 076	0

18. Transakce se spřízněnými osobami

Za spřízněné osoby lze považovat AMISTA investiční společnost, a. s., ATLANTIK finanční trhy, a. s. a QH Ensembles SARL.

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pohledávky za nebankovními subjekty		
Úvěr poskytnutý QH Ensembles SARL	1 116 943	0
Účasti s rozhodujícím vlivem		
89,9% majetková účast ve společnosti QH Ensembles SARL	2 285 381	0

Ostatní pasiva		
Závazky za obhospodařování a administraci fondu AMISTA investiční společnost, a.s.		1 446 175
Závazky za služby depozitáře ATLANTIK finanční trhy, a.s.		73 73

19. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

Investiční a neinvestiční středisko

31. prosince 2025	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
Tis. Kč						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	28 951	0	0	28 951
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	1 116 943	0	0	1 116 943
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	0	0	2 285 381	2 285 381
11	Ostatní aktiva	7	10	0	0	10
Finanční aktiva celkem			1 145 904	0	2 285 381	3 431 285
31. prosince 2025	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
4	Ostatní pasiva	8	0	4 586	0	4 586
Finanční závazky celkem			0	4 586	0	4 586

Tis. Kč							31. 12. 2024
	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	14 721	0	0	14 721	
11	Ostatní aktiva	5	10	0	0	10	
Finanční aktiva celkem			14 731	0	0	14 731	
Tis. Kč							31. 12. 2024
	Bod	Ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem	
4	Ostatní pasiva	8	0	521	0	521	
Finanční závazky celkem			0	521	0	521	

20. 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 rozříděna 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 aktiva), 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 držená 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.

Zbytková doba splatnosti

Investiční a neinvestiční středisko

K 31. 12. 2025 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	28 951	0	0	0	0	28 951
Pohledávky za nebank. subjekty	0	0	0	1 116 943	0	1 116 943
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	2 285 381	2 285 381
Ostatní aktiva	0	0	0	0	10	10
Celkem aktiva	28 951	0	0	1 116 943	2 285 391	3 431 285

Ostatní pasiva	4 586	0	0	0	0	4 586
Základní kapitál	0	0	0	0	10	10
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	3 426 689	0	0	0	3 426 689
Celkem pasiva	4 586	3 426 689	0	0	10	3 431 285
Gap	24 365	-3 426 689	0	1 116 943	2 285 381	0
Kumulativní gap	24 365	-3 402 324	-3 402 324	-2 285 381	0	0

K 31. 12. 2024 tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	14 721	0	0	0	0	14 721
Ostatní aktiva	0	0	0	0	10	10
Celkem aktiva	14 721	0	0	0	10	14 731
Ostatní pasiva	521	0	0	0	0	521
Základní kapitál	0	0	0	0	10	10
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	0	14 200	0	0	14 200
Celkem pasiva	521	0	14 200	0	10	14 731
Gap	14 200	0	-14 200	0	0	0
Kumulativní gap	14 200	14 200	0	0	0	0

- 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 k 31. 12. 2025

Tis. Kč						
	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	28 951	0	0	0	0	28 951
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	1 116 943	0	1 116 943
Celkem aktiva	28 951	0	0	1 116 943	0	1 145 894
Změna úročených aktiv při změně úrokové sazby o 100 b.b.	289,51	0	0	11 169,43	0	11 458,94

Úroková citlivost majetku a dluhů k 31. 12. 2024

Tis. Kč						
	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	14 721	0	0	0	0	14 721
Celkem aktiva	14 721	0	0	0	0	14 721
Změna úročených aktiv při změně úrokové sazby o 100 b.b.	147,21	0	0	0	0	147,21

- 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 k 31. 12. 2025 investiční středisko

Tis. Kč				31. 12. 2025
	CZK	EUR		Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	709	28 242		28 951
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	1 116 943		1 116 943
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	2 285 381		2 285 381
Celkem	709	3 430 566		3 431 275
Ostatní pasiva	4 586	0		4 586
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	3 426 689		3 426 689
Celkem	4 586	3 426 689		3 431 275
Čistá devizová pozice	- 3 877	3 877		0
Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 %	-38,77	38,77		0

Devizová pozice k 31. 12. 2024 investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2024		
	CZK	EUR	Celkem
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	681	14 040	14 721
Celkem	681	14 040	14 721
Ostatní pasiva	521	0	521
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	14 200	14 200
Celkem	521	14 200	14 721
Čistá devizová pozice	160	-160	0
Změna devizové pozice při změně kurzu o 1 %	1,6	-1,6	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.

21. Reálná hodnota

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 používá 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:
 - kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kótované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kótovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Účetní jednotka považuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené v okamžiku události nebo změny okolností, které zapříčinily převod.

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;
- 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 oceněním.

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 bankami a druž. záložnami	0	28 951	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	1 116 943
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	2 285 381
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní pasiva	0	4 586	0

Tis. Kč	31. 12. 2024		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami a druž. záložnami	0	14 721	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní pasiva	0	521	0

Převody mezi úrovněmi

V průběhu účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi jednotlivými úrovněmi reálné hodnoty.

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 technicky nebo vstupů.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností. Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny úvěrů.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací technicky nebo vstupů.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota účastí s rozhodujícím vlivem je určena aplikací techniky diskontování předpokládaných budoucích peněžních toků podniku. Předpoklad peněžních toků je odvozen z finančního plánu podniku odvozeného na základě strategické a finanční analýzy z tržních podmínek, kterým podnik v oboru své činnosti čelí. K diskontování jsou užity použity diskontní sazby zohledňující bezrizikové sazby a rizikové přírážky odpovídající dané investici.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací technicky nebo vstupů.

Ostatní pasiva

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

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

Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

Druh investice/ závazku	Reálná hodnota k 31. 12.	Metoda ocenění	Významné vstupní veličiny nepozorovatelné na trhu	Rozsah pro nepozorovatelnou vstupní veličinu	Citlivost na změnu významného nepozorovatelného vstupu
Účasti s rozhodujícím vlivem – 89,9% majetková účast ve společnosti QH Ensembles SARL	2025: 2 285 381 tis. Kč 2024: -	Metoda DCF	Diskontní sazba (WACC)	2025: 3,0 % - 5,0 % p. a. 2024: -	Odhadovaná reálná hodnota by se snížila, kdyby se diskontní sazba zvýšila
Pohledávky za nebankovními subjekty – úvěr poskytnutý společnosti QH Ensembles SARL	2025: 1 116 943 tis. Kč 2024: -	DCF	Diskontní sazba	2025: 5,1 % p. a. 2024: -	Odhadovaná reálná hodnota by se snížila, kdyby se diskontní sazba zvýšila

Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metod či předpokladů by mohlo vést k odlišnému stanovení reálné hodnoty.

Pro ocenění pro úroveň 3 změna jednoho nebo více předpokladů na přiměřeně možné alternativní předpoklady by mohla vést k následujícím efektům na reálnou hodnotu jednotlivých nástrojů k 31. 12. 2025:

Druh investice	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Účasti s rozhodujícím vlivem – 89,9% majetková účast ve společnosti QH Ensembles SARL	Snížení diskontní sazby o 0,2 procentního bodu by vedlo k růstu reálné hodnoty majetkové účasti o 60,1 %	Zvýšení diskontní sazby o 0,2 procentního bodu by vedlo k poklesu reálné hodnoty majetkové účasti o 51,8 %
Pohledávky za nebankovními subjekty – úvěr poskytnutý společnosti QH Ensembles SARL	Snížení diskontní sazby o 1 procentní bod by vedlo k růstu reálné hodnoty o 4,7 %	Zvýšení diskontní sazby o 1 procentní bod by vedlo k poklesu reálné hodnoty o 4,4 %

Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

v Tis. Kč		
	Pohledávky za nebankovními subjekty	Účasti s rozhodujícím vlivem
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	0
Nákupy / poskytnutí úvěru	1 388 672	3 179 240
Prodeje / splacení poskytnutého úvěru	0	0
Zisky a ztráty za období vykázané ve výkazu zisku a ztráty	-271 729	-
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	0	-893 859
Převod do úrovně 3	0	0
Převod z úrovně 3	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	1 116 943	2 285 381

22. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky.

Předkládaná účetní závěrka tak byla sestavena na předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky v dohledné budoucnosti.

23. Významné události po datu účetní závěrky

Do 31. 12. 2025 byla depozitářem fondu společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 262 18 062. Ke dni 1. 1. 2026 došlo k rozdělení společnosti ATLANTIK finanční trhy, a.s. odštěpením a následným sloučením se společností J&T BANKA, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 471 15 378, a to na základě povolení ČNB. Depozitářem fondu je tedy od 1. 1. 2026 J&T BANKA, a.s.

V Praze dne 30. 04. 2026



CEERE Opportunity SICAV a.s.,
AMISTA investiční společnost, a.s.
člen představenstva,
Ing. Marta Čtvrtníčková
pověřený zmocněnec

Zpráva nezávislého auditora



Shape the future
with confidence

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům fondu CEERE Opportunity SICAV a.s.:

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CEERE Opportunity 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.

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 AMISTA 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.

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



Shape the future
with confidence

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.
- 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.



Shape the future
with confidence

- 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

**Artem
Ziganov**

Digitally signed by Artem Ziganov
DN: cn=Artem Ziganov, c=CZ,
o=Ernst & Young Audit, s.r.o.,
ou=AZ
Date: 2026.04.30 13:31:56 +02'00'

Artem Žiganov, statutární auditor
evidenční č. 2613

30. dubna 2026
Praha, Česká republika