Výroční zpráva

2025/2026

YNVESTIGO otevřený podílový fond

za období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

Obsah

Obsah 2
Čestné prohlášení 4
Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí 5
Profil Fondu 7
Účetní závěrka k 30. 6. 2026 14
Příloha účetní závěrky k 30. 6. 2026 17
Zpráva auditora 44

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	YNVESTIGO otevřený podílový fond, NID: 751 62 393, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
Účetní období	Období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

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
IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards) ve znění schváleném Evropskou unií.
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. 10. 2026

YNVESTIGO otevřený podílový fond
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Ing. Petr Janoušek
člen představenstva

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	YNVESTIGO otevřený podílový fond, NID: 751 62 393, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
Účetní období	Období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

1. Činnost Fondu v účetním období

Fond během účetního období nerealizoval žádné investiční transakce a soustředil se především na transakce ve společnostech, na kterých drží majetkový podíl. Tyto společnosti realizují developerskou výstavbu v atraktivních oblastech v okolí Brna.

1.1 Hospodaření Fondu

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

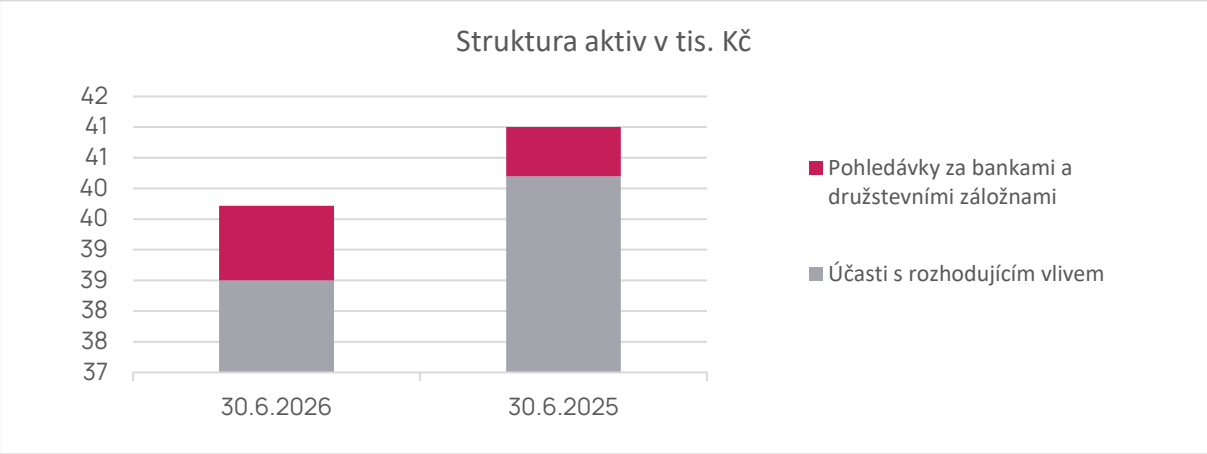
Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -2 801 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena zejména správními náklady.

1.2 Stav majetku Fondu

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 39 720 tis. Kč. Ta jsou tvořena především účastí s rozhodujícím vlivem v hodnotě 38 500 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 1 220 tis. Kč.

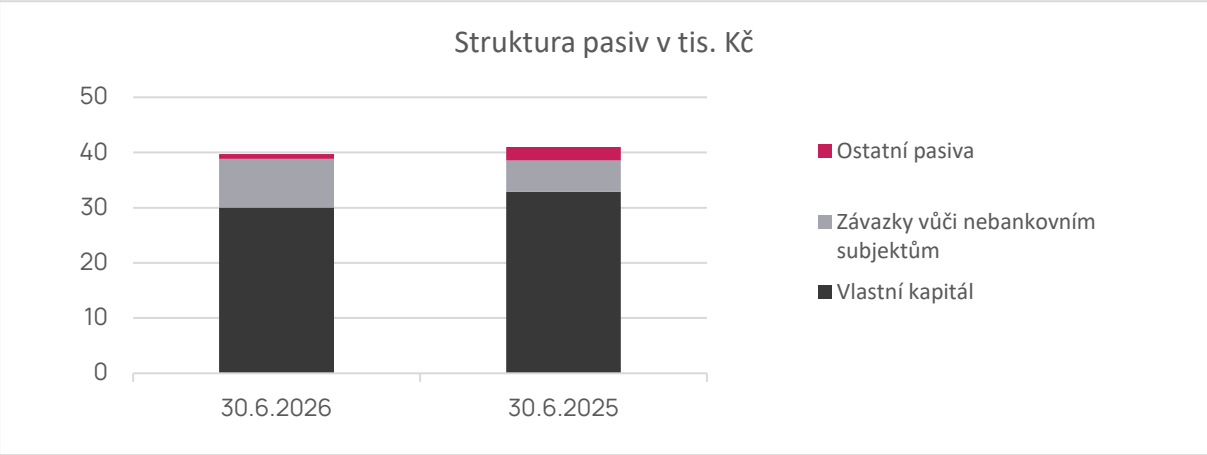
Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



PASIVA

Celková pasiva Fondu vy výši 39 720 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 30 045 tis. Kč (z toho kapitálovými fondy ve výši 118 910 tis. Kč, oceňovacími rozdíly z majetku a závazků ve výši -76 350 tis. Kč, výsledkem hospodaření běžného účetního období ve výši -2 801 tis. Kč a výsledkem hospodaření minulého období ve výši -9 714 tis. Kč) a ostatními závazky ve výši 860 tis. Kč a přijatými úvěry od nebankovních institucí ve výši 8 815 tis. Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:



2. Výhled na následující období

V současné době probíhá výstavba bytových domů a garážového domu ve městě Blansko. Stavební práce byly zahájeny v únoru 2025, přičemž dokončení projektu je plánováno na konec roku 2027. K dnešnímu dni je zaznamenán předprodej přibližně 40 % jednotek.

Dalším projektem je výstavba bytových domů v Hrušovanech u Brna, která je momentálně ve fázi územního řízení. Získání stavebního povolení se předpokládá v průběhu roku 2027, zahájení výstavby na počátku roku 2028 a dokončení projektu na konci roku 2030.

Současně probíhají jednání o akvizici dalších projektů, které již disponují pravomocným stavebním povolením a jsou připraveny k realizaci. Strategickým cílem fondu je udržovat 4 až 5 rezidenčních projektů v různých fázích rozpracovanosti, což umožňuje efektivní řízení kapitálu a plynulé pokračování developerské činnosti.

Profil Fondu

1. Základní údaje o Fondu

Název:
Obchodní firma: YNVESTIGO otevřený podílový fond

Identifikační údaje:
NID: 751 62 393
DIČ: CZ0008476488

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

Vznik:

Fond byl vytvořen dne 29. 4. 2021 rozhodnutím AMISTA IS jako jeho obhospodařovatele.

Ke dni 5. 5. 2021 byl fond YNVESTIGO otevřený podílový fond zapsán do seznamu podílových fondů, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. b) zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Podílové listy: 218 336 339 ks kusových podílových listů na jméno v zaknihované podobě (podílové listy **třídy A**)

Čistý obchodní majetek: 30 045 tis. Kč

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

Podílový fond nemá právní osobnost, proto ani není zapisován do obchodního rejstříku.

U obhospodařovatele Fondu AMISTA IS došlo v uvedeném účetním období k těmto změnám v OR:

- Dne 21. 8. 2025 byl vymazán z OR jako předseda představenstva Ing. Ondřej Horák, narozen 1. 8. 1979, bytem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1;
- Dne 1. 10. 2025 byl vymazán z OR jako člen představenstva Ing. Michal Kusák, Ph.D., narozen 11. 6. 1973, bytem Marty Krásové 922/1, Čakovice, 196 00 Praha 9;
- Dne 16. 12. 2025 byl vymazán z OR jako člen představenstva Ing. Vít Vařeka, narozen 14. 1. 1963, bytem U Ryšánky 1531/15, Krč, 147 00 Praha 4.
- Dne 1. 10. 2025 byl zapsán do OR jako člen představenstva Tomáš Vinkler, BSc., narozen 3. 10. 1976, bytem Jarmily Novotné 1752/7, Radotín, 153 00 Praha 5;
- Dne 6. 11. 2025 byl zapsán do OR jako člena představenstva Mgr. Jiří Frankič, narozen 24. 6. 1978, bytem Doušova 1264/17, 155 00 Praha 5;
- Dne 6. 11. 2025 byla zapsána do OR jako člen představenstva Ing. Marta Čtvrtníčková,

narozena 6. 8. 1989, bytem Gorazdova 91/2, Staré Brno, 602 00 Brno;

- Dne 15. 5. 2026 byl zapsán do OR jako člen představenstva Ing. Vít Vařeka, narozen 14. 1. 1963, bytem U Ryšánky 1531/15, Krč, 147 00 Praha 4;

- Dne 15. 5. 2026 byla vymazána z OR jako člen představenstva Ing. Marta Čtvrtníčková, narozena 6. 8. 1989, bytem Gorazdova 91/2, Staré Brno, 602 00 Brno.

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

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond AMISTA IS.

AMISTA IS vykonává svou činnost investiční společnosti 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/65.

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 jeden podílový list vydávaný Fondem, zajištění vydávání a odkupování podílových listů 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

Radim Vitner je zaměstnán 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: VŠ dopravy a spojů, Žilina, fakulta Provozně-ekonomická

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

Portfolio manažer Ing. Karolína Kostelecká
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. Euro 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:	Československá obchodní banka, a.s.	(od 16. 6. 2021)
Sídlo:	Radlická 333/150, 150 00 Praha 5	
IČO:	000 01 350	

5. Údaje o hlavním podpůrci

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

6. Údaje o osobách, která byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku Fondu

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

7. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích oso 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 řízeni 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 odměňovány 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 71 375 tis. Kč, z čehož pevná složka odpovídá částce 58 693 tis. Kč, pohyblivá složka odpovídá částce 12 682 tis. Kč a odměna za zhodnocení kapitálu fondu odpovídá částce 0 Kč. Celkové náklady AMISTA IS na odměňování 21 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 32 238 tis. Kč.

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

Majetek Fondu ke Dni ocenění je tvořen majetkovými účastmi s rozhodujícím vlivem v reálné hodnotě ve výši 38 500 tis. Kč (96,93 %).

Obchodní firma	IČO	Reálná hodnota
M-DEV Zborovec, s.r.o.	091 45 885	23 300 000,00
KNZ YNVESTIGO s.r.o.	071 93 475	15 200 000,00

Významnou část tvoří i peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 1 220 tis. Kč (3,07 %)

9. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

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

10. Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Prohlášení o nezohledňování kritérii 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 významného 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 vyhodnocovány konkrétní rizika udržitelnosti identifikovaná ve vztahu k dané transakci. Jako samostatné ESG riziko Fond zpravidla vyhodnocuje reputační a compliance riziko spojené s danou transakcí. Fond nepředpokládá, že by ESG rizika 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.

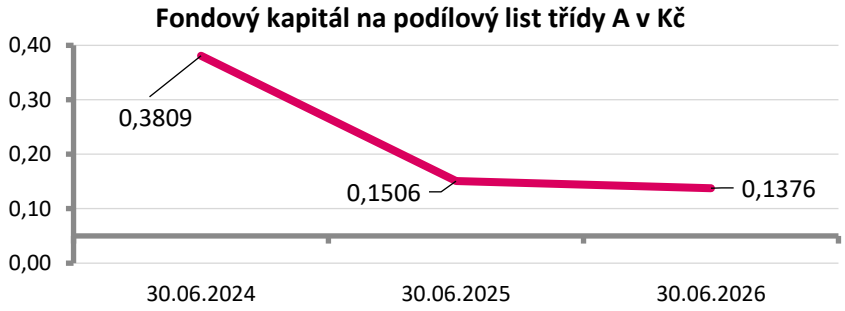
V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

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

Podílový fond nemá právní osobnost, proto Fond nemá ani žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

12. Fondový kapitál Fondu a vývoj hodnoty podílového listu

K datu:	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Fondový kapitál Fondu (Kč)	30 045 192,09	32 886 140,28	83 173 820,80
Počet emitovaných PL ke konci Účetním období (ks)	218 336 339	218 336 339	218 336 339
Počet odkoupených PL v Účetním období (ks)	0	0	0
Fondový kapitál Fondu na 1 podílový list (Kč):	0,1376	0,1506	0,3809



13. Informace o podstatných změnách statutu Fondu

Ke dni 13. 3. 2026 byl aktualizován statut Fondu, došlo v něm k následujícím změnám:

- změna auditora z AUDIT ONE s.r.o. na Kreston Audit FIN, s.r.o. Pobřežní 620/3 (IBC), 186., IČO: 421 96 949, se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 011;
- upravena textace oddílu „Údaje o promotérovi".

14. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nevlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

15. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

V době mezi rozvahovým dnem a datem sestavení této výroční zprávy nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

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. 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, a zprávu nezávislého auditora.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví.

Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

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

Účetní závěrka k 30. 6. 2026

Účetní jednotka:
YNVESTIGO otevřený podílový fond

Sídlo Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8

NID: 751 62 393

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. 10. 2026

Rozvaha k 30. 6. 2026

Tis. Kč		Poznámka	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
	AKTIVA				
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3	1 220	801	463
	v tom: a) splatné na požádání		1 220	801	463
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	4	38 500	40 200	87 900
Aktiva celkem			**39 720**	**41 001**	**88 363**

Tis. Kč		Poznámka	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
	PASIVA				
2	Závazky vůči nebankovním subjektům		8 815	5 696	3 479
	z toho: b) ostatní závazky	5	8 815	5 696	3 479
4	Ostatní pasiva	6	860	2 419	1 710
Cizí zdroje celkem			**9 675**	**8 115**	**5 189**
12	Kapitálové fondy	7	118 910	118 910	118 910
13	Oceňovací rozdíly	8	-76 350	-76 710	-29 135
	z toho: a) z majetků a závazků		-76 350	-76 710	-29 135
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulého období	9	-9 714	-6 601	-4 259
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	9	-2 801	-2 713	-2 342
Vlastní kapitál celkem			**30 045**	**32 886**	**83 174**
Pasiva celkem			**39 720**	**41 001**	**88 363**

Podrozvahové položky k 30. 6. 2026

tis. Kč		Poznámka	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
	Podrozvahová aktiva				
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	39 720	41 001	88 363
9	Pohledávky z příslibů úvěrů a zápůjček	10	23 300	37 000	2 800

Výkaz zisku a ztráty od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

tis. Kč		Poznámka	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
5	Náklady na poplatky a provize	11	-3	-4	-4
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	12	-619	-437	-199
7	Ostatní provozní výnosy	13	0	1	0
9	Správní náklady	14	-2 179	-2 273	-2 139
	z toho: b) ostatní správní náklady		-2 179	-2 273	-2 139
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-2 801	-2 713	-2 342
23	Daň z příjmů	15	0	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2 801	-2 713	-2 342

Přehled o změnách vlastního kapitálu za období 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Neuhrazená ztráta	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení	Zisk/Ztráta	Celkem
Zůstatek k 30. 6. 2024	**118 910**	**-29 135**	**-4 259**	-2 342	**0**	**83 174**
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	**-2 342**	2 342	**-2 713**	**-2 713**
Oceňovací rozdíly	**0**	**-47 575**	**0**	**0**	**0**	**-47 575**
Emise akcií/PL	0	0	**0**	0	**0**	**0**
Zůstatek k 30. 6. 2025	**118 910**	**-76 710**	**-6 601**	**0**	**-2 713**	**32 886**
Zůstatek k 1. 7. 2025	**118 910**	**-76 710**	**-6 601**	**-2 713**	**0**	**32 886**
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	**-2 713**	**2 713**	**-2 801**	**-2 801**
Čistý zisk/ztráta minulých let – realizované prodeje	0	0	**-400**	**0**	**0**	**-400**
Oceňovací rozdíly	**0**	**360**	**0**	**0**	**0**	**360**
Emise akcií/PL	0	0	**0**	0	**0**	**0**
Zůstatek k 30. 6. 2026	**118 910**	**-76 350**	**-9 714**	**0**	**-2 801**	**30 045**

Příloha účetní závěrky k 30. 6. 2026

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	YNVESTIGO otevřený podílový fond, NID: 751 62 393, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
Účetní období	Období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026

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. Obecné informace

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

YNVESTIGO otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v ust. § 272 odst. 1 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu fondu.

Údaje o vzniku

Fond byl vytvořen dne 29. 4. 2021 rozhodnutím AMISTA IS jako jeho obhospodařovatele.

Ke dni 5. 5. 2021 byl fond YNVESTIGO otevřený podílový fond zapsán do seznamu podílových fondů, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. b) zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Informace o obhospodařovateli

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

Informace o administrátorovi

Administrátorem Fondu je AMISTA IS.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost Československá obchodní banka, a.s., IČO: 000 01 350 se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 00. Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Fondu a Společností, 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 podílových listů Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu je hrazena Společností 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

Podílové listy (třída A)	218 336 339 kusů podílových listů
Forma	zaknihovaný cenný papír na jméno

Sídlo Fondu
Sokolovská 700/113a
Praha 8
PSČ 186 00
Česká republika

Identifikační údaje:

NID:	751 62 393
DIČ:	CZ685594384

Změny v obchodním rejstříku

Fond není zapsán v obchodním rejstříku.

Informace k podílovým listům a investičnímu cíli Fondu

Podílové listy Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory. Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investování především do aktiv nemovité povahy, ať již mající formu věcí nemovitých, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

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

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

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

Rozvahový den účetní závěrky je 30. června 2026. Běžné účetní období je od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026. Minulé účetní období bylo od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025.

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

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

A. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. Cenných papírů, den provedení

platby, popř. Inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle 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 PF.

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:

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

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

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

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

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,

- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datumy peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

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

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 období, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu; nicméně informace o prodejích 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 a podílů v nekótovaných společnostech. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel PF 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 PF z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 investiční akcii/podílový list.

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 užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky 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 ztrátě, kterou byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

Kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určené 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 užitky 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 užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

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

Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

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

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

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

Finanční závazky

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

Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

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

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

Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota" je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacena 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 zaplacena 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, PF 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. Závazky vůči nebankovním subjektům

Položky rozvahy Závazky vůči nebankovním subjektům zahrnují následující:

- Úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)
- Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o pasivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným pasivem.

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 PF 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 PF 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

PF 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 vykázány 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

PF 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 ovládáním 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 investiční akcie PF

Fond vydává kmenové podílové listy ve formě zaknihovaného cenného papíru na jméno.

Třída A – přidělený ISIN: CZ0008476488, měna: CZK

Třída B – přidělený ISIN: CZ0008476496, měna: CZK

Třída C – přidělený ISIN: CZ0008476504, měna: CZK

Vlastníci podílových listů mají zejména:

- být informován o aktuální hodnotě podílového listu Fondu;
- stát se členem investičního výboru Fondu, splňuje-li podmínky vymezené statutem Fondu;
- obdržet zprávu o hospodaření Fondu ve lhůtách stanovených statutem Fondu;
- obdržet na svou žádost informaci o úplatě Fondu investiční společnosti;
- obdržet na svou žádost aktuální znění statutu Fondu a poslední výroční zprávy Fondu;
- uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem podílového listu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji podílového listu předkupní právo k podílovým listům jiného podílníka za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- požadovat výměnu hromadného podílového listu;
- obdržet podíl na zisku nebo likvidačním zůstatku Fondu;
- požadovat odkoupení podílových listů Fondu za podmínek stanovených statutem Fondu.

Investiční společnost emituje podílové listy za aktuální hodnotu podílového listu stanovenou pro období, v němž se nachází den připsání finančních prostředků poukázaných zájemcem na účet Fondu.

Podílové listy, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podílový fond na základě standardu IAS 32 (odst. 16A – 16D) vyhodnotil, že závazek vyplývající z emise podílových listů bude vykázán jako vlastní kapitál a to vzhledem k tomu, že:

- dodává držiteli poměrný podíl na čistých aktivech účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky (16A, 16C),
- vzhledem k tomu, že Podílový fond k 30. 6. 2022 emituje tři třídy podílových listů se stejnými právy a povinnostmi, jedná se o nejpodřízenější nástroj, kdy všechny podílové listy mají stejné znaky (16A, 16C),
- s podílovými listy není spojen žádný další smluvní závazek (mimo práva odkupu) dodat hotovost či jiné finanční aktivum (16A),
- Podílový fond nedisponuje žádným jiným finančním nástrojem, který by byl vázán na změnu čistých aktiv (16B, 16D) a
- Podílový fond je v souladu se statutem uzavřen na dobu neurčitou a likvidace je pod kontrolou účetní jednotky (16C).

Emitované cenné papíry klasifikované jako vlastní kapitál jsou vykázány v rozvaze v položkách vlastního kapitálu. Výsledná částka položky „Vlastní kapitál“ je základem pro výpočet hodnoty podílových listů. Hodnota podílových listů je vyjádřena v CZK.

L. 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".

M. 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.

N. 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.

O. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činností a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činnosti spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures.

Regulatorní požadavky

Podílový fond podléhá dohledu ze strany České národní banky.

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář") vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy.

3. Dopad změn účetních metod a oprav zásadních chyb

A. Opravy chyb minulých účetních období

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

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období" v rozvaze PF.

B. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané fondem se v období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026 nezměnily.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložnami

A. Pohledávky za bankami dle druhu

tis. Kč	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Běžné účty u bank	1 220	801	463
Celkem	1 220	801	463

B. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

tis. Kč	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)	1 220	801	463
Čistá účetní hodnota	**1 220**	**801**	**463**

Všechny pohledávky za bankami k 30. 6. 2026 jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. Účasti s rozhodujícím vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem k 30. 6. 2026

tis. Kč

Obchodní firma	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na zákl. kapitálu
M-DEV Zborovec s.r.o.	Tišnov, Koráb 131	správa vlastního majetku	1	100 %
KNZ YNVESTIGO s.r.o.	Tišnov, Koráb 131	správa vlastního majetku	10	100 %

tis. Kč

Obchodní firma	Pořizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
M-DEV Zborovec s.r.o.	37 500	0	-14 200	23 300
KNZ YNVESTIGO s.r.o.	77 350	0	-62 150	15 200
Celkem	**114 850**	**0**	**-76 350**	**38 500**

Ke konci účetního období došlo k prodeji 100% podílu společnosti REZIDENCE A. LOOSE, s.r.o. Mezi 30. 6. 2025 a 30. 6. 2026 došlo k navýšení reálné hodnoty 100 % obchodního podílu ve společnosti
M-DEV Zborovec, s.r.o. o 4 500 tis. Kč. Mezi 30. 6. 2025 a 30. 6. 2026 došlo ke snížení reálné hodnoty 100 % obchodního podílu ve společnosti KNZ YNVESTIGO s.r.o. o 5,6 mil. Kč.

Podle sdělení Zástupce Společnosti, pana Jiřího Němce představuje vykázaný dlouhodobý finanční majetek majetkovou účast a zápůjčku poskytnutou společnosti SLN NOEMI INVEST s.r.o. – v likvidaci, IČO 03158128. Zástupce Společnosti dále sdělil, že likvidační zůstatek této společnosti je nulový.

Účasti s rozhodujícím vlivem k 30. 6. 2025

tis. Kč

Obchodní firma	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na zákl. kapitálu
REZIDENCE A. LOOSE s.r.o.	Tišnov, Koráb 131	správa vlastního majetku	1	100 %
M-DEV Zborovec s.r.o.	Tišnov, Koráb 131	správa vlastního majetku	1	100 %
KNZ YNVESTIGO s.r.o.	Tišnov, Koráb 131	správa vlastního majetku	10	100 %

tis. Kč

Obchodní firma	Pořizovací cena	Příplatek mimo ZK	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
REZIDENCE A. LOOSE s.r.o.	2 060	0	-1 460	600
M-DEV Zborovec s.r.o.	37 500	0	-18 700	18 800
KNZ YNVESTIGO s.r.o.	77 350	0	-56 550	20 800
Celkem	**116 910**	**0**	**-76 710**	**40 200**

6. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům dle druhu

Tis. Kč	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Závazky z úvěrů	8 815	5 696	3 479

Závazky vůči nebankovním institucím jsou tvořeny závazky ze zápůjčky poskytnuté MYNVESTIC a.s. Všechny závazky vůči nebankovním subjektům k 30. 6. 2026 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

Následující tabulka uvádí členění závazků vůči nebankovním subjektům na základě zbytkové splatnosti závazků:

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce – 1 rok	1–5 let	Nad 5 let
Celkem	0	0	8 815	0

7. Ostatní pasiva

tis. Kč	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Závazky vůči dodavatelům	437	2 007	1 440
Odložený daňový závazek	0	0	125
Dohadné účty pasivní – audit	133	112	145
Dohadné účty pasivní – obhospo	110	90	0
Dohadné účty pasivní – ostatní	180	210	0
Celkem	**860**	**2 419**	**1 710**

Závazky za dodavateli jsou tvořeny fakturami za poskytování služeb. Dohadné účty pasivní jsou tvořeny dohadem nákladů na audit, depozitáře a náklady spojenými s auditem společnosti.

8. Kapitálové fondy

Podílový fond nemá základní kapitál.

Kapitálové fondy jsou tvořeny k 30. 6. 2026 z 218 336 339 ks vydaných podílových listů.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie PF pro účely vydávání investičních akcií PF a pro účely zpětného odkupu investičních akcií PF je výše fondového kapitálu PF. Ve fondovém kapitálu PF 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. Cena investičních akcií je vypočítána jako podíl výše fondového kapitálu PF (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány akcionářům na základě ročně stanovené hodnoty investiční akcie PF.

Vývoj vydaných PL v ks:

ks	
Počet kusů k 30. 6. 2025	**218 336 339**
Vydané během období	0
Odkoupené během období	0
Počet kusů k 30. 6. 2026	**218 336 339**

9. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	30. 6. 2026	30.6.2025
Změna v reálné hodnotě majetkových účastí	-76 350	-76 710
Efekt daně	0	0
Čistá změna v oceňovacích rozdílech	**-76 350**	**-76 710**

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia majetkových účastí. Změny v reálné hodnotě majetkových účastí jsou účtovány metodou FVOCI.

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

Podílový fond za sledované účetní období dosáhl ztráty ve výši 2 801 tis. Kč. Ztráta bude pravděpodobně převedena na účet Neuhrazených ztráty z minulých období.

Na účet neuhrazené ztráty z předchozích období byl na základě rozhodnutí valné hromady přeúčtována ztráta z minulého účetního období ve výši 2 713 tis. Kč.

11. Hodnoty předané k obhospodařování a přijaté přísliby

tis. Kč	30. 6. 2026	30. 6. 2025	30. 6. 2024
Hodnoty předané k obhospodařování	39 720	41 001	88 363
Přijaté přísliby	23 300	37 000	2 800

Fond vykazoval k 30. 6. 2026 částku ve výši 39 720 tis. Kč předané společnosti AMISTA IS k obhospodařování.

12. Náklady na poplatky a provize

Poplatky a provize zahrnují:

tis. Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
Bankovní poplatky CZK	3	4	4
Náklad na poplatky a provize celkem	**-3**	**-4**	**-4**

13. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
Zisk/ztráta z oceňovacích rozdílů a úroků	-619	-437	-199
Celkem	**-619**	**-437**	**-199**

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány 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. Zisk/ztráta z úvěrů a půjček oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů představuje především zisky a ztráty z přecenění úvěrů a půjček na reálnou hodnotu, které vznikly na základě znaleckého ocenění.

14. Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
Jiné provozní výnosy	0	1	0
Celkem	**0**	**1**	**0**

15. Správní náklady

tis. Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
Náklady na obhospodařování a administraci	-1 311	-1 363	-1 341
Náklady na depozitáře	-653	-653	-653
Náklady na audit	-133	-56	-145
Náklady na daňové poradenství	-30	-30	0
Náklady na znalecké posudky	-39	-100	0
Náklady na ostatní služby	-13	-71	0
Celkem	**-2 179**	**-2 273**	**-2 139**

Podílový fond neměl v účetním období zaměstnance.

16. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026	od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025	od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-2 801	-2 713	-2 139
Upravený základ daně po zaokrouhlení	-2 801	-2 713	-2 139
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	**0**	**0**	**0**

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. Podílovému fondu k 30. 6. 2026 nevznikl odložený daňový závazek.

17. Náklady rozdělené podle geografické oblasti

Podílový fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

18. Transakce se spřízněnými osobami

Za sledované období Fond neevidoval vztahy se spřízněnou osobou.

19. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

tis. Kč							30. 6. 2026
		Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	1 220	0	0	0	1 220
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	5	0	0	38 500	0	38 500
	Finanční aktiva celkem		**1 220**	**0**	**38 500**	**0**	**39 720**

tis. Kč							30. 6. 2026
		Bod	Ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
2	Závazky vůči nebank. institucím	6	8 815	0	0	0	8 815
4	Ostatní pasiva	7	860	0	0	0	860

	Finanční závazky celkem	**9 675**	**0**	**0**	**0**	**9 675**

tis. Kč							**30. 6. 2025**
		Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	801	0	0	0	801
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	5	0		40 200	0	40 200
	Finanční aktiva celkem		**801**	**0**	**41 001**	**0**	**41 001**

tis. Kč							**30. 6. 2025**
		Bod	Ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
2	Závazky vůči nebank. institucím	6	5 696	0	0	0	5 696
4	Ostatní pasiva	7	2 419	0	0	0	2 419
	Finanční závazky celkem		**8 115**	**0**	**0**	**0**	**8 115**

20. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídícího 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 roztříděna tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika zejména v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Tržní riziko

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

Riziko nedostatečné likvidity

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

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Fond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Fondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku 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

K 30. 6. 2026 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	1 220	0	0	0	0	1 220
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	38 500	38 500
Celkem aktiva	**1 220**	**0**	**0**	**0**	**38 500**	**39 720**
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	8 815	0	0	8 815
Ostatní pasiva	860	0	0	0	0	860
Vlastní kapitál	0	0	0	0	30 045	30 045
Celkem pasiva	**860**	**0**	**8 815**	**0**	**30 045**	**39 720**
Gap	**-360**	**0**	**8 815**	**0**	**-8 455**	**0**
Kumulativní gap	**-360**	**-360**	**8 455**	**8 455**	**0**	**0**

Zbytková doba splatnosti

K 30. 6. 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	801	0	0	0	0	801
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	40 200	40 200

Celkem aktiva	**801**	**0**	**0**	**0**	**40 200**	**41 001**
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	5 696	0	0	5 696
Ostatní pasiva	2 419	0	0	0	0	2 431
Vlastní kapitál	0	0	0	0	32 886	32 886
Celkem pasiva	**2 419**	**0**	**5 696**	**0**	**32 886**	**41 001**
Gap	**1 618**	**0**	**5 696**	**0**	**-7 314**	**0**
Kumulativní gap	**1 618**	**1 618**	**7 314**	**7 314**	**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.

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.

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 enviromentální 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 strategie 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 zaplacena za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- přímé pozorování kotovaných cen oceňovaného aktiva na aktivní trhu
- porovnání s podobnými aktivy, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání)
- substanční metoda ocenění podniků

Hierarchie reálné hodnoty

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

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
- kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;

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

Procesy a kontroly

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

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- analýza a investigace významných denních rozdílů v ocenění;

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

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

Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

tis. Kč			**30. 6. 2026**
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	1 220	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	38 500
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	8 815
Ostatní pasiva	0	860	0
tis. Kč			**30. 6. 2025**
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3

FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	801	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	40 200
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	5 696
Ostatní pasiva	0	2 419	0

Převody mezi úrovněmi reálné hodnoty

V průběhu účetního 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.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota vlastněných majetkových účastí je vzhledem k charakteru vlastněných společností určena aplikací substanční metody ocenění, založené na samostatném ocenění aktiv a závazků společnosti, v níž má účetní jednotka majetkovou účast. Významným vstupem do substančního ocenění je ocenění společností přímo či nepřímo vlastněných nemovitostí porovnávací či reziduální metodou ocenění.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

Závazky vůči nebankovním subjektům,

Odhady reálné hodnoty závazků vůči nebankovním subjektům, tvořených přijatými zápůjčkami, 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.

Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

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 30. 6.	Metoda ocenění	Významné vstupní veličiny nepozorovatelné na trhu	Rozsah pro nepozorovatelnou vstupní veličinu	Citlivost na změnu významného nepozorovatelného vstupu
Majetková účast (100%) ve společnosti KNZ YNVESTIGO s.r.o.	2026: 15 200 tis. Kč 2025: 20 800 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Předpokládaná míra inkasa pohledávky za společností VILLA domy HODEJITZ s.r.o.	2026: 100 2025: 100	Odhadovaná reálná hodnota by se snížila, kdyby se předpokládaná míra inkasa snížila
Majetková účast (100%) ve společnosti M-DEV Zborovec, s.r.o.	2026: 23 300 tis. Kč 2025: 18 800 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Hodnota společností nepřímo vlastněných nemovitostí v k. ú. Blansko	2026: 258 000 tis. k 2025: 81 200 tis. k	Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se hodnota nemovitostí zvýšila

Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metodik a 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 investic:

Druh investice	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Majetková účast (100 %) ve společnosti KNZ YNVESTIGO s.r.o.	Zvýšení předpokládané míry inkasa není možné	Snížení předpokládané míry inkasa o 5 % by vedlo ke snížení reálné hodnoty účasti o 839 tis. Kč, tj. o 5,5 %
Majetková účast (100 %) ve společnosti M-DEV Zborovec, s.r.o.	Zvýšení hodnoty nepřímo vlastněných nemovitostí v k. ú. Blansko o 5 % by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty účasti o 5 858 tis. Kč, tj. o 25,1 %	Snížení hodnoty nepřímo vlastněných nemovitostí v k. ú. Blansko o 5 % by vedlo ke snížení reálné hodnoty účasti o 5 916 tis. Kč, tj. o 25,4 %

Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

v tis. Kč			30. 6. 2026
	Závazky vůči nebankovním subjektům	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zůstatek k 30. 6. 2025	5 696	40 200	45 896
Nákupy	2 500	0	2 500
Prodeje	0	2 060	2 060
Emise	0	0	0
Splacení	0	0	0
Převod do úrovně 3	0	0	0
Převod z úrovně 3	0	0	0
Zisky a ztráty za období – FVTPL	619	0	619

v tis. Kč			30. 6. 2026
	Závazky vůči nebankovním subjektům	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zisky a ztráty za období – FVOCI	0	360	360
Zůstatek k 30. 6. 2026	8 815	38 500	47 315

v tis. Kč			30. 6. 2025
	Závazky vůči nebankovním subjektům	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zůstatek k 30. 6. 2024	3 479	87 900	91 379
Nákupy	1 780	0	1 780
Prodeje	0	0	0
Emise	0	0	0
Splacení	0	0	0
Převod do úrovně 3	0	0	0
Převod z úrovně 3	0	0	0
Zisky a ztráty za období – FVTPL	437	0	437
Zisky a ztráty za období – FVOCI	0	-47 700	-47 700
Zůstatek k 30. 6. 2025	5 696	40 200	45 896

22.Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Válečné konflikty

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy zapříčiněné invazí vojsk Ruské federace na Ukrajinu. Nadále přetrvává rovněž zvýšené geopolitické napětí na Blízkém východě, které může negativně ovlivňovat zejména ceny energií, vybraných komodit, dodavatelské řetězce a celkovou volatilitu finančních trhů.

Významným faktorem nejistoty je rovněž politika Spojených států amerických. Případné změny v oblasti mezinárodního obchodu, celních opatření, zahraniční politiky nebo přístupu k mezinárodním závazkům mohou mít dopad na obchodní podmínky, měnové kurzy, ceny energií a komodit a obecně na tržní prostředí, ve kterém Fond působí.

Ostatní

Ve sledovaném období došlo ke změně základních úrokových sazeb České národní banky. Bankovní rada České národní banky dne 18. června 2026 zvýšila dvoutýdenní repo sazbu o 0,25 procentního bodu z 3,50 % na 3,75 %. Současně zvýšila diskontní sazbu z 2,50 % na 2,75 % a lombardní sazbu z 4,50 % na 4,75 %. Nově stanovené sazby jsou účinné od 19. června 2026.

Spotřebitelské ceny v červnu 2026 meziročně vzrostly o 1,5 % a nacházely se tak pod inflačním cílem České národní banky, který je stanoven jako meziroční přírůstek indexu spotřebitelských cen ve výši 2 %. Průměrná roční míra inflace za rok 2025 činila 2,5 %. Na zpomalení meziroční inflace se významně podílel vývoj cen pohonných hmot. Ceny pohonných hmot a maziv v červnu meziměsíčně klesly o 8,1 %, meziročně však zůstaly vyšší o 14,9 %.

Hrubý domácí produkt České republiky vzrostl v roce 2025 v reálném vyjádření o 2,6 %. Česká ekonomika tak pokračovala v hospodářském oživení, které bylo podporováno zejména domácí poptávkou. Podle zpřesněného odhadu Českého statistického úřadu vzrostl HDP v 1. čtvrtletí 2026 mezičtvrtletně o 0,2 % a meziročně o 2,2 %. Meziroční růst byl podpořen zejména spotřebou domácností a tvorbou hrubého fixního kapitálu, zatímco změna stavu zásob a saldo zahraničního obchodu působily negativně.

Na akciových trzích převládala ve sledovaném období zvýšená volatilita. Po poklesu zaznamenaném v prvním čtvrtletí došlo ve druhém čtvrtletí k výraznému oživení. Americký trh reprezentovaný cenovým indexem S&P 500 vzrostl od počátku roku do 30. června 2026 přibližně o 9,6 %, zatímco evropský cenový index EURO STOXX 50 vzrostl přibližně o 9,2 %. Vývoj akciových trhů byl ovlivněn zejména zvýšenou geopolitickou nejistotou, vývojem cen energií a očekáváním ohledně dalšího směřování měnové politiky.

V zemích eurozóny se inflace na počátku roku 2026 pohybovala přibližně na úrovni 2% cíle Evropské centrální banky. V červnu 2026 ECB zvýšila své tři základní úrokové sazby o 0,25 procentního bodu. S účinností od 17. června 2026 byla depozitní sazba zvýšena na 2,25 %, sazba pro hlavní refinanční operace na 2,40 % a sazba mezní zápůjční facility na 2,65 %. ECB uvedla, že ke zvýšení sazeb přistoupila v reakci na inflační tlaky související s konfliktem na Blízkém východě. V červnové prognóze očekávala průměrnou inflaci v eurozóně v roce 2026 ve výši 3,0 % a hospodářský růst ve výši 0,8 %.

Následné události

Po rozvahovém dni pokračovala zvýšená nejistota spojená zejména s geopolitickým vývojem, cenami energií a jejich možným dopadem na inflaci, hospodářský růst a finanční trhy.

Dosavadní vývoj úrokových sazeb dokládá přetrvávající nejistotu ohledně dalšího vývoje inflace a směřování měnové politiky. Tyto skutečnosti mohou ovlivňovat zejména tržní úrokové sazby, náklady financování, ceny dluhopisů, ocenění ostatních finančních aktiv a celkovou volatilitu finančních trhů.

Fond průběžně sleduje vývoj ekonomického a tržního prostředí a vyhodnocuje jeho možné dopady na hodnotu majetku, likviditu, úvěrové riziko a schopnost pokračovat v naplňování investiční strategie.

V dalším průběhu roku 2026 se očekává pokračování mírného růstu české ekonomiky, jeho tempo však bude pravděpodobně omezeno zvýšenou geopolitickou a obchodní nejistotou. Hospodářský růst by měla nadále podporovat především domácí poptávka, pokračující růst reálných příjmů domácností a investiční aktivita. Naopak nepříznivě mohou působit zvýšené ceny energií, slabší zahraniční poptávka a případné další omezování mezinárodního obchodu. Aktuální prognózy jednotlivých institucí se v odhadu intenzity růstu liší, shodují se však na pokračování hospodářského růstu taženého zejména domácí poptávkou.

Vývoj české ekonomiky zůstává rozdílný mezi jednotlivými odvětvími. Zatímco spotřeba domácností, investice, služby, stavebnictví a činnosti v oblasti nemovitostí vykazují známky oživení, průmysl a exportně orientovaná odvětví nadále čelí slabší zahraniční poptávce, vysokým nákladům a nejistotě spojené s budoucí podobou mezinárodních obchodních vztahů. Prostor pro výraznější hospodářský růst mohou nadále omezovat také strukturální bariéry české ekonomiky, zejména

pomalé povolovací procesy, nedostatečná infrastruktura, omezená dostupnost bydlení a nedostatek vhodně kvalifikované pracovní síly.

Růst reálných mezd by měl i nadále podporovat kupní sílu a spotřebu domácností. Chování spotřebitelů však může zůstat opatrné, zejména v případě větších výdajů, a to v důsledku přetrvávající nejistoty ohledně geopolitického vývoje, cen energií a budoucího vývoje životních nákladů. Trh práce zůstává relativně napjatý, současně se však prohlubuje nesoulad mezi kvalifikací dostupné pracovní síly a požadavky zaměstnavatelů. Tento vývoj může nadále vytvářet tlak na růst mezd a omezovat rozvoj některých odvětví.

Inflační vývoj zůstává značně citlivý na ceny energií a pohonných hmot. Přestože se celková inflace v dosavadním průběhu roku pohybovala v blízkosti inflačního cíle České národní banky, vývoj v jednotlivých měsících může být volatilní a růst cen služeb zůstává zvýšený. Další směřování měnové politiky proto bude záviset zejména na vývoji cen energií, domácích inflačních tlaků, mezd a kurzu koruny. Zvýšení základních úrokových sazeb Českou národní bankou i Evropskou centrální bankou v červnu 2026 současně ukázalo, že dřívější očekávání pokračujícího uvolňování měnových podmínek již nemusí odpovídat aktuálnímu vývoji.

V mezinárodním prostředí bude další vývoj ovlivňován zejména pokračujícími konflikty na Ukrajině a Blízkém východě, cenami energií a komodit a obchodní politikou Spojených států. Případné další zavádění celních nebo jiných obchodních omezení může negativně ovlivnit evropské exportéry, globální dodavatelské řetězce a investiční aktivitu. Další eskalace geopolitických konfliktů by zároveň mohla vést k opětovnému růstu cen energií, zvýšení inflačních tlaků a zhoršení důvěry domácností i podniků.

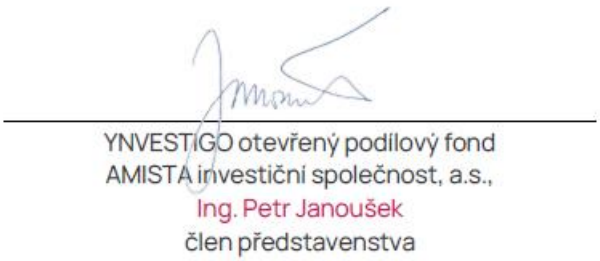
V delším období zůstávají významnými tématy energetická transformace, modernizace dopravní a energetické infrastruktury, digitalizace a přizpůsobování podniků technologickým a regulatorním změnám. Schopnost české ekonomiky využít investice do těchto oblastí a současně zvýšit efektivitu povolovacích a administrativních procesů bude důležitá pro její dlouhodobou konkurenceschopnost.

Celkově lze pro další průběh roku 2026 očekávat pokračování mírného hospodářského růstu podporovaného domácí poptávkou, růstem reálných příjmů a investiční aktivitou. Rizika výhledu však zůstávají zvýšená a souvisejí především s geopolitickými konflikty, cenami energií, vývojem mezinárodního obchodu a nejistotou ohledně dalšího nastavení měnové politiky. Další vývoj české ekonomiky tak bude záviset na schopnosti domácností a podniků přizpůsobit se měnícím se ekonomickým podmínkám a na schopnosti státu vytvářet podmínky pro investice, technologickou modernizaci a rozvoj infrastruktury.

23. Významné události po datu účetní závěrky

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

V Praze dne 30. 10. 2026



YNVESTIGO otevřený podílový fond
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Ing. Petr Janoušek
člen představenstva

Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o auditu účetní závěrky k 30. 6. 2026
fondu YNVESTIGO otevřený podílový fond

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

fondu YNVESTIGO otevřený podílový fond se sídlem Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8,
IČO 274 37 558 (ID 75162393)

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu YNVESTIGO otevřený podílový fond (dále také „Fond"), sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026, která se skládá z rozvahy k 30. 6. 2026, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026 a přílohy, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu YNVESTIGO otevřený podílový fond k 30. 6. 2026 nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (dále také „ISA"), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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 uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá administrátor a obhospodařovatel Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms
kreston.cz

požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o 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.

Odpovědnost administrátora a obhospodařovatele Fondu za účetní závěrku

Administrátor a obhospodařovatel fondu YNVESTIGO otevřený podílový fond 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 administrátor a obhospodařovatel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy administrátor a obhospodařovatel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování,

úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol administrátorem a obhospodařovatelem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti administrátor a obhospodařovatel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky administrátorem a obhospodařovatelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Brně dne 30. 10. 2026

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

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

Odpovědný statutární auditor:

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

A member of Kreston Global | A global network of independent accounting firms
kreston.cz

Přílohy:

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

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

