

# Family Ace

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

## VÝROČNÍ ZPRÁVA FONDU

BRIXX SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

## Obsah

Použité zkratky .....	3
1. Základní údaje o Fondu .....	5
a) Základní kapitál Fondu.....	5
b) Údaje o cenných papírech.....	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období .....	8
a) Přehled investiční činnosti .....	8
b) Finanční přehled.....	10
c) Přehled portfolia.....	10
d) Přehled výsledků Fondu.....	11
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	12
f) Zdroje kapitálu .....	13
g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF) .....	14
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	14
3. Textová část Výroční zprávy.....	19
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	19
b) Fond je také v přípravné fázi vstupu svých PIA (prioritních investičních akcií) k veřejnému obchodování na Burze cenných papírů. Veřejné obchodování PIA je plánované v polovině roku 2026. V době psaní této Výroční zprávy dochází k doplnění posledních podkladů k samotnému přijetí cenných papírů na Burzu cenných papírů Praha. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	19
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	22
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	22
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	22
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	22
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	22
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	23
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....	23
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	24
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	24
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci	

rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	24
m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	24
n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	24
o) Údaje o skut. zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	25
p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	25
q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) .....	26
r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	26
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	28
5. Přílohy .....	29
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	
Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	

## Použité zkratky

AIFMR	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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
FAMILY ACE IS	FAMILY ACE investiční společnost, a.s., IČO: 226 42 463, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
ČNB	Česká národní banka
Fond	BRIXX SICAV, a.s., IČO: 099 63 596, se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	BRIXX SICAV, a.s.
Sídlo	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	099 63 596
LEI	315700PJ8CKZJXX77A94
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26130
Vznik Fondu	1. 3. 2021
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	FAMILY ACE IS
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

### a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	1 063 266 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 97 tis. Kč
	(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 1 063 169 tis. Kč

### b) Údaje o cenných papírech

#### Zakladatelské akcie

Podoba	<b>listinný cenný papír</b>
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008046596
Počet akcií ke konci Účetního období	27 204 472 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	9 161 301 ks v objemu 12 181 198 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

**Pozn.:** K rozhodnému dni 31. 12. 2025 byly upsány akcie v hodnotě 10 250 000 Kč, které budou emitovány až v roce 2026.

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0009010872
Počet akcií ke konci Účetního období	30 786 720 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	1 781 754 ks v objemu 20 000 010 Kč

## Prémiové investiční akcie („PRIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008048949
Počet akcií ke konci Účetního období	320 982 397 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	28 530 973 ks v objemu 36 000 000 Kč
Odkoupené	12 023 085 ks v objemu 15 000 000 Kč

## Prioritní investiční akcie EUR („PIA EUR“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008050994
Počet akcií ke konci Účetního období	20 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	20 000 ks v objemu 484 900 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## Prémiové investiční akcie EUR („PRIA EUR“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008052396
Počet akcií ke konci Účetního období	9 960 809 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. Investičním cílem Fondu je jejich setrvalé zhodnocování prostřednictvím investic do výstavby a prodeje nemovitostních projektů.

V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem.

Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do majetkových účastí (dále také SPV, nebo projektové společnosti), poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem realizujícím developerské projekty a do pořizování pohledávek za společnostmi, do kterých Fond hodlá kapitálově vstoupit, a dalších druhů aktiv. Geograficky se Fond zaměřuje na projekty v České republice.

Fond upisuje investiční akcie Fondu jako součást finančního zdroje pro realizaci investiční strategie.

Fond se řadí do skupiny fondů DOMOPLAN, která sestává z hlavního fondu DOMOPLAN SICAV, a.s. a jednotlivých projektových fondů zaměřených na realizaci zpravidla jednoho velkého developerského projektu v čase. Fondy ve skupině jsou vůči sobě v postavení sesterských společností. Fond DOMOPLAN SICAV, a.s. má postavení finančního investora jak v roli věřitele poskytujícího podřízené úvěry SPV projektových fondů, popř. samotným projektovým fondům, tak v roli akciového investora držícího investiční akcie emitované k projektovým fondům.

K 1. 5. 2025 došlo ke změně Obhospodařovatele Fondu a novým Obhospodařovatelem Fondu se stala spol. FAMILY ACE investiční společnost, a.s., kdy v pozici Administrátora Fondu nadále zůstává AVANT investiční společnost, a.s.

Z hlediska investic má Fond charakter projektového fondu, který je zaměřen na realizaci jednoho developerského projektu. Fond nabyl do svého majetku developerský projekt Belle Rock/Bohunická Brána/Brixx v Brně - Starém Lískovci, a to prostřednictvím akvizice 100 % obchodního podílu ve společnosti DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o. a její 100% dceřině společnosti T.E Bohunická brána s.r.o., která je nositelem developerského projektu. Společnost získala územní rozhodnutí na I. etapu projektu, které nabylo právní moci dne 31. ledna 2023, a následně také povolení záměru (stavební povolení) vydané dne 13. srpna 2025 s právní mocí k 16. září 2025. První etapa projektu je koncepčně rozdělena na dvě samostatné části (sekcí A a sekcí B). Společnost současně s realizací I. etapy pokračuje v přípravě navazující druhé části developerského projektu. Jednotlivé etapy jsou na sobě nezávislé, což umožňuje jejich paralelní rozvoj a přispívá k postupnému zhodnocování investice.

- Projekt se nachází v lokalitě Brno – Starý Lískovec
- Atraktivní poloha v bezprostřední blízkosti kampusu Masarykovy univerzity a Fakultní nemocnice Brno nabízí významný rozvojový potenciál a perspektivu stát se jednou z nejžádanějších rezidenčních lokalit ve městě
- BRIXX Brno představuje koncept moderní multifunkční čtvrti reflektující potřeby nastupující generace
- Projekt zahrnuje pestrý mix rezidenčních forem, včetně bydlení pro studenty a sdíleného bydlení
- Součástí je také občanská vybavenost v podobě zdravotnických služeb, gastronomických provozů a dalších obchodů a služeb
- Důraz je kladen na podporu komunitního života, a to prostřednictvím rezidentských služeb a sdílených prostor, včetně komunitních zahrad
- Projekt byl oceněn v rámci soutěže Realitní projekt roku 2025, kde získal v Jihomoravském kraji Cenu architektů
- V listopadu 2025 byl zahájen předprodej bytových jednotek
- K 31. prosinci 2025 bylo prodáno celkem 17 bytových jednotek v celkové hodnotě 112 mil. Kč vč. příslušenství bez DPH

**Přehled činnosti v developerském projektu v rozhodném období:**

V 1. čtvrtletí probíhaly práce na dokončení projektové dokumentace k povolení záměru stavby dle nového stavebního zákona. Probíhají úpravy a optimalizace celého řešení, dále proběhlo rozdělení parcel v návaznosti na 1. a 2. etapu.

Ve 2. čtvrtletí byla prováděna kompletace projektové dokumentace k zahájení stavby.

Ve 3. čtvrtletí bylo v rámci projektu zahájené řízení o povolení záměru stavby, následně byl záměr povolen. V průběhu řízení nebyly podány žádné námitky. V září 2025 záměr o povolení stavby nabyl právní moci a byly zahájeny přípravy na prodej bytových jednotek.

Ve 4. čtvrtletí v rámci projektu probíhalo dokončení projektování prováděcí dokumentace Sekce B. Byl zahájen výběr generálního dodavatele stavby a řešily se doplňující požadavky projekce, včetně realizace doplňujícího inženýrskogeologického průzkumu.

V průběhu tohoto období byl rovněž spuštěn předprodej jednotek. Na podporu prodejních aktivit byly uvedeny do provozu nové webové stránky projektu, určené jak pro investory, tak pro koncové klienty, dostupné na adrese [www.brixx.cz](http://www.brixx.cz).

**Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z prodeje cenných papírů a poskytnuté úvěry.**

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

Hospodaření s Ostatním neinvestičním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním neinvestičním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč.

Hospodaření Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 27 958 tis. Kč. Zisk je především tvořen výnosy z poskytnutých úvěrů a změnou reálné hodnoty z poskytnutých úvěrů a změnou reálné hodnoty emitovaných CP.

## b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	714 160	0
Z toho:		
Majetkové účasti	714 160	0
Krátkodobá aktiva	778 402	97
Z toho:		
Pohledávky za bankami	10 817	97
Pohledávky za nebankovními subjekty	767 585	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 492 562</b>	<b>97</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Fondový kapitál	1 063 169	97
Dlouhodobé závazky	417 239	0
Krátkodobé závazky	12 154	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1 492 562</b>	<b>97</b>

## c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	1 043 065	1 492 659	100 %	43,10 %
Peněžní prostředky	35 236	10 914	0,74 %	-69,03 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	288 582	767 585	51,42 %	165,91 %
Majetkové účasti	719 046	714 160	47,84 %	-0,68 %
Ostatní aktiva	201	0	0,00 %	-100 %

## Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

## d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Běžné výnosy (inkasa úroků)	34 228	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	6 921	0
Výnosy z poplatků a provizí	1 273	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>42 422</b>	<b>0</b>
Náklady na úroky	-3 160	0
Náklady na poplatky a provize	-3 946	0
Správní a provozní náklady	-6 278	0
Daň z příjmu	-1 080	0
<b>Náklady celkem</b>	<b>-14 464</b>	<b>0</b>
Hospodářský výsledek	27 958	0

## Komentář k přehledu výsledků

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	1 030 957 tis. Kč	1 063 169 tis. Kč	3,12 %
Ostatní jmění	97 tis. Kč	97 tis. Kč	0 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	98 %	139 %	42,57 %
Pákový efekt – standardní závazková metoda	101 %	140 %	38,77 %
Nové investice (úpisy)	331 514 tis. Kč	48 666 tis. Kč	-85,32 %
Ukončené investice (odkupy)	218 874 tis. Kč	35 000 tis. Kč	-84,01 %
Hospodářský výsledek	259 175 tis. Kč	27 958 tis. Kč	-89,21 %
Hodnota investiční akcie PIA	1,2732 Kč	1,3876 Kč	8,99 %
Hodnota investiční akcie PIA EUR	-	1,0201 EUR	N/A
Hodnota investiční akcie VIA	11,2249 Kč	9,8483 Kč	-12,26 %
Hodnota investiční akcie PRIA	1,2393 Kč	1,3754 Kč	10,98 %
Hodnota investiční akcie PRIA EUR	1,0568 EUR	1,1605 EUR	9,81 %

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 28 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií, ze 78 % investorům investujícím do investičních akcií s distribučním mechanismem. Míra využití pákového efektu je relativně nízká (140 % dle závazkové metody), maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 2000 %.

## f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Fondový kapitál	1 063 169	97
Dlouhodobé závazky	417 239	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	12 154	0

**Komentář ke zdrojům financování**

Investiční činnost Fondu je financována dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních i nebankovních úvěrů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů.

**Vysvětlení a rozbor peněžních toků**

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

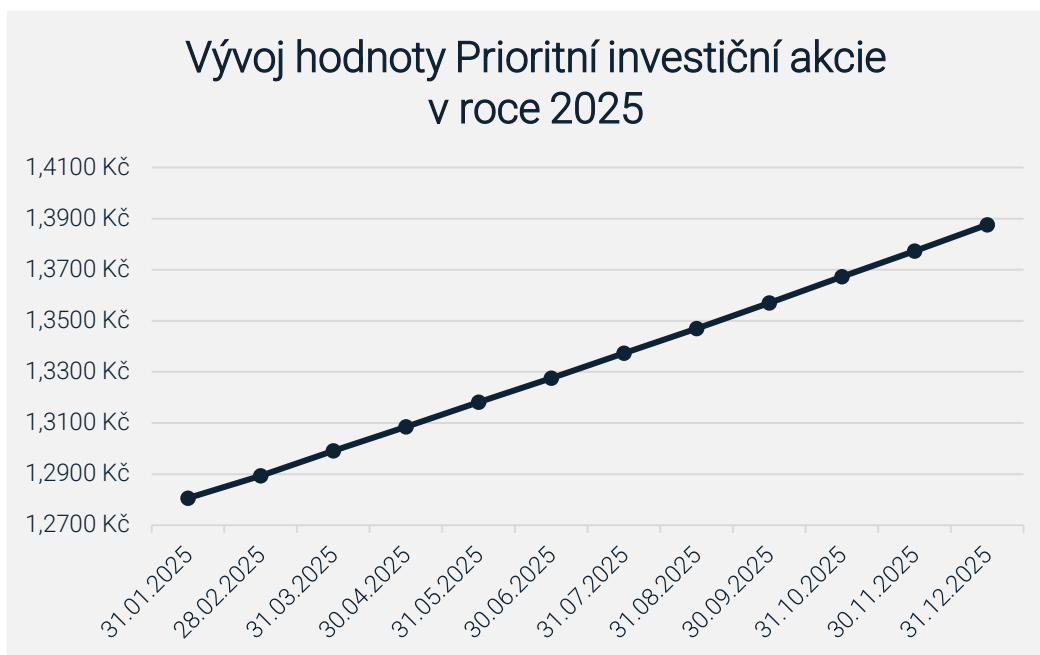
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

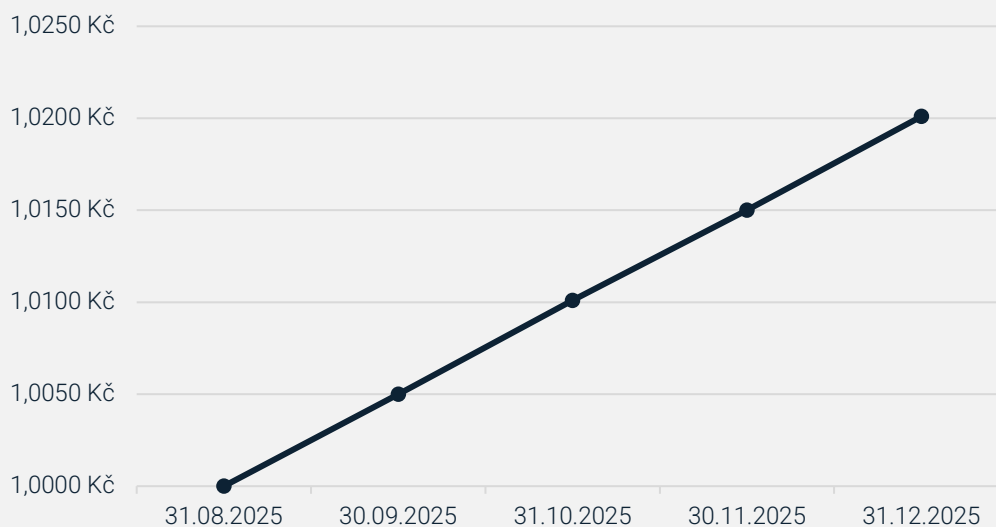
Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

- h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



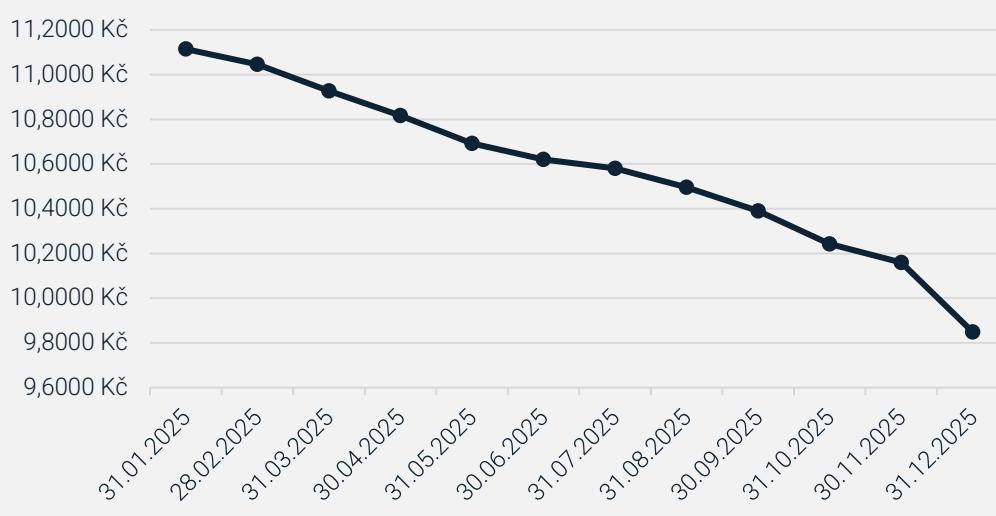
Hodnota Prioritní investiční akcie CZK k 31. 12. 2025 činila 1,3876 Kč.

### Vývoj hodnoty Prioritní investiční akcie EUR v roce 2025



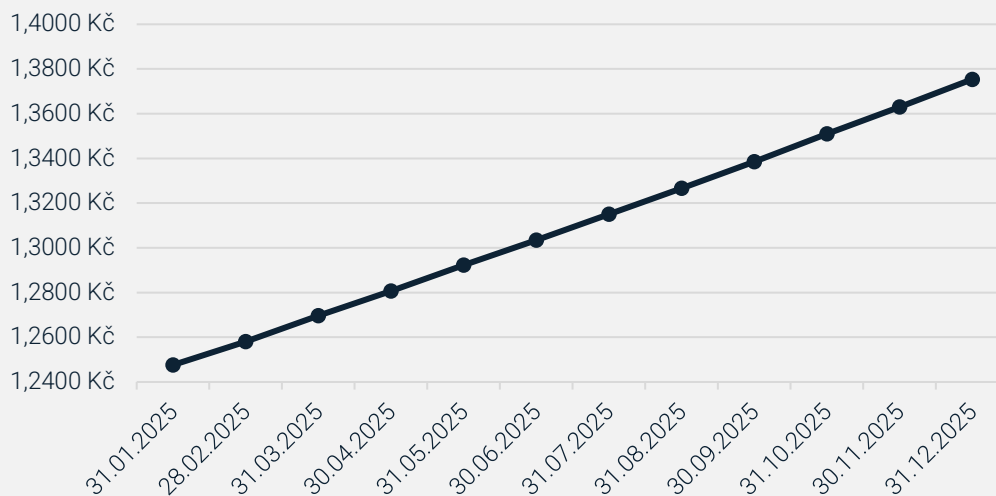
Hodnota Prioritní investiční akcie EUR k 31. 12. 2025 činila 1,0201 EUR.

### Vývoj hodnoty Výkonnostní investiční akcie v roce 2025



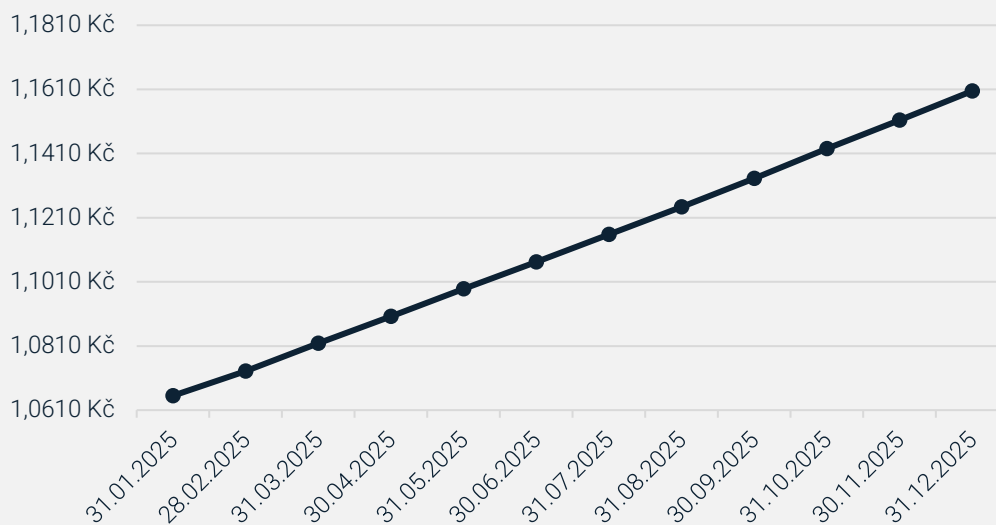
Hodnota Výkonnostní investiční akcie k 31. 12. 2025 činila 9,8483 Kč.

## Vývoj hodnoty Prémiové investiční akcie v roce 2025



Hodnota Prémiové investiční akcie CZK k 31. 12. 2025 činila 1,3754 Kč.

## Vývoj hodnoty Prémiové investiční akcie EUR v roce 2025



Hodnota Prémiové investiční akcie EUR k 31. 12. 2025 činila 1,1605 EUR.

Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

### Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do developerských úvěrů a majetkových účastí (dále také SPV, nebo projektové společnosti), poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem realizujícím developerský projekt. Geograficky se Fond zaměřuje na projekty jejichž ekonomická expozice je vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu není alokována v odvětví, na které by měl silný dopad válečný konflikt na Ukrajině. Fond investuje do vlastního developerského projektu a jeho financování a neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření nebo válečného konfliktu.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně dopady válečného konfliktu na Ukrajině mohou ovlivnit činnost Fondu s ohledem na růst cen některých stavebních materiálů, jejichž produkce je situována v oblastech zasažených válkou a úbytkem pracovních sil pro výstavbu. To má vliv v podobě nárůstu nákladů na výstavbu nebo prodloužení termínů dokončení developerského projektu a tím i jeho umístění na trh. To může mít negativní vliv na ziskovost cílových developerských projektů a schopnost splácet Fondu dluhy z poskytnutých úvěrů.

Dle managementu projektových společností dochází u realizovaných projektů k zafixování cen části stavebních materiálů na začátku výstavby, čímž se riziko růstu cen v průběhu projektu snižuje.

Další vývoj aktuálně vysokých úrokových sazeb může, prostřednictvím úrokových nákladů bankovních developerských úvěrů vázaných na variabilní sazby, ziskovost cílových projektů ovlivnit pozitivně či negativně.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

### Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou dosud generovány převážně z úpisů investičních akcií. Fond disponuje dostatečnými zdroji, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 2 let.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

## Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti.

## Vývoj v roce 2025

Rok 2025 byl charakterizován stabilizací inflace v blízkosti inflačního cíle ČNB, růstem reálných mezd a obnovením části domácí poptávky. Podle ČSU dosáhla **průměrná roční míra inflace v roce 2025 hodnoty 2,5 %**, přičemž ceny zboží rostly výrazně pomaleji (+1,1 %) než ceny služeb (+4,7 %), což ukazuje na setrvačnost cenové dynamiky ve službách.

Měnová politika ČNB v průběhu roku 2025 reagovala na stabilizaci inflace i na strukturu inflačních tlaků a postupně se posunula k vyčkávacímu přístupu. Konec roku 2025 a začátek roku 2026 tak vstupují do období, kdy trh pracuje více se scénářem stabilních sazeb než s výrazným dalším poklesem.

## Dopady ruské invaze na Ukrajinu a válečného konfliktu v Íránu

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací Fond průběžně identifikuje hlavní rizika, kterým může čelit, a vyhodnocuje, zda není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Rizika spojená s válkou na Ukrajině jsou trhy do značné míry zohledňována, konflikt však nadále představuje zdroj nejistoty. Potenciální dopady se mohou projevit zejména skrze vývoj cen energií a komodit, logistiku, důvěru domácností a firem a prostřednictvím geopolitických rizikových přírážek. Zároveň platí, že dopad může být skokový v případě eskalace nebo změn sankční politiky.

Nové geopolitické riziko na blízkém východě se materializovalo do přímého energetického šoku. Podle Reuters trvá válečný konflikt USA a Izraele s Íránem třetí týden, Hormuzský průliv zůstává narušen a cena ropy Brent se pohybuje nad 100 USD/barel; IEA současně oznámila koordinované uvolnění více než 400 mil. barelů nouzových zásob ropy. Hlavní zdroje rizik, kterým může Fond v souvislosti s geopolitickými riziky (okupace Ukrajiny a válečný konflikt na blízkém východě) čelit:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin (zejména ropy) a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací. Fond ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že není ohrožen předpoklad jeho nepřetržitého trvání jako účetní jednotky.

## Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť odpovídající část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

### 3. Textová část Výroční zprávy

- a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Společnost plánuje projekt zpětné fúze sloučením k 1. 1. 2026, kdy BRIXX SICAV, a.s. jako nástupnická společnost se sloučí se společností DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o., IČO: 075 45 762, jako zanikající společnost a s T.E Bohunická brána s.r.o., IČO: 042 96 486, kterou vlastní nepřímo, jako zanikající společnost.

Důvodem realizace přeměny je spojením finančních prostředků, majetků a personálních kapacit Zúčastněných společností posílit schopnost realizace investičních projektů. Nástupnická společnost jako investiční fond lépe získá finanční prostředky od kvalifikované veřejnosti, čímž se zvýší síla a likvidita. Důvodem realizace Přeměny je také zjednodušení a zefektivnění systému řízení, redukce administrativních a jiných nákladů a celkové snížení finanční zátěže. Jedná se o restrukturalizační fúzi v rámci jedné vlastnický propojené struktury s cílem posílit Nástupnickou společnost pro její další rozvoj. Klíčovým cílem Přeměny je umožnění kontroly nakládání s podkladovými aktivy tak, aby obhospodařovatel investičního fondu mohl zajistit odbornou péči, stejně tak i depozitář fondu sleduje hospodaření přímo v investičním fondu efektivněji a důsledněji ve prospěch akcionářů fondu.

- b) Fond je také v přípravné fázi vstupu svých PIA (prioritních investičních akcií) k veřejnému obchodování na Burze cenných papírů. Veřejné obchodování PIA je plánované v polovině roku 2026. V době psaní této Výroční zprávy dochází k doplnění posledních podkladů k samotnému přijetí cenných papírů na Burzu cenných papírů Praha. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů. Fond bude nadále spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy mohou být z větší části dále reinvestovány.

Fond nadále plánuje upisovat primárně investiční akcie s růstovým potenciálem. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2026 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

Makroekonomický výhled pro rok 2026 napříč relevantními institucemi předpokládá růst české ekonomiky poblíž potenciálu, inflační prostředí v blízkosti 2% cíle ČNB a spíše stabilní domácí úrokové sazby (s tím, že významná nejistota zůstává v zahraničí a v obchodní politice).

- ČNB uvádí růst ekonomiky 2,4 % a inflaci v roce 2026 v blízkosti 2% cíle; růst má být tažen soukromou spotřebou se silnou dynamikou mezd a postupně i investicemi (Česká ekonomika na prahu roku 2026; Jakub Seidler; 14.1.2026)
- OECD ve svém ekonomickém výhledu (Economic Outlook; 2.12.2025) uvádí pro rok 2026 růst ekonomiky ČR o 2 %; hlavním motorem má zůstat soukromá spotřeba a investice podpořené prostředky z programu Národního plánu obnovy (realizace programu NextGenerationEU) do konce roku 2026; exporty mohou být tlumeny i obchodními restrikcemi.
- Evropská komise ve svém podzimním výhledu (Autumn Forecast; 17.11.2025) očekává v roce 2026 růst ekonomiky ČR o 1,9 % a zdůrazňuje tah spotřeby domácností a potenciálně negativní příspěvek čistého exportu.
- Ministerstvo financí ČR v makroekonomické predikci (6.11.2025) pro rok 2026 pracuje s průměrnou inflací 2,3 % a uvádí konsenzuální očekávání růstu HDP kolem 2,1 %.

## Kurz CZK/EUR

Kurz koruny zůstane v roce 2026 pravděpodobně citlivý na globální sentiment a na vývoj úrokového diferenciálu. Domácí fundamenty (inflace blízko cíle ČNB, opatrná měnová politika) mohou být podpůrné, avšak v epizodách vyšší rizikové averze může koruna oslabovat.

## Energie a komodity

Ceny energií a komodit mohou působit na hospodaření Fondu nepřímo přes inflaci, nákladovost majetkových účastí a protistran, solventnost dlužníků a investiční sentiment. Pro rok 2026 existuje scénář spíše umírněných cen ropy, avšak s možnými krátkodobými výkyvy v důsledku geopolitického vývoje. Americký úřad pro energetické informace (EIA) ve svém krátkodobém výhledu (STEO, leden 2026) uvádí pro rok 2026 průměrnou cenu ropy Brent kolem 56 USD/barel (pokles oproti roku 2025) při předpokladu přebytku nabídky nad poptávkou.

### Aktualizace březen 2026:

Lednový základní scénář EIA (STEO) s průměrnou cenou ropy Brent kolem 56 USD/barel je nutné považovat za překonaný. Aktuální válečný konflikt USA a Izraele s Íránem a narušení dopravy v Hormuzském průlivu posouvají ceny ropy nad 100 USD/barel a zvyšují riziko sekundárních inflačních tlaků, nákladů logistiky, a opatrnějšího postupu centrálních bank. Ty mohou ovlivnit investiční sentiment a finanční podmínky.

## Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

### Realitní trh

- **Makro a sazby:** stabilizace inflace u inflačního cíle ČNB a relativně stabilní sazby ČNB, vytváření prostředí pro nižší volatilitu diskontních sazeb. To je obecně podpůrné pro valuace realit, avšak rozdíly mezi prémiovými a ostatními aktivy se mohou dále prohlubovat.
- **Rezidenční trh:** pokračující růst reálných mezd a obnovená poptávka mohou být pro rezidenční trh podpůrnými impulzy; naopak růst cen bydlení a imputovaného nájemného může představovat proinflační kanál, který ČNB sleduje a na který může reagovat za účelem zchlazení.
- **Komerční nemovitosti:** výhledy pro rok 2026 pracují se scénářem stabilního až silnějšího investičního trhu, přičemž u prémiových aktiv se očekává převážně stabilita výnosů s možností mírné komprese v některých segmentech (zejména prime kanceláře / vybrané segmenty dle konkrétního reportu); poptávka a investiční aktivita budou závislé na segmentu.
- **ESG a náklady:** rostoucí význam energetické účinnosti a ESG standardu zvyšuje požadavky na CAPEX a může ovlivnit obsazenost, nájemné i dostupnost financování; dopady jsou vysoce individuální. Individualita zůstává u projektů klíčová (nákladovost, schopnost promítnout náklady do nájemného či cen, struktura financování, obsazenost, kvalita lokality). Setrvačně vyšší inflace služeb a opatrnost bank mohou udržovat tlak na selektivitu financování, zatímco stabilnější úrokové sazby obecně snižují volatilitu diskontních měr.

**Hlavní rizika:** refinanční riziko u projektů s kratší fixací, nákladové tlaky, regionální poptávka a regulatorní požadavky. U českého realitního trhu zvyšuje energetický šok riziko vyšších provozních nákladů, větší opatrnosti financujících bank a pomalejšího poklesu yieldů. Vyšší ceny energií a stavebních vstupů mohou negativně ovlivnit zejména projekty s nižší nákladovou rezervou.

### Úvěry a pohledávky

- **Kvalita portfolia:** V prostředí stabilizované inflace a pokračující dynamiky mezd je základní scénář pro domácí sektor příznivější než v období inflační vlny. Zároveň však může přetrvávat tlak u citlivých dlužníků, zejména pokud je zatěžují náklady služeb a bydlení (setrvačnost cen služeb potvrzuje ČSÚ).
- **Oceňování na reálnou hodnotu:** Stabilizace bezrizikových sazeb podporuje vyšší současnou hodnotu budoucích peněžních toků, nicméně rozhodující zůstává kreditní marže a pravděpodobnost selhání dlužníků – obojí je individuální dle dlužníka a zajištění.

- **Makro rizika:** Evropská komise ve svém Ekonomickém výhledu pro Česko (17.11.2025) upozorňuje na negativní vliv čistého exportu v roce 2026 a OECD zmiňuje vliv obchodních restrikcí na růst exportu – to může být relevantní pro část firemních dlužníků.

**Hlavní rizika:** zhoršení cash-flow vybraných dlužníků, koncentrace, vymahatelnost, růst kreditní marže při zhoršení sentimentu.

#### Majetkové účasti (neobchodované společnosti)

- **Ocenění majetkových účastí** bude v roce 2026 pod vlivem dvou vlivů: 1) diskontní sazby (bezriziková + riziková přírážka) a 2) fundamentu firem (tržby, EBITDA, cash flow, marže). Stabilnější sazby snižují riziko dalšího růstu diskontů, ale nejdůležitější zůstává individuální výkonnost společností.
- Individuální situace jednotlivých majetkových účastí bude pro jejich ocenění zásadní a bude silně ovlivněna jejich finančními parametry. Zejména schopnost růstu tržeb a EBITDA a schopnost generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementu firem.
- **Odvětvová selektivita:** Evropská komise (Ekonomický výhled pro Česko; 17.11.2025) a OECD upozorňují na tlumení exportů obchodními restrikcemi a vnějšími podmínkami – dopady mohou být asymetrické podle sektorů a exportní expozice, proto je nutné pracovat s individuálním posouzením.

**Hlavní rizika:** tlak na marže (mzdy/služby), exportní cyklus, refinancování, regulatorní změny.

#### Scénáře vývoje pro rok 2026 (základní vs nepříznivý)

##### Základní scénář (nejpravděpodobnější)

- **HDP ČR:** růst poblíž potenciálu (cca 2 %) – v rozmezí výhledů ČNB/OECD/EK/MFČR.
- **Inflace:** poblíž 2% cíle, s vyšší setrvačností služeb.
- **Sazby:** spíše stabilní, opatrná měnová politika.
- **Měnový vývoj CZK/EUR:** stabilní až mírně posilující koruna při příznivých domácích fundamentech, s citlivostí na globální sentiment.
- **Energie:** umírněné ceny ropy (EIA cca 56 USD/barel Brent), s možnými výkyvy kvůli geopolitice.

**Dopad do aktiv:** stabilnější diskonty, selektivní zlepšování u nemovitostních projektů a majetkových účastí (private equity) dle kvality cash-flow; u dluhopisů převaha „carry“ prostředí; u úvěrů stabilita s individuálními riziky; u akcií vyšší citlivost na sentiment.

##### Nepříznivý scénář (materiální rizika)

- **Externí šok / obchodní bariéry / slabší Německo:** tlumí exporty a investice, zhoršení firemní ziskovosti, růst rizikové averze. EK i OECD explicitně pracují s negativním vlivem tarifů/obchodních restrikcí na exportní vývoj.
- **Risk-off na trzích:** růst kreditních spreadů, zhoršení refinancování a tlak na reálné hodnoty rizikových aktiv.
- **Měnový vývoj:** koruna může v risk-off epizodě oslabit (vazba na globální sentiment zmiňována v komentářích trhu).
- **Energie:** geopolitická eskalace může krátkodobě vyvolat cenové skoky (přestože základní scénář EIA je spíše umírněný).

**Dopad do aktiv:** růst diskontů a kreditních marží; tlak na valuace nemovitostí a private equity u aktiv s horší kvalitou cash-flow; zhoršení podílu NPL u citlivých dlužníků; vyšší volatilita akcií.

**Rizikové faktory aktuálního účetního období**

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem zejména:

- **Obchodní politika a celní tarify:** možný dopad do exportů, investic a sentimentu (EK/OECD).
- **Externí poptávka (EU/Německo) a otevřenost ekonomiky:** citlivost na vnější šoky, zejména v průmyslu.
- **Setrvačnost inflace ve službách:** riziko delší stability sazeb a dopad do diskontů (ČSÚ; ČNB).
- **Geopolitická situace:** dopad na energie, logistiku a rizikové přírážky; možnost skokových změn sentimentu.
- **Finanční podmínky a kreditní přírážky:** případné zhoršení dostupnosti financování a růst kreditních marží s dopadem na reálnou hodnotu aktiv a závazků.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu výše uvedených předpokladů a rizik na tuzemskou i globální ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit dopad výše uvedených scénářů a rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

**c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)**

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

**d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)**

Ke konci Účetního období ndržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

**e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)**

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

**f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)**

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

**g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)**

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

- h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Lukáš Němec
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	od 1. 1. 2025 do 30. 4. 2025
<p>Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. 2 roky studoval na stážích v Irsku a Belgii. Od roku 2005 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká Spořitelna, ČEZ, BDO. Pracovní zkušenosti má v oblasti projektového řízení, finančního a investičního poradenství, správy majetku, obchodního vedení poboček, krizové řízení a vrcholový management. Od roku 2020 spravuje portfolio fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti, nemovitosti a development.</p>	

Jméno a příjmení	Ing. Martin Šatánek
Další identifikační údaje	datum narození: 26. 4. 1979 bytem: Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	1. 5. 2025 do 30. 9. 2025
<p>Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě – Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Má za sebou bohatou zkušenost ze sektoru bankovníctví a šest let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry. Byl tři roky členem představenstva Maltského investičního fondu.</p>	

Jméno a příjmení	Bc. Luděk Kyprý
Další identifikační údaje	datum narození: 2.8.1989 bytem: č.p. 75, Křelovice, 330 36
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	1. 10. 2025 do 31. 12. 2025
<p>Vystudoval ZČU v Plzni, obor podniková ekonomika a management. Od roku 2011 pracoval pro významné značky jakými jsou Česká spořitelna, OK Group. Má více než 5 let zkušeností z korporátního financování a financování developerských projektů, 6 let z oblasti finančního poradenství a pojišťovnictví. Od roku 2024 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů.</p>	

- i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	od 1. 1. 2025 do 30. 4. 2025

Název	Československý obchodní banka, a.s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025

- j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- o) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Náklady obhospodařovateli za obhospodařování	4 524 tis. Kč
Náklady depozitáři za služby depozitáře	557 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Náklady auditora	403 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních</b>	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Daňové poradenství	18 tis. Kč
Právní a notářské služby	146 tis. Kč
Poradenství a konzultace	422 tis. Kč
Ostatní správní náklady	207 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	1 080 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

- ke dni 14. 1. 2025 byl statut změněn tak, že proběhla změna v kapitole 12 Pravidla pro přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček, dále proběhla změna v kapitole 15 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti,
- ke dni 1. 5. 2025 byl statut změněn tak, že došlo k celkovému vydání nového statutu reflektující přechod fondu pod novou investiční společnost. Obhospodařovatelem fondu se stala investiční společnost FAMILY ACE, administrátorem zůstala investiční společnost AVANT IS,
- ke dni 12. 8. 2025 byl statut změněn tak, že proběhla změna v kapitole Nabývání Investičních akcií v odstavci d), dále úpravy ve výstupních poplatcích a odkupech IA,
- ke dni 27. 11. 2025 byl statut změněn tak, že proběhla změna v kapitole Převod Investičních akcií, dále v kapitole Nabývání Investičních akcií, dále změna v úplatě depozitáře v kapitole Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti, další změnou je změna vstupního poplatku z 6 % na 3 %, také změna v oblasti min. a max. výnosu p. a. u prioritních investičních akcií.

- q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

#### Obhospodařovatel AVANT investiční společnost, a.s. (1. 1. 2025-30. 4. 2025)

Pevná složka odměn	1 435 061 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	103,9
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

#### Obhospodařovatel FAMILY ACE investiční společnost, a.s. (1. 5. 2025-31. 12. 2025)

Pevná složka odměn	322 594 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	12,1
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněčují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- představenstvo a dozorčí rada;
- ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

- v poměrné výši přiřaditelné Fondu:

**Obhospodařovatel AVANT investiční společnost, a.s. (1. 1. 2025-30. 4. 2025)**

Odměny vedoucích osob	110 124 Kč
Počet příjemců	4,3
Odměny ostatních pracovníků	1 324 937 Kč
Počet příjemců	99,6

**Obhospodařovatel FAMILY ACE investiční společnost, a.s. (1. 5. 2025-31. 12. 2025)**

Odměny vedoucích osob	82 980 Kč
Počet příjemců	4,5
Odměny ostatních pracovníků	239 614 Kč
Počet příjemců	7,6

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: Ing. VLADIMÍR BEZDĚK, M.A  
Funkce: předseda představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.  
administrátora Fondu

Dne: 14. 4. 2026

Podpis:   
.....

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer  
Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
FAMILY ACE investiční společnost, a.s.  
obhospodařovatele fondu

Dne: 14. 4. 2026

Podpis:   
.....

## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky společnosti

### **BRIXX SICAV, a.s. k 31. 12. 2025**

---

PKF APOGEO Verifica, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Karlín, 186 00 Praha 8



## Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky

Společnost: BRIXX SICAV, a.s. („Společnost“)  
Se sídlem: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Identifikační číslo: 099 63 596  
Předmět činnosti: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům Společnosti.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti BRIXX SICAV, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené dle českých účetních předpisů, která se skládá z výkazu rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru předložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku hospodaření za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou ve výroční zprávě Společnosti v bodu 3. *Textová část Výroční zprávy*, kde je popsán záměr fúze sloučením k 1. 1. 2026, kdy Společnost jako nástupnická společnost



se má sloučit se společností DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o., IČO: 075 45 762, jako zanikající společností a s T.E Bohunická brána s.r.o., IČO: 042 96 486, kterou vlastní nepřímo, jako zanikající společností. Na tuto skutečnost upozorňujeme, aniž bychom modifikovali výrok auditora.

### **Jiné skutečnosti – ověření údajů minulého účetního období předchozím auditorem**

Předcházejícím auditorem Společnosti v minulém účetním období, tj. v období od 1.1.2024 do 31.12.2024 byla auditorská společnost PKF APOGEO Audit, s.r.o., ev. č. KAČR 451, která vydala ve své auditorské zprávě ze dne 29.04.2025 k auditu účetní závěrky sestavené za toto období výrok „bez výhrad“.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

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

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

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

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

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

### **Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.



Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 statutární orgán a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout statutárnímu orgánu a dozorčí radě prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

V Praze dne 14.4.2026

**Auditorská společnost:**

PKF APOGEO Verifica, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Karlín, 186 00 Praha 8  
oprávnění KAČR č. 612



**Statutární auditor:**

Ing. Jan Tichý, DiS.  
oprávnění KAČR č. 2334



**Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem**  
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



# Účetní závěrka Fondu

BRIXX SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

**Obsah**

ROZVAHA.....	- 3 -
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY.....	- 5 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	- 6 -
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	- 7 -
PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	- 8 -
PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 9 -
1. Obecné informace.....	- 9 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	- 10 -
3. Důležité účetní metody.....	- 11 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu.....	- 11 -
3.2. Finanční aktiva.....	- 11 -
3.2.1. Dluhová finanční aktiva.....	- 12 -
3.2.2. Kapitálová finanční aktiva.....	- 13 -
3.3. Finanční závazky.....	- 13 -
3.4. Peněžní prostředky.....	- 13 -
3.5. Vzájemná zúčtování.....	- 14 -
3.6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 14 -
3.6.1. Úrokové náklady a výnosy.....	- 14 -
3.6.2. Výnosy z dividend.....	- 14 -
3.6.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 14 -
3.6.4. Náklady a výnosy z pokut a penále.....	- 14 -
3.7. Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách.....	- 14 -
3.8. Daň z příjmů.....	- 14 -
3.9. Odložená daň.....	- 15 -
3.10. Tvorba rezerv.....	- 15 -
3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 15 -
3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce.....	- 16 -
4. Změny účetních metod.....	- 17 -
5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 17 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na čistá aktiva.....	- 17 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 18 -
7.1. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami.....	- 18 -
7.2. Pohledávky za nebankovními subjekty.....	- 18 -
7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....	- 18 -
7.4. Ostatní aktiva.....	- 19 -
7.5. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám.....	- 19 -
7.6. Závazky vůči nebankovním subjektům.....	- 19 -
7.7. Ostatní pasiva.....	- 19 -
7.8. Rezervy.....	- 20 -
7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 20 -
7.9.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 21 -
7.9.2. Obdoba oceňovacích rozdílů.....	- 21 -
7.9.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.....	- 22 -
7.10. Základní kapitál.....	- 22 -
7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období – neinvestiční část.....	- 22 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	- 23 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 23 -
8.2. Čistý úrokový výnos.....	- 24 -
8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	- 25 -
8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací.....	- 25 -
8.5. Správní náklady.....	- 26 -
8.6. Splatná daň z příjmů.....	- 26 -
8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka.....	- 27 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 27 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 27 -
11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	- 27 -

12. Řízení finančních rizik.....	- 27 -
12.1. Expozice a koncentrace rizik.....	- 28 -
12.2. Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: vysoké).....	- 29 -
12.2.1. Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 30 -
12.2.2. Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 31 -
12.2.3. Jiné cenové riziko.....	- 32 -
12.3. Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 32 -
12.4. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 34 -
13. Řízení ostatních rizik.....	- 35 -
13.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 35 -
13.2. Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 35 -
13.3. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 36 -
13.4. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)-	36
-	
13.5. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 36 -
13.6. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 36 -
13.7. Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 36 -
13.8. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední).....	- 37 -
13.9. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 37 -
13.10. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 37 -
13.11. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) -	37 -
13.12. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 37 -
13.13. Riziko zrušení Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 37 -
13.14. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 38 -
13.15. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký).....	- 38 -
13.16. Ostatní identifikovaná rizika:.....	- 38 -
14. Reálná hodnota finančních nástrojů.....	- 39 -
14.1. Způsoby oceňování.....	- 39 -
14.2. Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů.....	- 40 -
14.3. Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	- 41 -
14.4. Citlivost reálné hodnoty na změnu tržně nepozorovatelných vstupů.....	- 43 -
14.5. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	- 43 -
14.5.1. Ocenění obchodních podílů a akcií.....	- 43 -
14.5.2. Ocenění cenných papírů.....	- 43 -
14.5.3. Ocenění poskytnutých úvěrů.....	- 44 -
14.5.4. Ocenění přijatých úvěrů.....	- 44 -
14.5.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	- 44 -
15. Transakce se spřízněnými osobami.....	- 45 -
15.1. Osoby ovládané.....	- 45 -
15.2. Osoby ovládající.....	- 46 -
16. Významné události po datu účetní závěrky.....	- 46 -

## ROZVAHA



Ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	sum	1 492 562		1 492 562	97	1 492 659	1 043 065
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.1.	10 817		10 817	97	10 914	35 236
	v tom: a) splatné na požádání	7.1.	10 817		10 817	97	10 914	35 236
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.2.	767 585		767 585	0	767 585	288 582
	b) ostatní pohledávky	7.2.	767 585		767 585	0	767 585	288 582
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.3.	714 160		714 160	0	714 160	719 046
<b>11</b>	Ostatní aktiva	7.4.	0		0	0	0	201

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	sum	1 492 562	97	1 492 659	1 043 065
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	7.5.	376 387	0	376 387	0
	b) ostatní závazky	7.5.	376 387	0	376 387	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	7.6.	40 852	0	40 852	0
	b) ostatní závazky	7.6.	40 852	0	40 852	0
4	Ostatní pasiva	7.7.	11 909	0	11 909	11 348
6	Rezervy (Σ)	7.8.	245	0	245	663
	b) na daně	7.8.	245	0	245	663
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	sum	429 393	0	429 393	12 011
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.9.	1 035 211	0	1 035 211	771 782
	d) obdoba kapitálových fondů	7.9.1.	505 669	0	505 669	501 403
	e) obdoba oceňovacích rozdílů	7.9.2.	-12	0	-12	0
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	7.9.3.	529 554	0	529 554	270 379
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	sum	1 035 211	0	1 035 211	771 782
9	Základní kapitál (Σ)	7.10.	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	7.10.	0	100	100	100
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.11.	0	-3	-3	-3
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	sum	27 958	0	27 958	259 175
	v tom: a) přírůstek závazků		27 958	0	27 958	259 175
17	Vlastní kapitál	sum	0	97	97	97
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	sum	1 063 169	0	1 063 169	1 030 957



Sestaveno dne: 14. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Sestavil: Markéta Francová 	zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

Ke dni 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10.	1 492 659	1 043 065



<b>Sestaveno dne:</b> 14. 4. 2026	<b>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:</b> Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
<b>Sestavil:</b> Markéta Francová 	 FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2.	34 228	0	34 228	26 597
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	8.2.	3 160	0	3 160	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	8.3.	1 273	0	1 273	126
5	Náklady na poplatky a provize	8.3.	3 947	0	3 947	1 156
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4.	6 921	0	6 921	240 449
9	Správní náklady (Σ)	8.6.	6 277	0	6 277	5 731
	b) ostatní správní náklady	8.6.	6 277	0	6 277	5 731
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	sum	29 038	0	29 038	260 285
21	Daň z příjmu	8.7.	1 080	0	1 080	1 110
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	sum	27 958	0	27 958	259 175

Sestaveno dne: 14. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Sestavil: Markéta Francová 	zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  FAMILY ACE investiční společnost, a.s.



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	100	0	0	0	0	0	-3	97
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	0	0	-3	97

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	97	0	0	0	0	0	0	97
Zůstatek k 31. 12. 2025	97	0	0	0	0	0	0	97

<b>Sestaveno dne:</b> 14. 4. 2026	<b>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:</b> Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
<b>Sestavil:</b> Markéta Francová 	zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  FAMILY ACE investiční společnost, a.s.


## PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

za rok končící 31. 12. 2025

(v tisících Kč)

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	0	0	0	388 763	-3	270 379	659 139
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	259 175	259 175
Emise akcií	0	0	0	112 640	3	0	112 643
Zůstatek k 31. 12. 2024	0	0	0	501 403	0	529 554	1 030 957

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	0	0	0	501 403	0	529 554	1 030 957
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	27 958	27 958
Emise akcií	0	0	0	48 670	-12	0	48 658
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	-35 000	0	0	-35 000
Ostatní změny – přepočty cizí měny	0	0	0	-9 404	0	0	-9 404
Zůstatek k 31. 12. 2025	0	0	0	505 669	-12	557 512	1 063 169

<b>Sestaveno dne:</b> 14. 4. 2026	<b>Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:</b> Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
<b>Sestavil:</b> Markéta Francová	 FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

BRIXX SICAV, a.s. (dále jen „Účetní jednotka“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	BRIXX SICAV, a.s.
Sídlo:	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1
Den zápisu do obchodní rejstříku:	01. 03. 2021
IČO:	099 63 596
DIČ:	CZ09963596
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 26130
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Účetní jednotka byla dne 23. 12. 2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsána do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Účetní jednotky mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do Nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, Účastí v Nemovitostních a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investiční strategií dle čl. 8 Statutu dále reinvestována

### Obhospodařovatel:

Obhospodařovatelem Účetní jednotek (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) byla do 30. 4. 2025 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“ nebo „obhospodařovatel“).

Obhospodařovatelem Účetní jednotky (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 5. 2025 FAMILY ACE investiční společnost, a.s. IČO: 226 42 463 (dále jen „investiční společnost“ nebo „obhospodařovatel“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. 5. 2025 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Účetní jednotky, tj. Účetní jednotka je oprávněna se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2025 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Účetní jednotky v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Účetní jednotky a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

**Administrátor:**

Administrátorem Účetní jednotky (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 28. 5. 2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“ nebo „administrátor“).

Účetní jednotka neměla ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Obhospodařování a administrace Účetní jednotky je realizována zaměstnanci investiční společnosti. Správu majetku Fondu, resp. Účetní jednotky zajišťuje osoba pověřená výkonem této činnosti, která je zaměstnancem obhospodařovatele.

**Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2025:**Statutární orgán:

Člen představenstva	FAMILY ACE investiční společnost, a.s.	od 1. 5. 2025
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER	od 1. 8. 2023

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	PhDr. TOMÁŠ VAVŘÍK	od 1. 3. 2021
-------------------	--------------------	---------------

V rozhodném období došlo v obchodním rejstříku ke změně sídla Účetní jednotky a ke změně člena představenstva:

**Změna sídla**

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4	do 4. 5. 2025
Sídlo: Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1	od 5. 5. 2025

**Změna člena představenstva**

Člen představenstva: AVANT investiční společnost, a.s.	do 30. 4. 2025
Člen představenstva: FAMILY ACE investiční společnost, a.s.	od 1. 5. 2025

## 2. Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Účetní jednotky obhospodařovatel o jmění Účetní jednotky účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Účetní jednotka vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“). Tento přístup se vztahuje na veškeré finanční nástroje, včetně závazků z leasingových smluv, které jsou podle IFRS 16 klasifikovány jako finanční závazky. Závazky z leasingu jsou proto vykazovány v rozvaze jako součást finančních nástrojů, a to v ocenění odpovídajícím současné hodnotě budoucích leasingových plateb. Současně je vykazováno právo k užívání předmětu leasingu jako samostatné aktivum.

Účetní jednotka při vedení účetnictví a při sestavení účetní závěrky dále využívá odborné interpretace vydané Národní účetní radou (NÚR), které slouží jako metodická opora v případech, kdy platná legislativa neposkytuje jednoznačné řešení. Tyto interpretace nejsou právně závazné, avšak představují respektovaný odborný rámec, který přispívá k zajištění věrného a poctivého obrazu účetnictví. Účetní jednotka se jimi řídí zejména při tvorbě vnitřních účetních postupů a při řešení specifických účetních situací.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2025, za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 (dále též „účetní období“).

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního Fondu ověřuje nezávislým auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako malá účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

### Regulatorní požadavky

Fond, resp. Účetní jednotka podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a. s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. pro Účetní jednotku funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 30. 4. 2025.

## 3. Důležité účetní metody

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

### 3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

### 3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

Finanční aktiva jsou reklasifikována pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Změna obchodního modelu musí být významná a doložitelná, například v důsledku reorganizace nebo jiné zásadní změny strategie řízení finančních aktiv. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Účetní jednotka uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Účetní jednotka o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítka z vlastnictví.

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Účetní jednotka klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Účetní jednotka se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

#### Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen a neobchodovatelné dluhové cenné papíry emitované bankami.

#### Pohledávky za nebankovními subjekty

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

#### Ostatní aktiva

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Zásady Účetní jednotky vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje dluhové finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou vykazovány na bázi efektivní úrokové sazby do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako kapitálové finanční aktivum,
- Účasti s podstatným vlivem,
- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Účetní jednotka významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50% podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Účetní jednotka významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20% podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Účetní jednotka se rozhodla nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje kapitálové finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

### 3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Účetní jednotka má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Účetní jednotka zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vyazuje všechny své smluvní povinnosti.

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Více v kapitole Zisk nebo Ztráta z finančních operací.

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

### 3.5. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Účetní jednotky nebo protistrany.

### 3.6. Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí.

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, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### 3.6.1. Úrokové náklady a výnosy

Úrokový náklad a výnos se vykazuje za využití efektivní úrokové sazby.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

#### 3.6.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Účetní jednotce vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### 3.6.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

#### 3.6.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka. Ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce Ostatní provozní náklady.

### 3.7. Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách

Měna účetnictví Účetní jednotky je CZK.

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v měně vykazování přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Zůstatky peněžních aktiv a závazků denominovaných v cizí měně a oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou přeceněny na reálnou hodnotu k rozvahovému dni a kurzový dopad je součástí celkové změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní peněžní aktiva a závazky denominované v cizí měně jsou přepočítávána do měny účetnictví v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

### 3.8. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty. Odhad splatné daně je vykázán v rozvaze jako rezerva na daň. Odhad splatné daně z příjmů se započítává se zaplacenými zálohami. Výsledné saldo se

podle výše záloh vůči odhadu daně vykazuje buď jako rezerva (jsou-li zálohy nižší), nebo jako ostatní aktivum (jsou-li zálohy vyšší).

### 3.9. Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Účetní jednotky vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Účetní jednotky. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

### 3.10. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

### 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

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

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti 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 činností 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. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie, prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie a prémiové akcie.

#### Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu, který nevznikl z investiční činnosti (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinavrhy,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí, právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

#### Investiční akcie

Fond k Účetní jednotce vydává 5 druhů investičních akcií - Prioritní investiční akcie (PIA), Prioritní investiční akcie EUR (PIA EUR), Prémiové investiční akcie (PRIA), Prémiové investiční akcie EUR (PRIA EUR) a Výkonnostní investiční akcie (VIA). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Prioritním investičním akciím (PIA) byl přidělen ISIN: CZ0008046596, Prémiovým investičním akciím (PRIA) byl přidělen ISIN: CZ0008048949, Výkonnostním investičním akciím (VIA) byl přidělen ISIN: CZ0009010872, Prioritním investičním akciím EUR (PIA EUR) byl přidělen ISIN: CZ0008050994 a Prémiovým investičním akciím EUR (PRIA EUR) byl přidělen ISIN: CZ0008052396.

S investičními akciemi Účetní jednotky jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie,
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,

- právo účastnit se valné hromady Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu,
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF,
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

Účetní jednotka vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Účetní jednotky zřízený pro tento účel depozitářem Účetní jednotky. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Účetní jednotka vyhodnotila, že emitované cenné papíry nespĺňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Účetní jednotka tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií PIA, PRIA a VIA je vyjádřena v CZK a hodnota investičních akcií PIA EUR a PRIA EUR je vyjádřena v EUR.

## 4. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

## 5. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

## 6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na čistá aktiva

Ve sledovaném období Účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech – investiční část	10 817	35 139
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční část	97	97
<b>Celkem</b>	<b>10 914</b>	<b>35 236</b>

Účetní jednotka eviduje finanční prostředky na běžných bankovních účtech, zůstatek v CZK činí 10 410 tis. Kč a v EUR činí 504 tis. Kč.

### 7.2. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	767 585	288 582
<b>Celkem</b>	<b>767 585</b>	<b>288 582</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří dva poskytnuté úvěry právníkům osobám. Souhrnná výše poskytnutých úvěrů a zápůjček činí 767 585 tis. Kč, z čehož 680 020 tis. Kč představuje jistinu, 84 698 tis. Kč představují úroky a 2 867 tis. Kč přecenění na reálnou hodnotu. Úroková sazba je ve výši jednorocní PRIBOR plus přírážka ve výši 8 %, přičemž však úroková sazba činí minimálně 10 % p. a.

Úvěry byly poskytnuty na realizaci developerského projektu úvěrovaného a refinancování závazků.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2025

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Cena pořízení	Reálná hodnota k 31.12.2025
04. 06. 2021	DOMOPLAN – Investiční 10 s.r.o.	100	198 000	714 160

K 31. 12. 2024

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Cena pořízení	Reálná hodnota k 31.12.2024
04. 06. 2021	DOMOPLAN – Investiční 10 s.r.o.	100	198 000	719 046

Účasti s rozhodujícím jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.4. Ostatní aktiva

tis. Kč	2025	2024
Ostatní	0	201
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>201</b>

Položka ostatní v minulém účetním období představuje poskytnutou zálohu na vyhotovení dluhopisového prospektu ve výši 121 tis. Kč, a poskytnutou zálohu na právní služby ve výši 80 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.5. Závazky vůči bankám a družstevním záložnám

tis. Kč	2025	2024
Přijaté úvěry	376 387	0
<b>Celkem</b>	<b>376 387</b>	<b>0</b>

Závazky vůči bankám tvoří přijatý úvěr od PPF banky. Úroková sazba 3N PRIBOR +3,50% p.a. Souhrnná výše přijatých úvěrů činí 376 387 tis. Kč, z čehož 376 431 tis. Kč představuje jistinu, 74 tis. Kč představují úroky a -118 tis. Kč přecenění na reálnou hodnotu.

Vývoj hodnoty závazků vůči bankám je specifikovaný více v kapitole Reálné hodnoty finančních nástrojů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.6. Závazky vůči nebankovním subjektům

tis. Kč	2025	2024
Přijaté zápůjčky	40 852	0
<b>Celkem</b>	<b>40 852</b>	<b>0</b>

Závazky vůči nebankovním subjektům tvoří přijatý úvěr od spojené osoby za účelem realizace developerského projektu. Souhrnná výše přijatých úvěrů a zápůjček činí 40 852 tis. Kč, z čehož 38 800 tis. Kč představuje jistinu, 1 474 tis. Kč představují úroky a 578 tis. Kč představuje přecenění na reálnou hodnotu.

Všechny závazky jsou před datem jejich splatnosti. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

Vývoj hodnoty závazků vůči nebankovním subjektům je specifikovaný více v kapitole Reálné hodnoty finančních nástrojů.

## 7.7. Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky vůči dodavatelům	425	420
Závazky z upsání investičních akcií	10 262	10 300
Dohadné položky pasivní	1 222	628
<b>Celkem</b>	<b>11 909</b>	<b>11 348</b>

Dohadné položky pasivní ve sledovaném období tvoří nevyfakturovaná odměna 519 tis. Kč za investiční pobídky 2025, náklad na audit za rok 2025 ve výši 150 tis. Kč a poplatky za administraci za 12/2025 ve výši 553 tis. Kč.

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Dohadné položky pasivní v minulém období tvořily nevyfakturovaná odměna 180 tis. Kč za investiční pobídky 2024, náklad na audit za rok 2024 ve výši 157 tis. Kč, nevyfakturovaná odměna za dluhopisový projekt 121 tis. Kč, poplatky za administraci a obhospodařování za 12/2024 ve výši 90 tis. Kč a náklad na právní služby 80 tis. Kč

Ke konci sledovaného období došlo k úpisu prioritních investičních akcií ve výši 10 250 tis Kč, které nebyly do konce účetního období emitovány. Tyto úpisy jsou upraveny o dohadnou položku představující zisk/ztrátu připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií ve výši 12 tis. Kč.

Ke konci minulého období došlo k úpisu prémiových investičních akcií ve výši 10 000 tis. Kč a úpisu prioritních investičních akcií ve výši 300 tis. Kč, které nebyly do konce účetního období emitovány.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.8. Rezervy

tis. Kč	2025	2024
Rezerva na daně	245	663
<b>Celkem</b>	<b>245</b>	<b>663</b>

Fond ve sledovaném období eviduje tvorbu rezervy na daň z příjmu právnické osoby ve výši 1 106 tis. Kč (rok 2024: 1 062 tis. Kč). Rezerva na daň z příjmu byla vypočítána na základě dosaženého hospodářského výsledku Fondu k 31. 12. 2025 a ponížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů ve výši 860 tis. Kč (rok 2024: 399 tis. Kč)

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2024	0	577	0	0
Snížení	0	399	0	0
Zvýšení	0	485	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2024</b>	<b>0</b>	<b>663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	860	0	0
Zvýšení	0	442	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2025</b>	<b>0</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 7.9. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

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

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK a v EUR, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Účetní jednotky.

### 7.9.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Účetní jednotky jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 505 669 tis. Kč.

Ks	2025	2024
Počet investičních akcií VIA na začátku období	32 568 474	64 397 718
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	0	0
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	1 781 754	31 829 244
<b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b>	<b>30 786 720</b>	<b>32 568 474</b>
Počet investičních akcií PIA na začátku období	18 043 171	60 894 440
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	9 161 301	17 148 731
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	60 000 000
<b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b>	<b>27 204 472</b>	<b>18 043 171</b>
Počet investičních akcií PIAE na začátku období	0	0
Počet vydaných investičních akcií PIAE v období	20 000	0
Počet odkoupených investičních akcií PIAE v období	0	0
<b>Počet investičních akcií PIAE na konci období</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
Počet investičních akcií PRIA na začátku období	304 474 509	254 195 511
Počet vydaných investičních akcií PRIA v období	28 530 973	50 278 998
Počet odkoupených investičních akcií PRIA v období	12 023 085	0
<b>Počet investičních akcií PRIA na konci období</b>	<b>320 982 397</b>	<b>304 474 509</b>
Počet investičních akcií PRIA EUR na začátku období	9 960 809	0
Počet vydaných investičních akcií PRIA EUR v období	0	9 960 809
Počet odkoupených investičních akcií PRIA EUR v období	0	0
<b>Počet investičních akcií PRIA EUR na konci období</b>	<b>9 960 809</b>	<b>9 960 809</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 7.9.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Kapitálové finanční nástroje	Dluhové finanční nástroje	Deriváty	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2025	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	12	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	0
Odložená daň	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena ze závazku emitovat investiční akcie. Oceňovací rozdíl k akciím tak představuje ztrátu, nebo zisk, kterou by investor obdržel, kdyby již měl emitované investiční akcie. Zisk nebo ztráta vznikají v okamžiku, kdy byl uskutečněn úpis investičních akcií a již nedošlo k emisi investičních akcií v následujícím rozhodném období pro stanovení hodnoty investičních akcií.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 7.9.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	270 379	11 896
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	259 175	258 483
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>529 554</b>	<b>270 379</b>

Účetní jednotka v běžném účetním období 2025 dosáhla kladného výsledku hospodaření ve výši 27 958 tis. Kč investiční části jmění Fondu. O výsledku hospodaření za sledované období bude rozhodnuto na valné hromadě v první polovině roku 2026. Zisk z investiční části jmění Fondu za rok 2024 ve výši 259 175 tis. Kč byl převeden na účet nerozdělených zisků a ztrát z předchozích let.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 7.10. Základní kapitál

K 31. 12. 2025 eviduje Účetní jednotka základní zapísovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění Účetní jednotky.

### 7.11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období – neinvestiční část

Součástí položky Nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	-3	-3
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	0	0
<b>Celkem k 31.12.</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>

Zvýšení/snížení nerozdělených zisků a ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv představuje zisk nebo ztráty vyplývající z odúčtování kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění Fondu.

## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

Účetní jednotka za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

Aktuální účetní období

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	34 228	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-2 155	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-2 026	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 047</b>	<b>0</b>
<i>Finanční závazky</i>					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-3 160	0
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	1 273	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-1 791	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	8 947	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 269</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 316</b>	<b>0</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<b>Finanční aktiva</b>					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	26 597	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-16	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	242 380	0
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	1 669	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>270 630</b>	<b>0</b>
<b>Finanční závazky</b>					
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-744	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-3 600	0
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4 344</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>266 286</b>	<b>0</b>

## 8.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků	34 228	26 597
z vkladů	174	285
z úvěrů a zápůjček	34 054	26 312
Náklady na úroky	-3 160	0
z úvěrů a zápůjček	-3 160	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>31 068</b>	<b>26 597</b>

Účetní jednotka eviduje ve sledovaném období výnosy z úroků z titulu úvěrů ve výši 34 054 tis. Kč (2024: 26 312 tis. Kč) a náklady z úroků z titulu úvěrů ve výši 3 160 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 8.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>1 273</b>	<b>126</b>
ostatní	1 273	126
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-3 947</b>	<b>-1 156</b>
za zprostředkovatelkou činnost	15	-270
ostatní	-3 962	-886
<b>Celkem</b>	<b>-2 674</b>	<b>-1 030</b>

Ostatní výnosy z poplatků a provizí představují výnos ze vstupních a výstupních poplatků investorů ve výši 1 273 tis. Kč (2024: 126 tis. Kč). Ostatní náklady na poplatky a provize jsou tvořeny poplatky za investiční pobídky ve výši 1 806 tis. Kč (2024: 744 tis. Kč), nákladem na vstupní poplatky investorů ve výši 0 tis. Kč (2024: 126 tis. Kč), bankovními poplatky ve výši 2 155 tis. Kč (2024: 16 tis. Kč) a roční poplatek za vedení LEI ve výši 1 tis. Kč. Kladná hodnota za zprostředkovatelskou činnost ve výši 15 tis. Kč představuje rozpuštění dohadné položky z roku 2024.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

### 8.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2025	2024
Zisk/ztráta z dluhových finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou	2 867	0
Zisk/ztráta z dluhových finančních závazků oceněných reálnou hodnotou	8 947	-2 825
Zisk/ztráta z kapitálových finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou	-4 886	242 380
Kurzové rozdíly	-7	1 393
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	-499
<b>Celkem</b>	<b>6 921</b>	<b>240 449</b>

Účetní jednotka eviduje ve sledovaném účetním období zisk z dluhových finančních aktiv z titulu změny reálné hodnoty poskytnutých úvěrů 2 867 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč), zisk z dluhových finančních závazků 8 947 tis. Kč (2024: - 2 825 tis. Kč), ztrátu z přecenění majetkové účasti ve výši -4 886 tis. Kč (2024: 242 380 tis. Kč). Ostatní finanční operace představují v minulém účetním období změnu reálné hodnoty závazků ve výši - 775 tis. Kč a změnu reálné hodnoty poskytnutého úvěru 276 tis. Kč. Kurzové rozdíly se vztahují k bankovnímu účtu ve výši -7 tis. Kč (2024: 1 393 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 8.5. Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	403	236
- náklady na povinný audit účetní závěrky	403	236
Náklady na daňové poradenství	20	18
Právní a notářské služby	146	91
Odměna za výkon funkce	4 524	4 733
Služby depozitáře	557	508
Ostatní správní náklady	627	145
<b>Celkem</b>	<b>6 277</b>	<b>5 731</b>

Ostatní správní náklady představují zejména odměnu za účetní služby 206 tis. Kč a odměnu za znalecké posudky 421 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 8.6. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	29 038	260 236
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování kapitálových finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	21 195	248 796
Daňově neodčitatelné náklady	14 268	9 794
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
<b>Základ daně</b>	<b>22 111</b>	<b>21 234</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>22 111</b>	<b>21 234</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 105</b>	<b>1 062</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 1 105 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 245 tis. Kč. Ve finančních výkazech bude tato rezerva prezentována po započtení se zaplacenými zálohami (netto), tj. ve výši odpovídající očekávané daňové povinnosti po zohlednění uhrazených záloh. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 860 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň
Zůstatek k 1. lednu 2025	1 062	0	0
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-1 062	0	0
Tvorba daně z příjmů v účetním období	1 105	1 037	0
<b>Náklad/Výnos k 31. prosinci 2025</b>	<b>1 105</b>	<b>1 037</b>	<b>0</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 8.7. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Účetní jednotka nevykazuje k 31. 12. 2025 odloženou daňovou pohledávku, ani odložený daňový závazek

## 9. Výnosy podle geografického členění

Účetní jednotka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

## 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	2025	2024
Hodnoty předané k obhospodařování	1 492 659	1 043 065
<b>Celkem</b>	<b>1 492 659</b>	<b>1 043 065</b>

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Účetní jednotky výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

## 11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Účetní jednotka neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 12. Řízení finančních rizik

Činnost Účetní jednotky je vystavena následujícím finančním rizikům:

- tržnímu riziku, které zahrnuje úrokové riziko (změny reálné hodnoty a změny budoucích peněžních toků), měnové riziko a jiná cenová rizika,
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Strategie řízení rizik Účetní jednotky se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Účetní jednotka vystavena a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Účetní jednotky.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Účetní jednotky a schválených představenstvem.

Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Účetní jednotky je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Účetní jednotky přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členy jsou voleny na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Účetní jednotky vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Účetní jednotky. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Účetní jednotky.

Využitím pákového efektu a půjček může Účetní jednotka zvýšit expozici Účetní jednotky vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Účetní jednotka dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Účetní jednotka má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 2000 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 10 let. Statutem Účetní jednotky je při poskytování úvěrů z majetku Účetní jednotky požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Účetní jednotka účast umožňující tuto osobu ovládat. Účetní jednotka využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

## 12.1. Expozice a koncentrace rizik

Účetní jednotka zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do jednotlivých kategorií, pro které jsou charakteristická určitá rizika (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, obchodní pohledávky a ostatní):

Aktuální účetní období

## Finanční nástroje

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<b>Aktiva</b>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	10 914	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	767 585	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	714 160	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 492 659</b>	<b>0</b>
<b>Pasiva</b>					
Závazky vůči bankám	0	0	0	376 387	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	40 852	0
Ostatní pasiva	0	0	0	11 909	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	1 063 169	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 492 317</b>	<b>0</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
<b>Aktiva</b>					
Pohledávky za bankami	0	0	0	35 236	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	288 582	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	719 046	0
<b>Celkem finanční aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 042 864</b>	<b>0</b>
<b>Pasiva</b>					
Ostatní pasiva	0	0	0	11 348	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	1 030 957	0
<b>Celkem finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 042 305</b>	<b>0</b>

## 12.2. Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: vysoké)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Účetní jednotky, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Účetní jednotky. Účetní jednotka může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

**Klasifikace stupně rizika:**

- Nízké riziko – Riziko existuje, ale má malý potenciální dopad na hospodaření. Nevyžaduje intenzivní řízení, postačuje základní monitoring.
- Střední riziko – Riziko je významné, může ovlivnit dosažení cílů nebo fungování Účetní jednotky. Vyžaduje aktivní řízení a pravidelné sledování.
- Vysoké riziko – Riziko s vysokou pravděpodobností výskytu nebo dopadem. Vyžaduje detailní posouzení a zavedení opatření ke zmírnění dopadů.

**12.2.1. Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)**

Měnou účetnictví Účetní jednotky je CZK, přičemž měnové riziko je spojeno s transakcemi v cizí měně a z nich plynoucími zůstatky v cizí měně finančních aktiv a závazků, jejichž hodnota se mění (roste či klesá) vlivem změny směnných kurzů, neboť jsou zachyceny v měně účetnictví. Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota finančního aktiva a závazku může být ovlivněna změnou měnového kurzu, která se promítá do stanovení jejich reálných hodnot.

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční aktiva Účetní jednotky k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Aktuální účetní období

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	10 411	503	10 914
Pohledávky za nebankovními subjekty	767 585	0	767 585
Účasti s rozhodujícím vlivem	714 160	0	714 160
<b>Celkem</b>	<b>1 492 156</b>	<b>503</b>	<b>1 492 659</b>

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. 12. 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Závazky vůči bankám	376 387	0	376 387
Závazky vůči nebankovním subjektům	40 852	0	40 852
Ostatní pasiva	11 909	0	11 909
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	820 234	242 935	1 063 169
<b>Celkem</b>	<b>1 249 382</b>	<b>242 935</b>	<b>1 492 317</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	35 214	22	35 236
Pohledávky za nebankovními subjekty	288 582	0	288 582
Účasti s rozhodujícím vlivem	719 046	0	719 046
<b>Celkem</b>	<b>1 042 842</b>	<b>22</b>	<b>1 042 864</b>

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Ostatní pasiva	11 348	0	11 348
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	779 107	251 850	1 030 957
<b>Celkem</b>	<b>790 455</b>	<b>251 850</b>	<b>1 042 305</b>

Expozice Účetní jednotky na měnové riziko je významná. Vedení Účetní jednotky analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu EUR/CZK a jeho dopad na reálné ocenění vykazovaných finančních aktiv a závazků. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu EUR/CZK.

Níže uvedená tabulka shrnuje celkovou citlivost peněžních finančních nederivátových a derivátových aktiv a závazků Účetní jednotky vůči změnám měnových kurzů na reálnou hodnotu, resp. na výsledek Účetní jednotky. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje/snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu měnových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

tis. Kč	Měnový kurz k rozvahovému dni	Změna kurzu (+)	Vliv na výsledek hospodaření (+) / (-)	Změna kurzu (-)	Vliv na výsledek hospodaření (+) / (-)
EUR/CZK	24,245	2 %	- 4 849	-2 %	4 849
<b>Celkem</b>			<b>- 4 849</b>		<b>4 849</b>

## 12.2.2. Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Úrokové riziko je obecně riziko změny reálné hodnoty nebo změny úroků výnosů a nákladů v důsledku změn tržní úrokové míry. Účetní jednotka oceňuje svá finanční aktiva a finanční závazky reálnou hodnotou, která je stanovena pomocí oceňovacích technik, zejména na bázi současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků spojených s finančním aktivem, resp. finančním závazkem. Změna tržní úrokové sazby se tak promítá do změny reálné hodnoty finančních aktiv a závazků (skrz úpravu diskontního faktoru použitého v oceňovacích technikách), která působí na výsledek Fondu.

### Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Vliv změny úrokových výnosů/nákladů (variabilně úročených)	Změna reálné hodnoty (fixně úročených)
Citlivost na změnu PRIBOR - Pohledávky za nebankovními subjekty	767 585 * 1 %	76 759	0
<b>Celková citlivost finančních aktiv</b>		<b>76 759</b>	<b>0</b>

tis. Kč	Hodnota * parametr	Vliv změny úrokových výnosů/nákladů (variabilně úročených)	Změna reálné hodnoty (fixně úročených)
Citlivost na změnu PRIBOR – Závazky vůči bankám	376 387 * 1 %	37 639	0
Citlivost na změnu PRIBOR – Závazky vůči nebankovním subjektům	40 852 * 1 %	4 085	964
<b>Celková citlivost finančních závazků</b>		<b>41 724</b>	<b>964</b>

\*úrokové riziko – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky (dle měny) o 1 % dolů

Změna reálné hodnoty (fixně úročených) je odhad citlivosti skrze duraci a výnosovou křivku daného finančního nástroje.

Při opačné změně citlivosti se výsledek promítne ve výkazech v obrácených hodnotách.

### 12.2.3. Jiné cenové riziko

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

Akcie, podílové listy a ostatní podíly – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

Účasti s podstatným vlivem – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

Účasti s rozhodujícím vlivem – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu ceny směrem dolů

Ostatní cenové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký/střední)

Riziko ceny akcií a jiných kapitálových nástrojů.

#### Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
Účasti s rozhodujícím vlivem	714 160 * 7,5 %	53 562	53 562
<b>Celkem finanční aktiva</b>		<b>53 562</b>	<b>53 562</b>

### 12.3. Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko likvidity je spojeno se schopností Fondu dostát svých finančních povinností a splatit závazky dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Riziko likvidity je provázáno s rizikem nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Účetní jednotky nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Účetní jednotky. Účetní jednotka dále provádí pravidelné stressové testování likvidity.

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Zbývajcí splatnost nederivátových nediskontovaných finančních aktiv Účetní jednotky k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pohledávky za bankami	10 914	10 914	10 914	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	767 585	854 114	854 114	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	714 160	714 160	0	0	0	714 160
<b>Celkem</b>	<b>1 492 659</b>	<b>1 579 188</b>	<b>865 028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>714 160</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pohledávky za bankami	35 236	35 236	35 236	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	288 582	372 873	0	372 873	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	719 046	719 046	0	0	0	719 046
<b>Celkem</b>	<b>1 042 864</b>	<b>1 127 155</b>	<b>35 236</b>	<b>372 873</b>	<b>0</b>	<b>719 046</b>

Zbývajcí splatnost nederivátových nediskontovaných finančních závazků Účetní jednotky k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Závazky vůči bankám	376 387	426 644	74	426 570	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	40 852	56 582	0	56 582	0	0
Ostatní pasiva	11 909	11 909	11 909	0	0	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	1 063 169	1 063 169	0	0	0	1 063 169
<b>Celkem</b>	<b>1 492 317</b>	<b>1 558 304</b>	<b>11 983</b>	<b>483 152</b>	<b>0</b>	<b>1 063 169</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Ostatní pasiva	11 348	11 348	11 348	0	0	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	1 030 957	1 030 957	0	0	0	1 030 957
<b>Celkem</b>	<b>1 042 305</b>	<b>1 042 305</b>	<b>11 348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 030 957</b>

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Fondu požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Účetní jednotka snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Účetní jednotka musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve statutu Účetní jednotky.

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Tabulka níže znázorňuje aktuální rozdíl mezi zbývajícím splatností nederivátových nediskontovaných finančních aktiv a závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k 31. 12. 2025 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
<b>Celkem rozdíl</b>	<b>342</b>	<b>20 884</b>	<b>853 045</b>	<b>-483 152</b>	<b>0</b>	<b>-349 009</b>

Tabulka níže znázorňuje rozdíl mezi zbývajícím splatností nederivátových nediskontovaných finančních aktiv a nederivátových finančních závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k minulému období 31. 12. 2024 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
<b>Celkem rozdíl</b>	<b>559</b>	<b>84 850</b>	<b>23 888</b>	<b>372 873</b>	<b>0</b>	<b>-311 911</b>

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Fondu požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Účetní jednotka snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Účetní jednotka musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve statutu Účetní jednotky.

## 12.4. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Účetní jednotky v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Účetní jednotky plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou;
- z pohledávek postoupených na Účetní jednotku;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou a z pohledávek postoupených na Účetní jednotku je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik investiční společnosti jako obhospodařovatele Účetní jednotky a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Poskytnuté zápůjčky jsou ve své smluvní výši většinou dostatečně zajištěny nemovitostmi, případně obchodními podíly na jiných nemovitostních společnostech, které drží společnosti v postavení dlužníka. Úvěrové riziko Fondu je proto vyhodnoceno jako zanedbatelné a minimálně se promítá do reálného ocenění prezentovaných finančních aktiv.

Informace, které investiční společnost jako obhospodařovatel Účetní jednotky využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Účetní jednotky, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 100% hodnoty aktiv fondu.

Účetní jednotka nevyužívá při řízení úvěrového rizika metodu očekávané úvěrové ztráty ECL. Úvěrové riziko je hodnoceno a sledováno, přecenění se ve výkazech promítá do reálné hodnoty. Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Účetní jednotky vůči úvěrovému riziku.

### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

Aktuální účetní období

tis. Kč	Zápůjčky nebankov ní	Pohledávky za bankami	Celkem
Standardní (není po splatnosti)	767 585	10 914	778 499
<b>Celkem</b>	<b>767 585</b>	<b>10 914</b>	<b>778 499</b>

Minulé účetní období

tis. Kč	Zápůjčky nebankov ní	Pohledávky za bankami	Celkem
Standardní (není po splatnosti)	288 582	35 236	323 818
<b>Celkem</b>	<b>288 582</b>	<b>35 236</b>	<b>323 818</b>

Stav pohledávek Účetní jednotky je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Úvěrové riziko u poskytnutých úvěrů zohledňuje existenci zajištění a jejich hodnoty.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československé obchodní banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné/nízké.

## 13. Řízení ostatních rizik

### 13.1. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Koncentrace pozic může Účetní jednotku vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

### 13.2. Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Účetní jednotky může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Účetní jednotky ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Účetní jednotky, mohou jednotlivá aktiva Účetní jednotky představovat značný podíl na celkovém majetku Účetní jednotky, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Účetní jednotky.

### 13.3. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Účetní jednotky nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíl tvoří součást majetku Účetní jednotky, spočívající v tom, že Účetní jednotka nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

### 13.4. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Účetní jednotky a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Účetní jednotky na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Účetní jednotka může využívat ve statutu Účetní jednotky.

### 13.5. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Účetní jednotky znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Účetní jednotky může dojít k poklesu hodnoty majetku Účetní jednotky po prodeji takové majetkové hodnoty.

### 13.6. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Účetní jednotky se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Účetní jednotky, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. Předkupního práva.

### 13.7. Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Účetní jednotky nebo Investiční akcie.

Účetní jednotka čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Účetní jednotka je závislá na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Účetní jednotka tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Účetní jednotka může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Účetní jednotky či člena orgánů Účetní jednotky. Podnikání Účetní jednotky je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Účetní jednotky. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Účetní jednotka a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

### **13.8. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)**

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Účetní jednotky a zakladateli Účetní jednotky. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Účetní jednotky tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Účetní jednotky. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Účetní jednotky, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

### **13.9. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)**

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Účetní jednotky, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

### **13.10. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)**

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Účetní jednotky, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

### **13.11. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)**

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Účetní jednotky v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Účetní jednotky svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Účetní jednotky v úschově nebo jiném opatrování.

### **13.12. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)**

Rozsah kontroly Účetní jednotky ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 odst. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

### **13.13. Riziko zrušení Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)**

Účetní jednotka může být ze zákonem stanovených důvodů zrušena, a to zejm. z důvodu, že:

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Účetní jednotky za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto Účetní jednotky do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Účetní jednotky ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Účetní jednotka nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Účetní jednotka zrušena například z důvodu žádosti o výmaz Účetní jednotky ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Účetní jednotky s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Účetní jednotka může být zrušena i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Účetní jednotka může být zrušena například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Účetní jednotky).

### 13.14. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

### 13.15. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Účetní jednotka není účastníkem soudních sporů.

### 13.16. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Účetní jednotky;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Účetní jednotce v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušení zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Účetní jednotky. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Účetní jednotky tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Účetní jednotky, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Účetní jednotky, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Účetní jednotce z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Účetní jednotky a Investor nebude držet investici ve Účetní jednotce po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici v Účetní jednotce po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Účetní jednotky anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře v Účetní jednotce;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;

- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo 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. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

## 14. Reálná hodnota finančních nástrojů

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykázání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Účetní jednotka používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna níže uvedená zveřejnění se týkají finančních aktiv a finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou na pokračující bázi.

### 14.1. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu, resp. Účetní jednotky se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou, neboť případný rozdíl mezi naběhlou hodnotou a reálnou hodnotou by byl nevýznamný. Jedná se zejména o:

- c) zůstatky na peněžních účtech;
- d) peněžní ekvivalenty;
- e) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Účetní jednotky se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Účetní jednotky (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná majetkových účastí v majetku Účetní jednotky, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

## Finanční nástroje

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

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

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

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

### Aktiva a závazky oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3 patří například:

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a závazky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků se stanovuje stejně jako u úvěrových pohledávek. Očekávané peněžní toky ze závazku se diskontuje na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Metoda reflektuje aktuální situace věřitele, které by mohly mít vliv zejména na předčasné splacení úvěru nebo na vývoj trhu. Tím je umožněno stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 14.2. Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění;
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek;
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech.

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů Účetní jednotky (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2025.

**Rok 2025**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	10 914	10 914
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	767 585	767 585
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	714 160	714 160
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 492 659</b>	<b>1 492 659</b>
<b>Závazky</b>				
Závazky vůči bankám	0	0	376 387	379 387
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	40 852	40 852
Ostatní pasiva	0	0	11 909	11 909
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>429 148</b>	<b>429 148</b>

**Rok 2024**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	35 236	35 236
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	288 582	288 582
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	719 046	719 046
Ostatní aktiva	0	0	201	201
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 043 065</b>	<b>1 043 065</b>
<b>Závazky</b>				
Ostatní pasiva	0	0	11 348	11 348
<b>Celkem k 31. prosinci</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 348</b>	<b>11 348</b>

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3.

V průběhu sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

### 14.3. Techniky oceňování a vstupní veličiny

#### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2025 (v tis. Kč)

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

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

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

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
<b>Aktiva</b>			
Pohledávky za bankami	10 914	DCF Model	Pribor, IRS CZ,
Pohledávky za nebankovními subjekty	767 585	DCF Model	Pribor, IRS, Finanční výkazy
Účasti s rozhodujícím vlivem	714 160	Substanční metoda – odvození hodnoty obchodního podílu od přecenění aktiv a závazků na jejich reálnou hodnotu	Finanční výkazy, tržní data, projektová dokumentace, data z realitních serverů, data z katastru nemovitostí
<b>Závazky</b>			
Závazky vůči bankám	376 387	DCF Model	Pribor, IRS CZ, Finanční výkazy
Závazky vůči nebankovním subjektům	40 852	DCF Model	Pribor, IRS CZK, Finanční výkazy
Ostatní pasiva	11 909	DCF Model	Pribor, IRS

**Kvantifikace použitých vstupů v případě výnosového ocenění**

Kategorie majetku/dluhu	Významný tržně nepozorovatelný vstup	Rozsah/ Vážený průměr vstupu
Pohledávky za nebankovními	Diskontní sazba	9,98 %
Závazky vůči bankám	Diskontní sazba	7,26 %
Závazky vůči nebankovním subjektům	Diskontní sazba	9,91 %

**14.4. Citlivost reálné hodnoty na změnu tržně nepozorovatelných vstupů**

Kategorie majetku/dluhu	Změna parametru	Pozitivní dopad (v tis. Kč)	Negativní dopad (v tis. Kč)
Pohledávky za nebankovními	Změna kreditní přírážky o 10 %	6 326	-6 212
Závazky vůči bankám	Změna kreditní přírážky o 10 %	4 466	-4 382
Závazky vůči nebankovním	Změna kreditní přírážky o 10 %	1 096	-1 057

**14.5. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3**
**14.5.1. Ocenění obchodních podílů a akcií**
**výnosovým způsobem**

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

**substančním způsobem**

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě.

**nákladovým způsobem**

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

**likvidační hodnotou**

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva.

**14.5.2. Ocenění cenných papírů**
**výnosovým způsobem**

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

### 14.5.3. Ocenění poskytnutých úvěrů

#### výnosovým způsobem

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

### 14.5.4. Ocenění přijatých úvěrů

#### výnosovým způsobem

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

### 14.5.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12. 2025 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodářské	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	35 236	-7	0	465 303	0	0	-489 618	0	10 914
Pohledávky za nebankovními subjekty	288 582	2 867	0	476 136	0	0	0	0	767 585
Účasti s rozhodujícím vlivem	719 046	-4 886	0	0	0	0	0	0	714 160
Ostatní aktiva	201	0	0	31	0	0	-232	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>1 043 065</b>	<b>-2 026</b>	<b>0</b>	<b>941 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-489 850</b>	<b>0</b>	<b>1 492 659</b>
<b>Závazky</b>									
Závazky vůči bankám	0	-118	0	378 117	0	0	-1 612	0	376 387
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	578	0	40 274	0	0	0	0	40 852
Ostatní pasiva	11 348	0	12	56 796	0	-48 670	-7 577	0	11 909
<b>Celkem závazky</b>	<b>11 348</b>	<b>460</b>	<b>12</b>	<b>475 187</b>	<b>0</b>	<b>-48 670</b>	<b>-9 189</b>	<b>0</b>	<b>429 148</b>

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2024 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodářské	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
<b>Aktiva</b>									
Pohledávky za bankami	9 395	1 393	0	878 358	0	0	-853 910	0	35 236
Pohledávky za nebankovními subjekty	175 284	276	0	151 727	0	0	-38 705	0	288 582
Účasti s rozhodujícím vlivem	476 666	242 380	0	0	0	0	0	0	719 046
Ostatní aktiva	121	0	0	80	0	0	0	0	201
<b>Celkem aktiva</b>	<b>661 466</b>	<b>244 049</b>	<b>0</b>	<b>1 030 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-892 615</b>	<b>0</b>	<b>1 043 065</b>
<b>Závazky</b>									
Ostatní pasiva	1 653	-775	0	813 588	0	0	803 118	0	11 348
<b>Celkem závazky</b>	<b>1 653</b>	<b>-775</b>	<b>0</b>	<b>813 588</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-803 118</b>	<b>0</b>	<b>11 348</b>

## 15. Transakce se spřízněnými osobami

### 15.1. Osoby ovládané

Účetní jednotka eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Obchodní firma:	T.E Bohunická brána s.r.o.
Sídlo:	Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno	Sídlo:	Trnitá 543/16, Trnitá, 602 00 Brno
Způsob ovládaní:	100% přímý podíl	Způsob ovládaní:	Nepřímý podíl 100 % prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti DOMOPLAN - investiční 10, s.r.o.
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl	Podíl na hlasovacích právech:	Nepřímý podíl 100 % prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti DOMOPLAN - investiční 10, s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Správa vlastního majetku	Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor
Výše zapisovaného základního kapitálu:	30 000,- Kč	Výše zapisovaného základního kapitálu:	50 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	N/A	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	N/A

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s podstatným nebo rozhodujícím vlivem:

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	237 938	444 949	0	682 887
naběhlé úroky	50 644	34 054	0	84 698
<b>Celkem aktiva</b>	<b>288 582</b>	<b>479 003</b>	<b>0</b>	<b>767 585</b>

## 15.2. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	PhDr. Tomáš Vavřík
Bytem:	Kopečná 999/33, Staré Brno, 602 00 Brno
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

## 16. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Účetní jednotky.

Sestaveno dne: 14. 4. 2026



Mgr. Ing. ZDENĚK HAUZER

zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

FAMILY ACE investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období  
(ust. § 82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za Účetní období

## a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Ovládaná osoba:	BRIXX SICAV, a.s.
IČO:	099 63 596
Sídlo:	Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1

## b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

## Osoby ovládající

Jméno:	PhDr. Tomáš Vavřík
Dat. nar.:	8. 6. 1975
Bytem:	Kopečná 999/33, Staré Brno, 602 00 Brno
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Ovládající osobou je osoba, která fakticky nebo právně vykonává **přímo nebo nepřímo rozhodující vliv** na řízení nebo provozování podniku jiné osoby.

## Osoby ovládané ovládanou osobou

Společnost	IČO	Podíl	Přímý/nepřímý podíl
DOMOPLAN - investiční 10, s.r.o.	075 45 762	100 %	Přímý
T.E Bohunická brána s.r.o.	042 96 486	100 %	Nepřímý prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu ovládané osoby prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu DOMOPLAN – investiční 10, s. r.o.

## Osoby přímo ovládané ovládající osobou

Společnost	IČO	Podíl	Přímý/nepřímý podíl
FIPOX, a.s.	109 58 479	100 %	Přímý
DOMOPLAN - investiční 11, s.r.o.	085 62 491	100 %	Přímý
Pozemky Stará 9 s.r.o.	095 92 717	100 %	Přímý
PT MyResorts Bali One	AHU- 0052721.AH.01.01.TAH UN 2025	84 %	Přímý
SKIPARK Filipovice, s.r.o.	278 12 677	67 %	Přímý
Resort Plava Uvala d.o.o.	7708 696 7106	67 %	Přímý
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	100 %	Přímý
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	077 42 797	100 %	Přímý
DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s.	090 88 431	100 %	Přímý
DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	092 54 081	100 %	Přímý

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou dle § 75 odst. 2 ZOK, se vztahem k ovládané osobě nepřímo prostřednictvím společnosti FIPOX, a.s.

Podíl FIPOX, a.s.	Společnost	IČO
100 %	Apartmány Filipovice, s.r.o.	086 78 910
100 %	DOMOPLAN - Karosa s.r.o.	116 55 593
100 %	DOMOPLAN a.s.	051 01 077
100 %	DOMOPLAN SPV IV. s.r.o.	142 85 401
100 %	FIPOX Capital s.r.o.	142 85 401
100 %	FIPOX Invest s.r.o.	217 87 352
50 %	IDA International Dressage Academy, s.r.o.	069 21 060
100 %	MyResorts a.s.	190 88 621
80 %	QPD s.r.o.	193 00 948
50 %	Quinta Invest a.s.	231 55 566
100 %	SENFIELD a.s.	197 98 091
90 %	STOIX s.r.o.	174 00 392
100 %	SUPER WASH II., s.r.o.	038 78 830
100 %	THIERRA a.s.	171 42 539
100 %	WOHO s.r.o.	142 85 525

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou dle § 75 odst. 2 ZOK, se vztahem k ovládané osobě nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zakladatelských akciích fondů skupiny DOMOPLAN

Fond	Společnost	IČO	Podíl fondu	
DOMOPLAN SICAV, a.s.	DOMOPLAN - Apartmány Bukovka, s.r.o.	043 03 202	100 %	Přímý
	DOMOPLAN - Apartmány Lesní stráně, s.r.o.	028 90 763	100 %	Přímý
	DOMOPLAN - Rezidence Příční 12, s.r.o.	155 46 071	100 %	Přímý
	DOMOPLAN - Rezidence Příční s.r.o.	015 92 653	100 %	Přímý
	DOMOPLAN - Nová Líšeň, s.r.o.	276 66 999	100 %	Přímý
	DOMOPLAN - Rezidence Botanica, s.r.o.	108 80 887	100 %	Přímý
	Hotel Stará Pošta, s.r.o.	038 56 658	100 %	Přímý
	DOMOPLAN AP s.r.o.	236 15 567	100 %	Přímý
	DOMOPLAN BP s.r.o.	236 15 851	100 %	Přímý
	DOMOPLAN-SAMOBOR d.o.o.	31626486021	100 %	Přímý
	DPD Komerce I. s.r.o.	191 34 975	100 %	Přímý
	ENERGO SPV VI. s.r.o.	212 29 422	100 %	Přímý
	ENERGO SPV VII. s.r.o.	212 29 759	100 %	Přímý
DOMOPLAN - Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	DOMOPLAN - Bratislavská 80, s.r.o.	176 13 221	100 %	Přímý

#### c) Způsob a prostředky ovládnání

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

#### d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru (500 mil. Kč)	27. 6. 2025	Úvěr	Úrok
T.E Bohunická brána s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru (250 mil. Kč)	27. 6. 2025	Úvěr	Úrok
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru (150 mil. Kč)	13. 8. 2025	Úrok	Úvěr
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru (700 mil. Kč)	3. 12. 2025	Úvěr	Úrok
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o., T.E Bohunická brána s.r.o.	Smlouva o poskytování bankovních produktů (415 mil. Kč)	4. 12. 2025	-	-

## e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Smlouva o úvěru	27. 12. 2021	Úvěr	Úrok
T.E Bohunická brána s.r.o.	Smlouva o úvěru	27. 12. 2021	Úvěr	Úrok
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií	28. 12. 2021	Investiční akcie (IA)	Upisovaná částka
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií, 37 mil. Kč	28. 12. 2022	Investiční akcie	Upisovaná částka
DOMOPLAN SICAV, a.s., AVANT IS	Smlouva o určení příjemce pobídek	30. 12. 2022	Úplata	Investice do IA
AVANT IS, a.s., DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o určení příjemce pobídek	29. 3. 2023	Úplata	Investice do IA
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Pokyn k úpisu IA PRIA, 98 mil. Kč	19. 5. 2023	Investiční akcie (IA)	Upisovaná částka
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Pokyn k úpisu IA PRIA, 3 232 810 EUR	23. 5. 2023	Investiční akcie (IA)	Upisovaná částka
Good Value Investmenst SICAV, a.s., DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o., T. E Bohunická brána s.r.o.	Smlouva o podřízenosti dluhů	1. 6. 2023	-	-
Good Value Investmenst SICAV, a.s., DOMOPLAN – investiční 10	Smlouva o podřízenosti dluhů	1. 6. 2023	-	-
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Pokyn k úpisu (11 mil. Kč)	26. 6. 2025	Investiční akcie (IA)	Upisovaná částka
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru (500 mil. Kč)	27. 6. 2025	Úvěr	Úrok
T.E Bohunická brána s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru (250 mil. Kč)	27. 6. 2025	Úvěr	Úrok
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru (150 mil. Kč)	13. 8. 2025	Úrok	Úvěr
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru (700 mil. Kč)	3. 12. 2025	Úvěr	Úrok
DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o., T.E Bohunická brána s.r.o.	Smlouva o poskytování bankovních produktů (415 mil. Kč)	4. 12. 2025	-	-

f) **Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)**

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Ing. VLADIMÍR BEZDĚK, M.A  
 Funkce: předseda představenstva společnosti  
 AVANT investiční společnost, a.s.  
 administrátora Fondu  
 Dne: 31. 3. 2026

Podpis: 

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer  
 Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
 FAMILY ACE investiční společnost, a.s.  
 obhospodařovatele fondu

Dne: 31. 3. 2026

Podpis: 

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Obchodní podíl ve společnosti DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o.	198 000	714 160
Úvěr společnosti DOMOPLAN – investiční 10, s.r.o. (jistina 550 320 tis. Kč, úroky 56 043 tis. Kč)	606 363	609 818
Úvěr společnosti T.E Bohunická brána s.r.o. (jistina 129 700 tis. Kč, úroky 28 655 tis. Kč)	158 355	157 767
Peněžní prostředky na účtech – investiční část	10 817	10 817