

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

**LOAN MANAGEMENT**  
**investiční fond, a.s.**

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024

## OBSAH

■	Údaje a skutečnosti podle § 291 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., Nařízení EU 345/2013, Nařízení (EU) č. 2015/2365 a Nařízení EU č. 2020/852	3
■	Údaje a skutečnosti podle zákona č. 563/1991 Sb.	25
■	Zpráva o vztazích	28
■	Údaje a skutečnosti podle vyhlášky č. 52/2016 Sb. příloha č. 4 k vyhlášce č. 244/2013 Sb.	32
■	Příloha č. 1 Výrok nezávislého auditora k výroční zprávě a účetní závěrce	34
■	Příloha č. 2 Účetní závěrka	39

# **I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI**

**podle § 291 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., Nařízení EU 345/2013, Nařízení (EU) č. 2015/2365 a Nařízení EU č. 2020/852**

## **A. ÚDAJE O FONDU**

### **Název investičního fondu**

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“)  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 21463,  
zapsáno 29. 3. 2016  
Identifikační číslo: 049 39 361  
Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00, Praha 8

### **Představenstvo**

Miriam Stowasserová, dat. nar. 26. 2. 1968, trvale bytem Prvosienková 7090/5, 81102 Bratislava, Slovenská republika  
Tomáš Balún, dat. nar. 17. 12. 1986, trvale bytem Lomnická 6759/28, 08005 Prešov, Slovenská republika  
Mahir Bučuk, dat. nar. 20. 5. 1984, trvale bytem Uzbecká 1463/1, Vršovice, 101 00 Praha 10

### **Dozorčí rada**

Adriana Jurková, dat. nar. 4. 6. 1975, trvale bytem Nad Tejnkou 2479/5, Břevnov, 169 00 Praha 6  
Eva Hlavenová, dat. nar. 30. 1. 1991, trvale bytem Nad vodojemem 3480/2b, Strašnice, 100 00 Praha 10  
Valéria Horváthová, dat. nar. 4. 8. 1975, trvale bytem Krížna 33, 90042 Dunajská Lužná, Slovenská republika

## **B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI**

Fond se stal 20. 3. 2019 samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a je oprávněn sám obhospodařovat svůj majetek.

## **C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ADMINISTRÁTOROVI**

### **Obchodní firma**

QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11985.  
Identifikační číslo: 279 11 497  
Rybná 682/14, PSČ 11005, Praha 1

### **Uzavřené smlouvy**

Mezi Fondem a Společností byly uzavřeny dne 21. 3. 2019 Smlouva o administraci a Smlouva o pověření výkonem některých činností.

## **D. ÚDAJE O OSOBĚ, KTERÁ ZAJIŠŤUJE SPRÁVU FONDU**

**v rozhodném období, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí**

Fond nepověřil správou majetku třetí stranu.

## **E. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU FONDU**

v průběhu účetního období

### **Profil Fondu**

Fond byl založený jako akciová společnost zakladatelskou listinou ve formě notářského zápisu dne 9. 3. 2016. Fond vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku dne 29. 3. 2016. Rozhodnutí o udělení povolení k činnosti Fondu bylo vydané Českou národní bankou dne 21. 3. 2016 pod č. j. 2016/033572/CNB/570 a nabylo platnost dne 18. 3. 2016.

Fond se stal dne 20. 3. 2019 samosprávným uzavřeným investičním fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadstandardního zhodnocení svěřených prostředků v souladu se Zákonem o kolektivním investování a statutem Fondu a to přímým anebo nepřímým investováním do pohledávek v regionu střední a jihovýchodní a východní Evropy – zejména investováním do pohledávek po splatnosti a dluhových nástrojů, resp. cenných papírů a majetkových účastí na obchodních společnostech, které jsou napojené na peněžní toky plynoucí z portfolií pohledávek v lhůtě resp. po lhůtě splatnosti. Primárně se portfolia skládají z pohledávek ze spotřebitelských úvěrů, úvěrů vyplývajících z kreditních karet, hypoték, korporátních úvěrů, SME úvěrů a leasingových pohledávek. Uvedená aktiva generují pravidelný či nepravidelný výnos, resp. zabezpečují uchování hodnoty.

### **Ekonomické výsledky**

V této části následuje přehled hlavních finančních ukazatelů, kterých Fond dosáhl v roce 2024. Detailní přehled a komentář k finančním výsledkům se nachází v individuální účetní závěrce za rok 2024, který byl osmým rokem existence Fondu.

### **Výnosy, náklady, zisk**

Fond vykázal za rok 2024 zisk před zdaněním ve výši 290,5 mil. CZK.

Dominantní položkou ve výnosech Fondu za rok 2024 jsou zisky z finančních operací, které dosáhly úrovně 246 mil. CZK. Další významnou položkou jsou úrokové výnosy, které dosáhly úrovně 83,72 mil. CZK. Plynuli z následujících poskytnutých:

- i) úvěrů na investice do korporátních portfolií pohledávek společností:
  - Serraghis Loan Management Ltd. (Rumunsko – „Clocke“ a „Rosie“),
  - Momentum Credit (Maďarsko – „Taurus“),
  - APS Onyx doo Beograd – Stari Grad (Srbsko – „Onyx“),
  - HoldCo Two doo Beograd (Srbsko – „Savka“ a „Savka II“),
  - APS Capital Group s.r.o. (Maďarsko – „Rosie II“, „Rosie HU tail“ a „Taurus tail“),
  - BORA HoldCo (Bosna a Hercegovina – „Bolero“),
  - APS ARCTOS CAPITAL s.r.o. (ČR – „Arctos“, „Arctos II“ a „Arctos III“),
  - HoldCo East d.o.o. (Černá Hora – „Tara“),
  - APS Beta Bulgaria Ltd (Bulharsko – „Cession“),
  - APS Holding Cyprus Ltd. (Černá Hora – „Tara tail“),
  - APS RE service d.d. (Chorvatsko – „Aquarius tail“),
  - INTERO PROPERTY DEVELOPMENT SRL (Rumunsko – „Avala“).
- ii) nakoupených dluhopisů v rámci nepřímých investic do korporátních portfolií pohledávek emitovaných účelovou společností:
  - APS Delta S.A. v (Rumunsko - „Tokyo“, „Rosemary“, „Mars“, Chorvatsko - „Sunrise“ a „Aquarius“, Srbsko a Černá Hora - „Emerald“),

SETA Securitisation S.A.R.L. (Bosna a Hercegovina – „Bolero“),  
APS Zeta S.A. (Rumunsko - „Danube“ a „Sinope“),  
APS Theta S.à r.l. (Luxemburg – „Delta“).

**iii)** nakoupených investičních certifikátů:

Monton Niestandardyzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamkniety (Polsko – „Rembertow“, „Bielany“ a „Radosc“).

**iv)** nakoupených akcií:

HoldCo Two doo Beograd (Srbsko – „SAVKA“),  
Project one doo Beograd (Srbsko – „ONYX“).

Fond financuje své investice především prostřednictvím dluhových nástrojů, konkrétně formou úvěrů přijatých od svých akcionářů a krátkodobou emisí vlastních dluhopisů a směnek.

Na straně nákladů Fondu za rok 2024 proto dominovaly úrokové náklady z dluhových nástrojů a podobné náklady, které dosáhly výše 38,24 mil. CZK.

Na straně výnosů byly nejvýznamnější položkou zisky z finančních operací ve výši 246 mil. CZK, vytvořené zejména výnosy a přeceněním cenných papírů a úvěrů v majetku Fondu. Další významnou položkou byly úrokové výnosy, které dosáhly úrovně 83,72 mil. CZK.

Ostatní provozní náklady poklesly na 2 mil. CZK a správní náklady vzrostly na 6,82 mil. CZK.

Celkový zisk Fondu před zdaněním vzrostl v roce 2024 o téměř 76 mil. CZK a dosáhl částky 290,55 mil. CZK.

### **Struktura aktiv a pasiv**

Účetní hodnota aktiv, resp. pasiv Fondu k 31.12.2024 dosáhla úrovně 1 097,46 mil. CZK. V rámci aktivní strany bilance představují dominantní položku:

- pohledávky z poskytnutých úvěrů společnostem:

Serraghis Loan Management Ltd. („Clocke“ – 135,1 mil. CZK, „Rosie“ – 1,9 mil. CZK),

Momentum Credit („Taurus“ – 18,8 mil. CZK),

APS Capital Group s.r.o. („Rosie II“ – 16,7 mil. CZK, „Rosie HU tail“ – 50,5 mil. CZK, „Taurus Tail“ – 43,1 mil. CZK),

APS Arctos Capital s.r.o. („Arctos“ – 25,3 mil. CZK),

HoldCo East d.o.o. („Tara“ – 8,2 mil. CZK),

APS Beta Bulgaria Ltd („Cession“ – 10,49 mil. CZK),

APS Holding Cyprus Ltd („Tara tail“ – 25,44 mil. CZK),

APS RE service d.d. („Aquarius tail“ – 7,36 mil. CZK a úvěr z roku 2017 – 0,8 mil. CZK).

- pohledávky vyplývající z nakoupených dluhopisů emitenta:

APS Delta S.A. („Tokyo“ – 0 mil. CZK, „Rosemary“ – 0,58 mil. CZK, „CZK „Aquarius“ – 75,54 mil. CZK, „Mars“ – 97,66 mil. CZK, „Emerald“ - 0 CZK),

APS Zeta S.A. („Danube“ – 64,70 mil. CZK, „Sinope“ – 12,5 mil. CZK),

APS Theta S.à r.l. („Delta“ – 273,4 mil. CZK).

- pohledávky vyplývající z očekávaných dividend:  
HoldCo Two doo Beograd – („Savka I“ – 1,67 mil. CZK),  
Project One doo Beograd – („Onyx“ – 0,9 mil. CZK),
- nakoupené investiční certifikáty:  
Monton Niestandardyzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamkniety ( „Rembertow”, „Bielany” a „Radosc“ – 215,6 mil CZK).

Pasivní strana je tvořena zejména závazky vyplývající z emitovaných krátkodobých směnec Fondu (150,3 mil. CZK), přijatých úvěrů a směnec od akcionářů (387,3 mil. CZK) a nevyplacených dividend Fondu (76,6 mil. CZK). Vlastní jmění Fondu tvoří (474,9 mil. CZK). Zbylou část tvoří ostatní pasiva (8,3 mil. CZK) - převážně závazek na dani z příjmů (5,6 mil. CZK) a provozní krátkodobé závazky (2,3 mil. CZK).

### Investice a budoucí investice

Fond od svého založení do 31.12.2024 realizoval dvacet osm nepřímých investic do pohledávkových portfolií ve střední a jihovýchodní Evropě v celkové výši 131,5 mil. EUR. Pohledávky byly nakoupené za výrazně nižší cenu, než byla jejich nominální hodnota.

Portfolio Clocke	
Typ	korporátní úvěry
Datum realizace investice	21. 4. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Romana S.A. a Suport Colect S.R.L.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	298 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Clocke představoval 100 %; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí dvou úvěrů společnosti Serraghis Loan Managment Ltd jako nabyvatele portfolia.

Fond je jediným investorem do portfolia Clocke. Jedná se o atraktivně oceněné menší zajištěné portfolio nesplacených korporátních pohledávek – 98 dlužníků, nominální hodnota přibližně 128,4 mil. EUR; zabezpečené 184 nemovitostmi s celkovou tržní hodnotou udávanou prodávajícími 37,7 mil. EUR. Největší počet nemovitostí je v kategorii „Residential“ (88), přičemž největší podíl na tržní hodnotě portfolia udávané prodávajícími mají nemovitosti „Industrial“ (18 z celkových 37,7 mil. EUR). Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Recovery Debts S.R.L.

### Portfolio Tokyo

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	27. 5. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	9 491 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Tokyo“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Tokyo“) poskytla ve formě úvěru účelové společnosti TONESCU FINANCE S.A.R.L. s cílem spolufinancování i) nákupu pohledávkových portfolií Tokyo po lhůtě splatnosti od rumunské společnosti Banca Comercial Romana S.A. a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Tokyo.

Podkladové aktivum na úrovni účelové společnosti TONESCU FINANCE S.A.R.L. tvoří velké korporátní pohledávky s nominální hodnotou 440 mil. EUR (382 ks), pohledávky vůči malým a středním podnikům s nominální hodnotou 475 mil. EUR (2 151 ks), mikro půjčky s nominální hodnotou 316 mil. EUR (6 912 ks), pohledávky vůči real estate developerům s nominální hodnotou 188 mil. EUR (46 ks). Na portfoliu Tokyo má Fond 6,96 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. podkladové aktivum na úrovni účelové společnosti – tvoří velké korporátní pohledávky s nominální hodnotou – pohledávky vůči malým a středním podnikům.

### Portfolio Rosie

Typ	korporátní úvěry
Datum realizace investice	22. 6. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	137
Forma investice	Podíl Fondu na investici do Portfólia Rosie představoval 100 %; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí dvou úvěrů společností Serraghis Loan Managment Ltd jako nabyvatele portfolia.
Počet kolaterálů	133

Fond je jediným investorem do portfolia Rosie. Jedná se o nepřímou investici Fondu do menšího zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Rumunsku – 137 pohledávek, nominální hodnota přibližně 23,07 mil. EUR, zabezpečených 133 nemovitostmi s celkovou tržní hodnotou udávanou prodávajícími 17,6 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Recovery Debts S.R.L.

### Portfolio Rosemary

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	27. 6. 2016
Prodávající	Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	1 709 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Rosemary“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „Rosemary“) použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií Rosemary po lhůtě splatnosti od rumunské společnosti Banca Comerciala Intesa Sanpaolo Romana S.A. a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Rosemary.

Portfolio se skládá z 1 709 pohledávek vůči 1 251 dlužníkům, z kterých víc jak 80 % tvoří korporátní pohledávky (1 431 ks). Portfolio je z hlediska velikosti a hodnoty kolaterálů značně diverzifikované, přičemž průměrná tržní hodnota kolaterálů udávaná prodávajícím byla 112 tis. EUR, 295 z celkového počtu 1 251 kolaterálů má tržní hodnotu víc jak 100 tis. EUR. Portfolio je geograficky diverzifikované: cca 64 % nemovitostí se nachází v krajských městech anebo Bukurešti. Na portfoliu Rosemary má Fond podíl 45,88 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.

### Portfolio Sunrise

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	20. 1. 2017
Prodávající	Hrvatska poštanska banka d.d.
Země	Chorvatsko
Počet pohledávek	404 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Sunrise“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartiment „SUNRISE“) použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií po lhůtě splatnosti od chorvatské společnosti Hrvatska poštanska banka d.d. a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Sunrise.

Portfolio se skládá ze 404 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 142,6 mil. EUR, které jsou zajištěné 105 nemovitostmi. Na portfoliu Sunrise má Fond podíl 10 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje chorvatská společnost Asset Portfolio Servicing Croatia d.o.o..



### Portfolio Taurus

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	16. 3. 2017
Prodávající	Unicredit Hungary
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	4 660 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Taurus představuje 20 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti Momentum Credit Pénzügyi Zártkörűen Működő Részvénytársaság jako nabyvateli portfolia.

Fond je 20 % investorem do portfolia Taurus. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplácených 4 660 hypotečních pohledávek v Maďarsku zajištěných 3 260 nemovitostmi s původní nominální hodnotou 138,9 mil EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

### Portfolio Aquarius

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	26. 5. 2017
Prodávající	Zagrebačka banka d.d.
Země	Chorvatsko
Počet pohledávek	1 780 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Aquarius“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Delta S.A. (kompartment „Aquarius“) použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií Aquarius po lhůtě splatnosti od chorvatské společnosti Zagrebačka banka d.d. a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Aquarius.

Portfolio se skládá z 1 780 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 579,7 mil. EUR, které jsou zajištěné 2 030 nemovitostmi. Na portfoliu Aquarius má Fond podíl 6,8 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje chorvatská společnost Asset Portfolio Servicing Croatia d.o.o..

**Portfolio Onyx**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	31. 8. 2017
Prodávající	HETA Asset Resolution GmbH
Země	Srbsko
Počet pohledávek	273 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Onyx představuje 37,5 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS ONYX doo Beograd - Stari Grad jako nabyvateli portfolia.

Fond je 37,5 % investorem do portfolia Onyx. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 273 pohledávek, nominální hodnota přibližně 227,5 mil. EUR, zajištěných 193 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost APS d.o.o. Beograd.

**Portfolio Savka**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	10. 11. 2017
Prodávající	Banka Intesa a.d.Beograd
Země	Srbsko
Počet pohledávek	1 084 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Savka představuje 50 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad jako nabyvateli portfolia.

Fond je 50 % investorem do portfolia Savka. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 1 084 pohledávek, nominální hodnota přibližně 114,7 mil. EUR, zajištěných 128 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost APS d.o.o. Beograd.

**Portfolio Rosie II.**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	10. 11. 2017
Prodávající	Raiffeisen Bank Zrt Hungary
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	2 838 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Rosie II. představuje 20 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS Capital Group s.r.o. jako nabyvateli portfolia.

Portfolio se skládá z 2 838 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 80,4 mil. EUR, které jsou zajištěné 2 704 nemovitostmi. Na portfoliu Rosie II má Fond podíl 20%. Správu a inkaso pohledávek realizuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

**Portfolio Mars**

Typ	korporátní a hypoteční úvěry
Datum akvizice	10. 5. 2018
Prodávající	Alpha Bank A.E. a Alpha Bank Romania S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	592 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Mars představuje 15,62 %; samotná investice byla zrealizovaná formou nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., (kompartment „Mars“), která část získaných prostředků následně použije k financování a) nákupu pohledávkových portfolií po lhůtě splatnosti od společnosti Alpha Bank A.E. a Alpha Bank Romania S.A. (portfolio Phobos) a nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia, b) zbylou část prostředků použije k financování nákupu směnec od společnosti A1 Carpi Finance S.A., která část prostředků použije na financování ba) nákupu pohledávkových portfolií po lhůtě splatnosti (portfolio Mars NPL) a nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia a část použije na bb) poskytnutí úvěru společnosti APS Consumer Finance IFN, která prostředky použije k nákupu pohledávkových portfolií před lhůtou splatnosti (portfolio Mars PL) a nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia.

Fond je 15,62 % investorem do portfolia Mars. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Rumunsku – 592 pohledávek, nominální hodnota přibližně 294,3 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost APS Romania.

**Portfolio Emerald**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	16. 7. 2018
Prodávající	HETA Asset Resolution
Země	Srbsko a Černá Hora
Počet pohledávek	12 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Emerald představuje 45,5 %; samotná investice byla zrealizovaná formou nákup dluhopisů emitovaných sekuritizační společností APS Delta S.A., společnost s ručením omezeným založené a fungující dle lucemburského práva, registrované u lucemburského registru obchodu a společnosti pod číslem B 204416 a se sídlem na adrese 1, rue Jean Piret, L-2350 Luxemburg (kompartiment „Emerald“).

Fond je 45,5 % investorem do portfolia Emerald. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku a Černé Hoře – 12 pohledávek, nominální hodnota přibližně 82,9 mil. EUR, zajištěné 5 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost APS d.o.o. Beograd.

**Portfolio Tara**

Typ	korporátní a retailové úvěry
Datum akvizice	27. 11. 2018
Prodávající	HETA Asset Resolution AG
Země	Černá Hora
Počet pohledávek	600 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Tara představuje 3,9426 %; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí úvěru společnosti HoldCo East d.o.o., společnosti s ručením omezeným, založené dle práva Černé Hory.

Fond je 3,9426 % investorem do portfolia Tara. Jedná se o nepřímou investici Fondu do nákupu 172 nemovitostí a investici do zajištěného portfolia nesplacených pohledávek v Černé Hoře, 600 pohledávek, nominální hodnota pohledávek přibližně 192 mil. EUR, zajištěné 389 nemovitostmi. Správa a inkaso pohledávek realizuje společnost APS MNE d.o.o. Montenegro.

**Úvěr Arctos I, II, III**

Dlužník	APS ARCTOS CAPITAL s.r.o.
Datum prvního čerpání	3. 10. 2018
Částka čerpání	3 045 137 EUR
Úroková sazba	12 % p.a.
Splatnost	31.5.2029

Fond je 5,93 % investorem do portfolia Arctos. Jedná se o nepřímou investici Fondu do nákupu 203.500 nezabezpečených retailových pohledávek po splatnosti v nominální hodnotě přibližně 2 277 mil. EUR. Fond realizoval svou investici prostřednictvím poskytnutí úvěru společnosti APS ARCTOS CAPITAL s.r.o., která dále financuje kumulativně 20% celkového portfolia Arctos. Správu a inkaso pohledávek realizuje společnost APS Recovery Greece Credit and Loan Servicing, S.A.

**Portfolio Cession**

Typ	retailové úvěry
Datum akvizice	3. 3. 2021
Prodávající	Credissimo EAD + I TRUST EOOD
Země	Bulharsko
Počet pohledávek	4 705 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Cession představuje 88,63%; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí úvěru společnosti APS Beta Bulgaria EOOD, založené dle práva Bulharska.

Fond je 88,63 % investorem do portfolia Cession. Jedná se o nepřímou investici Fondu do nákupu 4.705 nezabezpečených retailových pohledávek po splatnosti v nominální hodnotě přibližně 6,2 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje společnost APS Bulgaria Eood.

**Portfolio Danube**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	8. 7. 2021
Prodávající	Depeche Issuer Designated Activity Company
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	203 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Zeta S.A., (jménem kompartmentu „Danube“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Zeta S.A. (kompartiment „Danube“) použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií Danube po lhůtě splatnosti od společnosti Depeche Issuer Designated Activity Company a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Danube.

Fond je 49,3 % investorem do portfolia Danube. Portfolio se skládá ze 61 korporátních pohledávek zabezpečených 94 nemovitostmi v nominální hodnotě 150,7 mil. EUR a 114 nezabezpečených korporátních pohledávek v nominální hodnotě 46,95 mil. EUR. Fond realizoval svou investici prostřednictvím nákupu dluhopisů APS Zeta S.A., compartment „Danube“. Správu a inkaso pohledávek realizuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.

**Portfolio Taurus tail**

Typ	hypotékární úvěry
Datum akvizice	9. 3. 2022
Prodávající	Balbec Invest S.a.r.l.
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	4 660 ks
Forma investice	Fond dokoupil další participaci na portfoliu Taurus v Maďarsku od majoritního investora Balbec, který prodával celou svoji pozici 80 % v portfoliu Taurus. (dále jen „Taurus tail“). Fond koupil 48,49 % na Taurus tail, čímž navýšil svůj celkový podíl na portfoliu Taurus na 39,11 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS Capital Group s.r.o. jako nabyvateli portfolia Taurus tail.

Fond je 48,49 % investorem v portfoliu Taurus tail, čímž navýšil svou pozici v celkovém portfoliu Taurus na 39,11 %. Taurus tail je v podstatě dokoupení další pozice Fondu na portfoliu Taurus – nepřímé investice Fondu do zajištěného portfolia nesplacených 4 660 hypotečních pohledávek v Maďarsku zajištěných 3 260 nemovitostmi s původní nominální hodnotou 138,9 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

**Portfolio Sinope**

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	21. 4. 2022
Prodávající	Bank of Cyprus
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	91 ks
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Zeta S.A., (jménem kompartmentu „Sinope“) – prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Zeta S.A. (kompartiment „Sinope“) použila na financování i) nákupu pohledávek po lhůtě splatnosti portfolia Sinope od společnosti Bank of Cyprus a ii) nákladů, které vznikly v souvislosti s odkupem portfolia Sinope.

Fond je 44,44 % investorem v portfoliu Sinope. Portfolio se skládá ze 91 korporátních pohledávek zabezpečených 39 nemovitostmi v nominální hodnotě 140 mil. EUR a 6 nemovitostí v tržní hodnotě 815 tis. EUR. Fond realizoval svou investici prostřednictvím nákupu dluhopisů APS Zeta S.A., compartment „Sinope“. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.

**Portfolio Aquarius tail**

Typ	korporátní a retailové úvěry
Datum akvizice	20. 12. 2022
Prodávající	Trinity Investments Designated Activity Company
Země	Chorvatsko
Počet pohledávek	1 780 ks
Forma investice	1/ Další nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Delta S.A., (jménem kompartmentu „Aquarius“) od majoritního investora Trinity, který prodával celou svoji pozici 80 % na portfoliu Aquarius. (dále jen „Aquarius tail“) Fond koupil 50% na Aquarius tail , čímž navýšil svůj celkový podíl na portfoliu Aquarius na 46,59 %. Prostředky získané

emisí dluhopisů společnost APS Delta S.A. (kompartment „Aquarius“) použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií Aquarius po lhůtě splatnosti od chorvatské společnosti Zagrebačka banka d.d. a ii) nákladů, které vznikly v souvislosti s odkupem portfolia Aquarius.

2/ Nákup pohledávky vůči společnosti APS RE Service d.d. Chorvatsko

Fond je 50 % investorem v portfoliu Aquarius tail, čímž navýšil svou pozici v celkovém portfoliu Aquarius na 46,59 %. Aquarius tail je v podstatě dokoupení další pozice Fondu na portfoliu Aquarius - nepřímé investice Fondu do portfolia 1 780 nesplacených korporátních i retailových pohledávek v Chorvatsku zajištěných 2 030 nemovitostmi v původní nominální hodnotě 579,7 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje chorvatská společnost Asset Portfolio Servicing Croatia d.o.o..

#### Portfolio Tara tail

Typ	korporátní a retailové úvěry
Datum akvizice	19. 12. 2022
Prodávající	SETA Montenegro doo
Země	Černá Hora
Počet pohledávek k datu pořízení	469 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Tara tail představuje 13 %; samotná investice byla zrealizovaná formou poskytnutí úvěru společnosti APS Holding Cyprus Ltd. Jako nabyvatele celého portfolia Tara tail., Tara tail je nepřímé navýšení účasti Fondu na financování portfolia Tara a celkový podíl Fondu na investici Tara se tímto zvýšil na 16,29 % .

Fond je 13 % investorem v portfoliu Tara tail, čímž navýšil svou pozici v celkovém portfoliu Tara na 16,29 %. Tara tail je v podstatě dokoupení další pozice Fondu na portfoliu Tara - nepřímé investice Fondu do zajištěného portfolia 469 (k datu pořízení) nesplacených zajištěných pohledávek a nemovitostí v Černé Hoře s nominální hodnotou k datu pořízení 150,75 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek nadále zabezpečuje APS MNE d.o.o. Montenegro .



### Portfolio Rembertow

Typ	zabezpečené retailové úvěry
Datum akvizice	13. 3. 2023
Prodávající	Santander Bank Polska S.A.
Země	Polsko
Počet pohledávek k datu pořízení	249 ks
Forma investice	134 investičních certifikátů typu B s hodnotou 133.000 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. MONTON využil získané prostředky na nákup zajištěného portfolia nesplácených pohledávek od společnosti Santander Bank Polska S.A. v celkové nominální hodnotě 16,1 mil. EUR. Podíl Fondu na investici do portfolia Rembertow představuje 50 %.

Fond je 50 % investorem v portfoliu Rembertow. Portfolio se skládá ze 241 retailových pohledávek zabezpečených 204 nemovitostmi v nominální hodnotě 16,1 mil. EUR a v tržní hodnotě 11 mil. EUR. Fond realizoval svou investici prostřednictvím nákupu 134 investičních certifikátů s hodnotou 133.000 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. Podíl Fondu na investici je 50 %. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje polská společnost APS Poland SA.

### Portfolio Bielany

Typ	zabezpečené retailové a korporátní úvěry
Datum akvizice	13. 3. 2023
Prodávající	Bank PKO BP S.A
Země	Polsko
Počet pohledávek k datu pořízení	129 ks
Forma investice	60 investičních certifikátů typu C s hodnotou 135.154 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. MONTON využil získané prostředky na nákup zajištěného portfolia nesplácených pohledávek od společnosti Bank PKO BP S.A v celkové nominální hodnotě 11,7 mil. EUR. Podíl Fondu na investici do portfolia Bielany je 50 %.

Fond je 50 % investorem v portfoliu Bielany. Portfolio se skládá ze 129 retailových a korporátních pohledávek zabezpečených 131 nemovitostmi v nominální hodnotě 11,7 mil. EUR a v tržní hodnotě 6,5 mil. EUR. Fond realizoval svou investici prostřednictvím nákupu 60 investičních certifikátů typu C s hodnotou 135.154 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. Podíl Fondu na investici je 50 %. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje polská společnost APS Poland SA.

### Portfolio Radosc

Typ	zabezpečené retailové úvěry
Datum akvizice	11. 12. 2024
Prodávající	Santander Bank Polska S.A
Země	Polsko
Počet pohledávek k datu pořízení	177 ks
Forma investice	98 investičních certifikátů typu D s hodnotou 163.462,33 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. MONTON využil získané prostředky na nákup zajištěného portfolia nesplácených pohledávek od společnosti Santander Bank Polska S.A v celkové nominální hodnotě 16 mil. EUR. Podíl Fondu na investici do portfolia Radosc je 50 %.

Fond je 50 % investorem v portfoliu Radosc. Portfolio se skládá ze 129 retailových pohledávek zabezpečených 184 nemovitostmi v nominální hodnotě 16 mil. EUR a v tržní hodnotě 9,5 mil. EUR. Fond uskutečnil svou investici prostřednictvím nákupu 98 investičních certifikátů typu D s hodnotou 163.462,33 PLN za 1 kus emitovaných sekuritizačním fondem MONTON Non-standardised Securitisation Closed-end Investment Fund. Podíl Fondu na investici je 50 %. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje polská společnost APS Poland SA.

### Portfolio Delta

Typ	Retailové i korporátní úvěry, zabezpečené i nezabezpečené
Datum akvizice	26.04. 2024
Prodávající	Piraeus Bank Romania
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	1.435 ks retailových a 339 ks korporátních
Forma investice	Nákup dluhopisů emitovaných Sekuritizační společností APS Theta S.à r.l.– prostředky získané emisí dluhopisů následně společnost APS Theta S.à r.l. použila na financování i) nákupu pohledávkových portfolií Danube po lhůtě splatnosti od rumunské banky Piraeus Bank Romania a ii) nákladů, které vznikly, popř. vzniknou v souvislosti s odkupem portfolia Danube.

Fond je 28,87 % investorem do portfolia Delta. Portfolio se skládá ze 1 435 retailových pohledávek (941 zabezpečených a 414 nezabezpečených) v nominální hodnotě 140 mil EUR a 339 korporátních pohledávek (152 zabezpečených a 187 nezabezpečených) v nominální hodnotě 215 mil. EUR. Fond uskutečnil svou investici prostřednictvím nákupu dluhopisů APS Theta S.à r.l.. Správu a inkaso pohledávek zabezpečuje rumunská společnost Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L.

**Portfolio Rosie II tail**

Typ	Retailové úvěry
Datum akvizice	04. 12. 2024
Prodávající	Balbec Invest III S.á r.l.
Země	Maďarsko
Počet pohledávek	2.040 ks
Forma investice	Fond dokoupil další participaci na portfoliu Rosie II v Maďarsku od majoritního investora Balbec , který prodával celou svoji pozici v portfoliu Rosie II- 80%. (dále jen „Rosie II tail“). Fond koupil 65,22 % na Rosie II tail, čímž navýšil svůj celkový podíl na portfoliu Rosie II na 72,17 %; samotná investice byla zrealizovaná formou úvěru společnosti APS Capital Group s.r.o. jako nabyvateli portfolia Rosie II tail.

Portfolio Rosie II tail se skládá z 2 040 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 31,9 mil. EUR, které jsou zajištěné 1.144 nemovitostmi. Na portfoliu Rosie II tail má Fond podíl 65,22 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

**Portfolio Avala**

Typ	Zabezpečený korporátní úvěr
Datum akvizice	15. 02. 2024
Prodávající	BALBEC CAPITAL III S.A R.L.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	1 ks
Forma investice	Fond participuje na refinancování zůstatku úvěru dlužníka INTERO PROPERTY DEVELOPMENT SRL c.f. RO31750886 r.c. J40/7142/2013 Capital social 63730, založené dle rumunského práva, se sídlem na adrese BUCURESTI sect. 2 str. ZIDURI MOSI nr. 25 tel. 0728900789 (dále jen „INTERO“) ve výši aktuálního zůstatku 7,55 mio EUR. Fond poskytl celkovou sumu 2,4 mil. EUR (z celkového úvěru 7,7mil. EUR).

Portfolio Avala se skládá z úvěru dlužníka INTERO ve výši 2,4 mil. EUR, který je zajištěný zástavním právem k pozemkům nacházejícím se v 43 Bucurestii Noi Blvd., District 1, Bukurešť, Rumunsko, sestávající ze dvou pozemků: (A) pozemek o výměře 3 137 m<sup>2</sup>, zapsaný v pozemkové knize č. 275038, v k.ú. 275038; a (B) pozemek o výměře 22 865 m<sup>2</sup>, zapsaný v pozemkové knize č. 276315, v k.ú. 276315. Dalším zajištěním je zástava bankovních účtů Dlužníka INTERO, zástava akcií dlužníka a osobní záruka vlastníka skupiny INTERO. Úvěr byl k 31.12.2024 splacen dlužníkem v plné výši.

Fond plánuje pokračovat ve svých investicích i v následujícím období.

### **Popis trhů**

Celkově se očekává, že úroveň investičních příležitostí na trhu pohledávek po lhůtě splatnosti v regionu střední a jihovýchodní Evropy bude stabilní. Hlavními důvody jsou stále přetrvávající dopady války na Ukrajině a celosvětové vysoké úrokové sazby.

Fond se zaměřuje na investování získaných prostředků v rámci oblastí střední a jihovýchodní Evropy (CEE), a to zejména do zajištěných portfolií pohledávek z nesplácených úvěrů. Vysoká inflace obecně zajistila nárůst cen kolaterálů zaručených za pohledávkami a jejich zpeněžení zabezpečí Fondu nadstandartní a bezpečný příjem. Výhled snížení úrokových sazeb v roce 2025 a následujících letech zároveň zájemcům umožní efektivní financování koupě kolaterálů.

Silná pozice Fondu je podpořena všestranným a velmi profesionálním týmem APS (poradce Fondu) se zkušenostmi z několika byznysových odvětví jako je investiční bankovnictví, řízení aktiv i realitní služby. Týmy APS pracovali na NPL transakcích a jejich servisování v celkové nominální hodnotě 12 mld. EUR, mají za sebou 21 let zkušeností, 350 odborníků, 13 evropských poboček a 140 transakcí s 700 000 nakoupenými nesplácenými úvěry.

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

V daném období nedošlo ke změně statutu Fondu.

**G. ÚDAJE O VŠECH DEPOZITÁŘÍCH FONDU**  
v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171 (dále jen „Depozitář“). Depozitářská smlouva byla uzavřena mezi Depozitářem a Fondem dne 21. 3. 2019. K aktualizaci došlo 25. 10. 2021.

**H. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATR. MAJETKU FONDU,**  
pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

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

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

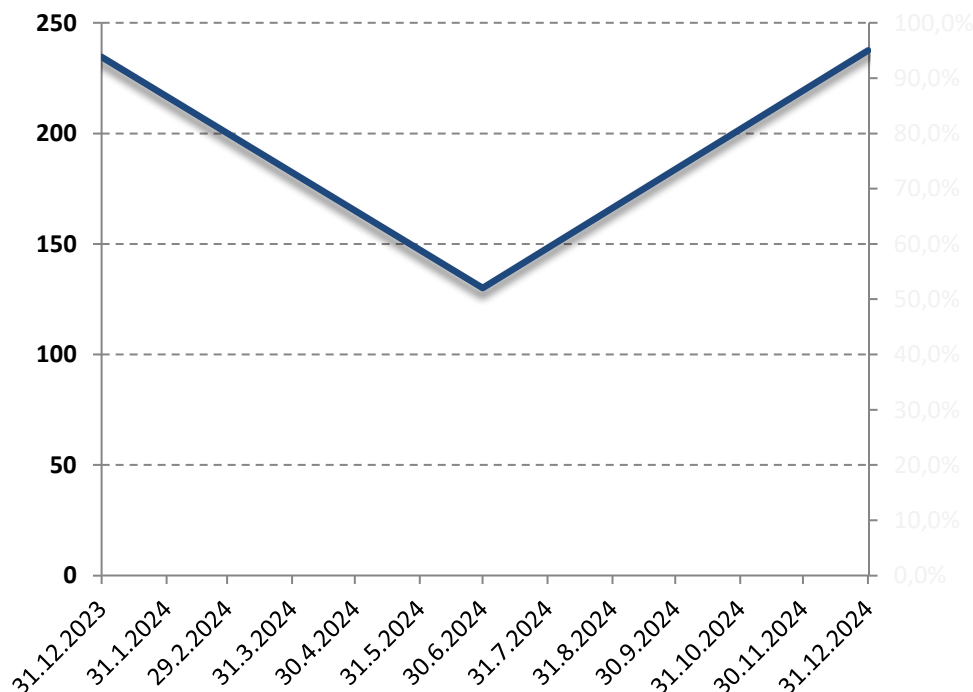
**J. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU**  
ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek	Pořizovací cena v tis. CZK	Reálná hodnota v tis. CZK k 31. 12. 2024
Pohledávky Serraghis Loan Management Ltd. - projekt Clocke	241 647	135 098
Dluhové cenné papíry APS Delta S.A. - projekt Tokyo	197 373	0
Pohledávky Serraghis Loan management Ltd. - projekt Rosie	42 212	1 967
Dluhové cenné papíry APS Delta S.A. - projekt Rosemary	403 143	576
Dluhové cenné papíry APS Delta S.A. - projekt Sunrise	30 330	0
Pohledávky Momentum Credit - projekt Taurus	141 731	18 772
Dluhové cenné papíry APS Delta S.A. - projekt Aquarius a Aquarius tail	127 582	82 963
Pohledávky Project One doo, Beograd - projekt Onyx	348 537	908
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd - projekt Savka	63 131	1 668
Pohledávky APS Capital Group s.r.o. - projekt Rosie II	57 540	16 730
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd - projekt Savka II	7 991	0

Dluhové cenné papíry APS Delta S.A.	364 988	97 663
- projekt MARS		
Pohledávky BORA HoldCo	140 384	0
- projekt Bolero		
Dluhové cenné papíry SETA Securitisation S.A.R.L.	1 112	0
- projekt Bolero		
Dluhové cenné papíry APS Delta S.A.	5 835	0
- projekt Emerald		
Pohledávky APS Arctos Capital s.r.o.	77 921	25 345
- projekt Arctos, Arctos II, Arctos III		
Pohledávky HoldCo East d.o.o.	40 067	8 248
- projekt Tara		
Pohledávky APS Beta Bulgaria Ltd.	12 154	10 488
- projekt Cession		
Dluhové cenné papíry APS Zeta S.A.	296 757	64 705
- projekt Danube		
Pohledávky APS Capital Group s.r.o.	108 868	43 136
- projekt Taurus tail.		
Dluhové cenné papíry APS Zeta S.A.	90 391	12 533
- projekt Sinope		
Pohledávky APS Holding Cyprus Ltd	36 204	25 442
- projekt Tara tail.		
Investiční certifikáty MONTON investment fund	151 829	215 597
- projekt Rembertow, Bielany a Radosc		
Pohledávky APS Capital Group s.r.o.	55 594	50 521
- projekt Rosie II tail		
Dluhové cenné papíry APS Theta S.à r.l.	226 722	273 402
- projekt Delta		

#### K. VÝVOJ HODNOTY AKCIE FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

vyjádřený v grafické podobě a vývoj pevně stanoveného indexu (benchmarku) vyjádřený v grafické podobě, pokud investiční fond podle svého investičního cíle takový index sleduje



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

Fond nebyl v rozhodném období účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů  
převyšujících 5 % hodnoty majetku Fondu.

**M. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST  
NEBO INVESTIČNÍ AKCII**

V rozhodném období byly vyplaceny podíly na zisku. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku  
na jednu kmenovou akcii činila 135,16 Kč.

**N. 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

V rozhodném období vznikly Fondu náklady na činnost depozitáře ve výši 581 tis. CZK, náklady na  
činnost obhospodařování a administrátora ve výši 660 tis. CZK, náklady na audit, účetní a daňové  
poradenství ve výši 389 tis. CZK a náklady na právní poradenství 290 tis. CZK.

**O. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ  
A VEDOUČÍCH OSOB,**

které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu jeho  
pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje  
o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele tohoto fondu a údaje o případných odměnách  
za zhodnocení kapitálu, které investiční fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil

Mzdové a obdobné náklady Fondu za rok 2024 činí 1 999 tis. CZK. Počet zaměstnanců a vedoucích  
osob Fondu v roce 2024 byl tři.

Společnost nevyplatila žádné odměny pracovníkům nebo vedoucím osobám za zhodnocení kapitálu  
Fondu.

**P. ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO  
VEDOUČÍCH OSOB,**

které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho  
pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu

Fond v průběhu roku 2024 nevyplácel žádné odměny vyplácené obhospodařovatelem investičního  
fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil  
tohoto fondu.

**Q. VYBRANÉ ÚDAJE Z ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY FONDU****ROZVAHA  
K 31. PROSINCI 2024****AKTIVA**

<b>tis. Kč</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
2. Pohledávky za bankami - splatné na požádání	4 892	5 107
4. Pohledávky za nebankovními subjekty – ostatní	318 642	258 316
5. Dluhové cenné papíry - vydané ostatními osobami	740 079	571 066
11. Ostatní aktiva	33 796	34 078
13. Náklady a příjmy příštích období	53	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 097 462</b>	<b>868 567</b>

**PASIVA**

<b>tis. Kč</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
2. Závazky vůči nebankovní subjektům	387 316	253 615
z toho: b) ostatní závazky	387 316	253 615
3. Závazky z dluhových cenných papírů	150 275	46 568
z toho: emitované dluhové cenné papíry	150 275	46 568
4. Ostatní pasiva	84 943	99 113
8. Základní kapitál	2 000	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál	2 000	2 000
14. Nerozdělený zisk nebo ztráta z předch. období	196 946	265 003
15. Zisk za účetní období	275 982	202 268
Vlastní kapitál/Čistá aktiva	474 928	469 271
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1 097 462</b>	<b>868 567</b>



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

K 31. prosinci 2024

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	83 720	59 709
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2. Náklady na úroky a podobné náklady	38 238	20 351
3. Výnosy z akcií a podílů	13 726	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	598	0
5. Náklady na poplatky a provize	7 371	7 021
6. Zisk/ztráta z finančních operací	246 066	222 217
7. Ostatní provozní výnosy	866	5
8. Ostatní provozní náklady	2 000	33 997
9. Správní náklady - ostatní správní náklady	6 812	5 991
z toho: a) náklady na zaměstnance	2 001	1 732
z toho: b) ostatní správní náklady	4 811	4 259
13. Odpisy, tvorba a použití OP	0	0
<b>19. Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>290 555</b>	<b>214 571</b>
23. Daň z příjmů – (-) splatná /	14 573	12 303
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>	<b>275 982</b>	<b>202 268</b>

Poznámka: V roce 2024 byl přehodnocen způsob vykázání přecenění na reálnou hodnotu úvěrů a dluhových cenných papírů. Toto přecenění bylo k 31.12.2023 vykázáno v položce Výnosy z úroků, nyní je vykázáno v položce Zisk/ztráta z finančních operací. Opravena byla srovnávací hodnota údajů k 31.12.2023.

## II. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle § 21 zákona č. 563/1991 sb., o účetnictví

### A. FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se odehrály následující události:

- Fond nepřijal k 31.03.2025 od akcionářů žádné nové půjčky, naopak realizoval splátky úvěru v kumulativní hodnotě 116,2 mil. CZK, čímž snížil celkový dluh vůči akcionářům na 402,4 mil. CZK. Pokles byl způsobený zejména splacením úvěrů akcionářů k projektu Aquarius tail a Tara tail.
- Podle rozhodnutí valné hromady z června 2024 Fond vyplatil akcionářům od ledna do března 2025 další část dividend v hodnotě 3 mil. EUR.

Žádné další významné následné události se do data sestavení účetní závěrky neodehrály.

### B. INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

Fond se zaměřuje na maximalizaci zisků plynoucích z aktiv v souladu se statutem Fondu a s ohledem na aktuální vývoj na finančních trzích. V této aktivitě bude pokračováno i v následujících letech.

### C. INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Za účelem hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování Fondu byly zvoleny metody identifikující jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- Tržní riziko – Společnost jej řídí monitorováním a dodržováním kvantitativních limitů, dále jej řídí v průběhu investičního procesu a za pomoci efektivního využití derivátů.
- Úvěrové riziko – toto riziko Společnost minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními.
- Riziko vypořádání – toto riziko je minimalizováno zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními instrumenty v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- Riziko nedostatečné likvidity – součástí systému řízení rizik je i systém řízení likvidity. V případě krize likvidity je možné získat peněžní prostředky prodejem likvidních finančních aktiv, repo obchodem s relevantními investičními instrumenty, půjčkou či prodejem reálných aktiv.
- Měnové riziko – měnové riziko je podmnožinou rizik tržních, jejichž metody řízení jsou popsány výše.
- Riziko spojené s jednotlivými typy finančních derivátů, které Fond hodlá nabývat – rizika spojená s finančními typy derivátů jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. Fond využívá deriváty především k zajištění tržních rizik.
- Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování – majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování Depozitáři, kterým je renomovaná banka.
- Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí – toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému Společnosti.

**D. INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE**

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

**E. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ**

Fond v rozhodném období nenabyl vlastní akcie.

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

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.


**G. INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ**

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

***Datum sestavení***

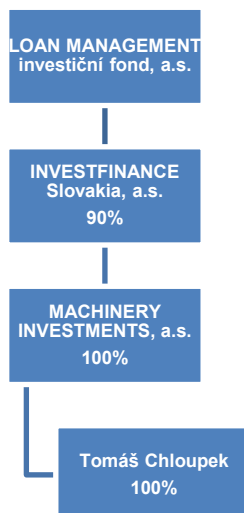
***Podpis statutárního zástupce***

06. června 2025

  
Miriam Stowasserová  
předseda představenstva  
LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

### III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

#### A. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBAMI OVLÁDAJÍCÍMI A OVLÁDANOU OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OSOBOU



#### B. AKCIONÁŘI FONDU

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČ 35 968 176, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.800.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 1.800.000,- Kč, tedy podíl ve výši 90 %.

LOAN MANAGEMENT II, a. s., IČ 47 255 684, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 200.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 200.000,- Kč, tedy podíl ve výši 10 %.

#### C. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČ 35 968 176, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.800.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 1.800.000,- Kč (slovy jeden milion osm set tisíc korun českých), tedy podíl ve výši 90 %.

Machinery Investments, a.s., IČ 44 134 223, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.002 kusů kmenových akcií společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s., a.s. v celkové hodnotě 1.000.000,- EUR (slovy jeden milion EUR), tedy podíl ve výši 100 % kmenových akcií, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

Mgr. Tomáš Chloupek, nar. 23. 01. 1972, bytem Choceradská 3298/36, Praha 4, Česká republika, drží 10 kusů kmenových akcií společnosti MACHINERY INVESTMENTS, a.s. v celkové hodnotě 33.200,- EUR (slovy třicet tři tisíc dvě stě EUR), tedy podíl ve výši 100 %, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

#### **D. SEZNAM OSOB OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

Machinery Investments, a.s., IČO: 44 134 223, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika,

Land Management, a. s., IČO: 31 395 643, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika (do 8.2.2024 personální propojení),

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČO: 35 968 176, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika,

Serraghis Loan Management Ltd, IČ: HE257931, Arch. Makariou & Kalograion 4, NICOLAIDES SEA VIEW CITY, 9th floor, Flat/Office 903-904, BLOCK A-B, 6016 Larnaca, Kypr

APS Finance O.O.D., IČO: 202159149, 81 B Bulgaria blvd., office 3, 01404 Sofia, Bulharsko

Serraghis Asset Management SA, IČ: RO15421741, Bucharest, 246 C Calea Floreasca, SkyTower building, 11th/12th floor, Rumunsko

MOVEXIS PRAHA s.r.o., IČ: 274 50 155, sídlo Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

GARANTIA a. s., IČO: 35 874 392, sídlo Šulekova 2, Bratislava 811 06, Slovenská republika

Portál Aukcí s.r.o., IČ: 610 55 336, sídlo: V olšinách 2300/75, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika,

VitaLab s.r.o. IČ: 049 28 202, sídlo Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

Legal and Tax Services s.r.o., IČ: 08773106, sídlo: Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

Star Investment CZ West s.r.o., IČ: 08253552, sídlo náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 102 00 Praha 10, Česká republika,

Star Gefest s.r.o., IČ: 08311943, sídlo: náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 102 00 Praha 10, Česká republika,

KDC Investment s.r.o., IČ: 08624402, sídlo: Husitská 344/63, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika,

APS CZ&SK SERVICES s.r.o., IČ: 02087758, Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,

PRIAG a.s., IČ 09116508, sídlo: Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3, Česká republika,

REGESTA DATA s.r.o., IČ: 11643200, sídlo: Husitská 344/63, Žižkov, 130 00 Praha 3.

#### **E. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY**

Úlohou Fondu je rozvíjet aktivity na finančních trzích, zhodnocovat a investovat vložené prostředky. Činnost Fondu je nezávislá na činnosti ostatních propojených osob.

## F. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Způsob a prostředky ovládání jsou v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňují výkonem akcionářských práv, prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva – Tomáš Chloupek (předseda představenstva) a výkonu funkce členů dozorčí rady – Dagmar Chloupková, Josef Lobodáš a Martin Šindel.

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního a dozorčího orgánu.

Ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby.

Zástupci ovládající osoby v orgánech společnosti se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení, resp. kontrolní činnosti.

## G. PŘEHLED JEDNÁNÍ

**učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Fondu zjištěného podle poslední účetní závěrky.**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2024 nebyla učiněna na popud či ve prospěch ovládající osoby nebo dalších jí ovládaných osob právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Fondu, kromě následujících jednání:

- vyplacení podílu na zisku Fondu anebo jeho části za rok 2022 ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 3.434.931,50 EUR,
- rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 07.06.2024 o vyplacení podílu na zisku za rok 2023 a nerozděleného zisku z předchozích let ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. v celkové výši 9.900.000,00 EUR a vyplacení podílu na zisku Fondu anebo jeho části za rok 2023 a nerozděleného zisku z předchozích let ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 7.160.783,76 EUR.

## H. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV

**mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou**

V účetním období končícím dne 31. prosince 2024 byly platnými tyto smlouvy mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Zmluva o úvere 5/2016 ze dne 26.8.2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 122.000,00 EUR,
- Zmluva o úvere 03/2022 ze dne 26. 9.2022 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.390.585,53 EUR (Sinope),
- Zmluva o úvere 04/2022 ze dne 17. 2. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.394.521,69 EUR (Aquarius tail),
- Zmluva o úvere 05/2022 ze dne 25. 5. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.497.920,00 EUR (Rembertow),
- Zmluva o úvere 01/2023 ze dne 25. 7. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 1.333.859,76 EUR (TARA tail),
- Zmluva o úvere 03/2024 ze dne 22. 4. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 8.107.510,91 EUR (Delta),
- Zmluva o úvere 02/2024 ze dne 27. 3. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 1.727.732,93 EUR (Bielany),
- Zmluva o úvere 05/2024 ze dne 25. 6. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 2.229.680,00 EUR (Avala).

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2024 nevznikla Fondu žádná újma.

#### **I. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA FONDU ÚJMA A POSOUZENÍ JENÍHO VYROVNÁNÍ**

Fondu nevznikla v důsledku jednání a smluv uvedených shora této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb, u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

#### **J. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD ZE VZTAHU S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU** ze vztahů mezi ovládající osobou a Fondem a mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Začlenění Fondu do podnikatelského uskupení, jehož struktura je uvedena shora v bodě A) této zprávy o vztazích, nepřináší Fondu žádné významné nevýhody. Pro Fond je začlenění do tohoto uskupení naopak výhodné, vzhledem k objemu zdrojů, kterými seskupení, resp. společnost INVESTFINANCE Slovakia, a.s. disponuje, a které mohou být alokovány do nových investic Fondu.

#### **Prohlášení**

Představenstvo Fondu prohlašuje, že v této zprávě o vztazích uvedlo všechny skutečnosti vyžadované § 82 Zákona o obchodních korporacích, které mu byly při dodržení péče řádného hospodáře známy. Pokud mu k některé záležitosti chyběly potřebné informace, uvedlo představenstvo Fondu ve zprávě tuto skutečnost spolu s vysvětlením.

**Datum sestavení**

**Podpis statutárního zástupce**

31. března 2025



Mgr. Miriam Stowasserová  
předseda představenstva  
LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

## **IV. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE VYHL Č. 52/2016 SB. PŘÍLOHA Č. 4 K VYHLÁŠCE Č. 244/2013 SB.**

### **A. ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU**

ke kterým došlo v rozhodném období

V průběhu rozhodného období nedošlo v obchodním rejstříku ke změně zapisovaných skutečností.

### **B. ÚDAJE O INVESTIČNÍCH A ZAHRANIČNÍCH INVESTIČNÍCH FONDECH**

které byly v rozhodném období obhospodařovatelem obhospodařovány nebo administrovány

Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. 1 a odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

### **C. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH S VÝZNAMNÝM VLIVEM NA VÝKON ČINNOSTI TOHOTO OBHOSPODAŘOVATELE SPOLU S UVEDENÍM HLAVNÍCH FAKTORŮ**

které měly vliv na jeho hospodářský výsledek v rozhodném období

Jsou obsaženy v textu výroční zprávy.

### **D. INFORMACE O ČLENECH STATUTÁRNÍHO ORGÁNU, SPRÁVNÍ RADY, DOZORČÍ RADY A PORTFOLIO MANAŽERECH TOHOTO OBHOSPODAŘOVATELE**

včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, a dále údaj o období, po které tuto funkci nebo činnosti vykonávají, nebo vykonávali

Jsou obsaženy v textu výroční zprávy.

### **E. INFORMACE O OSOBÁCH, NA KTERÝCH MĚL OBHOSPODAŘOVATEL FONDU KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ KVALIFIKOVANOU ÚČAST**

Byť jen po část rozhodného období, s uvedením jejich identifikačních údajů, výše a typu kvalifikované účasti a hospodářského výsledku těchto osob, spolu s uvedením doby, po kterou obhospodařovatel měl kvalifikovanou účast na těchto osobách; pokud nejsou k dispozici hospodářské výsledky těchto osob ověřené auditorem, uvede obhospodařovatel hospodářské výsledky auditorem neověřené a tuto skutečnost vyznačí

Takové osoby nejsou.

### **F. INFORMACE O OSOBÁCH, KTERÉ SE NEUVÁDĚJÍ PODLE PÍSMENE E. A KTERÉ JEDNALY V ROZHODNÉM OBDOBÍ S TÍMTO OBHOSPODAŘOVATELEM VE SHODĚ S UVEDENÍM JEJICH IDENTIFIKAČNÍCH ÚDAJŮ**

Takové osoby nejsou. Společnost, jež tvoří s obhospodařovatelem koncern je popsána ve výroční zprávě a ve Zprávě o vztazích.

### **G. INFORMACE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH**

jejichž účastníkem v rozhodném období byl nebo je tento obhospodařovatel na svůj účet nebo na účet jím obhospodařovaného investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku tohoto obhospodařovatele nebo investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu, jehož se sporu týká

Takové soudní nebo rozhodčí spory neexistují.



## H. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

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

## I. INFORMACE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY V ROZHODNÉM OBDOBÍ TÍMTO OBHOSPODAŘOVATELEM POVĚŘENY VÝKONEM JEDNOTLIVÉ ČINNOSTI

kterou zahrnuje obhospodařování investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu, s uvedením jejich identifikačních údajů a jednotlivé činnosti, kterou byly pověřeny

Takové osoby nejsou.

**Datum sestavení**

06. června 2025

**Podpis statutárního zástupce**



Miriam Stowasserová  
předseda představenstva  
LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.



**LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2024

## **Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

Se sídlem: Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8  
Identifikační číslo: 049 39 361

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2024 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje významné (materiální) informace o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. k 31.12.2024, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 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.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

ECOVIS blf s.r.o., Betlémské náměstí 351/6, Praha 1, Staré město, 110 00. IČ: 276 08 875. Provozovna: Na Veselou 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International, a network of independent tax advisors, accountants, auditors and lawyers, operating in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Canada, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, El Salvador, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Tajikistan, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2025

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 obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

#### Odpovědnost statutárního orgánu 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 (materiální) 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 při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

#### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- 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 uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání 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 nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze, dne 06.06.2025



**ECOVIS blf s.r.o.**  
Betlémské náměstí 351/6  
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



**Ing. Jan Bláha**  
odpovědný auditor za provedení auditu  
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 1673

Dle vyhlášky č. 501/2002 Sb.	<b>ROZVAHA</b>		Název a právní forma účetní jednotky:		
	<b>31.12.2024</b>		LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.		
	(v celých tisících Kč)		Sídlo účetní jednotky:		
	IČ		Pobřežní 394/12		
049 39 361		Karlín		186 00 Praha 8	

AKTIVA		Číslo řádku	31.12.2024			31.12.2023
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
III.	Pohledávky za bankami	5	4 892	0	4 892	5 107
a.	v tom: a) splatné na požádání	6	4 892	0	4 892	5 107
IV.	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	318 642	0	318 642	258 316
b.	b) ostatní pohledávky	10	318 642	0	318 642	258 316
V.	Dluhové cenné papíry	11	740 079	0	740 079	571 066
b.	b) vydané ostatními osobami	13	740 079	0	740 079	571 066
XI.	Ostatní aktiva	23	33 796	0	33 796	34 078
XIII.	Náklady a příjmy příštích období	25	53	0	53	0
AKTIVA CELKEM		26	1 097 462	0	1 097 462	868 567

PASIVA		Číslo řádku	31.12.2024	31.12.2023
II.	Závazky vůči nebankovním klientům	30	387 316	253 615
b.	b) ostatní závazky	32	387 316	253 615
III.	Závazky k dluhových cenných papírů	33	150 275	46 568
a.	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	34	150 275	46 568
IV.	Ostatní pasiva	36	84 943	99 113
Cizí zdroje celkem		43	622 534	399 296
VIII.	Základní kapitál	44	2 000	2 000
a.	z toho: a) splacený základní kapitál	45	2 000	2 000
XIV.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	58	196 946	265 003
XV.	Zisk nebo ztráta za účetní období	59	275 982	202 268
Vlastní kapitál celkem		60	474 928	469 271
PASIVA CELKEM		61	1 097 462	868 567

Datum sestavení účetní závěrky:	2.6.2025
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	<i>Stowas</i>
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Předmětem podnikání společnosti je shromažďování peněžních prostředků nebo peněz ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími akcionáři, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo peněz ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku.











**LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

**účetní závěrka  
k 31. prosinci 2024**

## ROZVAHA K 31. PROSINCI 2024

### AKTIVA

tis. Kč	Poznámka	31.12.2024	31.12.2023
2. Pohledávky za bankami – splatné na požádání	4	4 892	5 107
4. Pohledávky za nebankovními subjekty – ostatní	5	318 642	258 316
5. Dluhové cenné papíry - vydané ostatními osobami	6	740 079	571 066
11. Ostatní aktiva	7	33 796	34 078
13. Náklady a příjmy příštích období	8	53	0
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 097 462</b>	<b>868 567</b>

### PASIVA

tis. Kč		31.12.2024	31.12.2023
2. Závazky vůči nebankovní subjektům	9	387 316	253 615
z toho: b) ostatní závazky		387 316	253 615
3. Závazky z dluhových cenných papírů	10	150 275	46 568
z toho: emitované dluhové cenné papíry		150 275	46 568
4. Ostatní pasiva	11	84 943	99 113
8. Základní kapitál		2 000	2 000
z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
14. Nerozdělený zisk nebo ztráta z předch. Období	12	196 946	265 003
15. Zisk za účetní období	12	275 982	202 268
<b>Vlastní kapitál/Čistá aktiva</b>	<b>12</b>	<b>474 928</b>	<b>469 271</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>1 097 462</b>	<b>868 567</b>

**PODROZVAHA**

tis. Kč	Poznámka	31.12.2024	31.12.2023
Poskytnuté přísliby a záruky	13	11 115	10 912
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>		<b>11 115</b>	<b>10 912</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024**

tis. Kč	Poznámka	31.12.2024	31.12.2023
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	83 720	59 709
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
2. Náklady na úroky a podobné náklady	14	38 238	20 351
3. Výnosy z akcií a podílů	15	13 726	0
4. Výnosy z poplatků a provizí	16	598	0
5. Náklady na poplatky a provize	17	7 371	7 021
6. Zisk/ztráta z finančních operací	18	246 066	222 217
7. Ostatní provozní výnosy	19	866	5
8. Ostatní provozní náklady	20	2 000	33 997
9. Správní náklady - ostatní správní náklady	21	6 812	5 991
z toho: a) náklady na zaměstnance		2 001	1 732
z toho: b) ostatní správní náklady		4 811	4 259
13. Odpisy, tvorba a použití OP		0	0
<b>19. Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>290 555</b>	<b>214 571</b>
23. Daň z příjmů – (-) splatná /	22	14 573	12 303
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>		<b>275 982</b>	<b>202 268</b>

Poznámka: V roce 2024 byl přehodnocen způsob vykázání přecenění na reálnou hodnotu úvěrů a dluhových cenných papírů. Toto přecenění je vykázáno v položce Zisk/ztráta z finančních operací viz body 13 – Výnosy z úroků a podobné výnosy a 18 – Zisk/ztráta z finančních operací. Opravena byla srovnávací hodnota údajů k 31.12.2023.

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2024**

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Zůstatek 1.1.2024</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>265 003</b>	<b>202 268</b>	<b>469 271</b>
Změny fondů	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0		275 982	<b>275 982</b>
Výplata dividend	0	0	-265 003	-5 322	<b>-270 325</b>
<b>Zůstatek 31.12.2024</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>472 928</b>	<b>474 928</b>

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Zůstatek 1.1.2023</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>394 903</b>	<b>60 221</b>	<b>457 124</b>
Změny fondů	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0		202 268	<b>202 268</b>
Výplata dividend	0	0	-129 900	-60 221	<b>-190 121</b>
<b>Zůstatek 31.12.2023</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>265 003</b>	<b>202 268</b>	<b>469 271</b>

## 1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“) vznikl zápisem do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou ke dni 29. 3. 2016 na základě zápisu do Obchodního rejstříku ke stejnému datu. Fond je samosprávným investičním fondem.

Fond je určen pro kvalifikované investory ve smyslu § 272 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, tedy pro osoby s nadprůměrnými zkušenostmi s investováním na kapitálovém trhu včetně obchodování s cílovými aktivy. Fond je určen pro investování, mj. právnické a fyzické osoby, které písemně prohlásí, že si jsou vědomy rizik spojených s investováním do tohoto Fondu.

Základní kapitál Fondu 2 000 000 Kč.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu nadstandardního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do cenných papírů, majetkových účastí v obchodních společnostech a do jiných aktiv, která generují pravidelný či nepravidelný výnos nebo zabezpečují uchování hodnoty a která nejsou finančními aktivy. Vedle investic do cílových aktiv bude Fond v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a Statutem investovat do likvidních finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Fond pověřil administrací a výkonem některých dalších činností QI investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). Sídlo společnosti je na adrese Rybná 682/14, 110 05 Praha 1, IČ 279 11 497.

Fond se ke dni 20. 3. 2019 stal samosprávným fondem

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY

### (a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Tato účetní závěrka byla připravena v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501/2002, ve znění účinném od 6. listopadu 2002, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

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

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

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

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

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

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

### (c) Výnosové a nákladové úroky

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

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

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

### (d) Výnosové poplatky a provize

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



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (e) Výnosy z dividend

Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně. V situaci, kdy je podíl na zisku z emitovaného nástroje, který na straně emitenta nesplňuje podmínky pro vykázání jako kapitálový nástroj, budou tyto výplaty vykázány jako finanční výnos obdobný úrokovému (tj. výnos z dluhového nástroje), pokud Fond bude mít k datu výplaty podílu tyto informace k dispozici. Výnosy z dividend jsou vykázány ve výkazu zisku a ztrát v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

### (f) Finanční nástroje

Fond aplikuje standard IFRS 9 Finanční nástroje v oblasti klasifikace, oceňování a ztrát ze znehodnocení finančních aktiv a finančních závazků, IFRS 7 v oblasti zveřejňování informací o finančních nástrojích a dále zohledňuje požadavky IFRS 13, IFRS 16 a IAS 32.

Klasifikace finančních aktiv Fondu je založena na

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

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

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

#### **Finanční aktiva v naběhlé hodnotě**

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

Aktiva v modelu "Držet a inkasovat" jsou oceňována v naběhlé hodnotě. Naběhlá hodnota finančního aktiva je částka, v níž je majetek oceněn při prvotním zachycení, snižena o splátky jistiny, snižena nebo zvýšená o kumulovanou amortizovanou hodnotou rozdílu mezi prvotně vykázanou hodnotou a hodnotou při splatnosti (včetně naběhlého úroku) při použití efektivní úrokové míry a snížena o ztráty ze znehodnocení v důsledku očekávaných úvěrových ztrát. Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výsledku hospodaření stejně jako kurzové rozdíly a úrokové výnosy stanovené za použití efektivní úrokové míry.

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

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (f) Finanční nástroje (pokračování)

#### *Finanční aktiva v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření*

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

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

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

#### *Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku a ztráty*

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

#### *Vyhodnocení obchodního modelu*

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. V důsledku toho jsou finanční nástroje klasifikovány na vyšší úrovni agregace, na úrovni portfolií. Pro posouzení obchodního modelu bere účetní jednotka do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k tomuto datu k dispozici. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (f) Finanční nástroje (pokračování)

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

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

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

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

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

**Vzhledem k povaze činnosti Fondu a druhům finančních nástrojů, které drží, se všechna finanční aktiva a pasiva oceňují reálnou hodnotou (FVTPL) vykázanou do zisku a ztráty v souladu s obchodním modelem „Řízení na bázi reálné hodnoty“.**

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (f) Finanční nástroje (pokračování)

#### *Prvotní zaúčtování*

O finančních aktivech oceňovaných reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty se účtuje ke dni sjednání. Ode dne, kdy se Fond zaváže ke koupi těchto aktiv, se účtuje ve výkazu zisku a ztráty o všech nákladech a výnosech plynoucích ze změn reálných hodnot těchto aktiv.

#### *Oceňování*

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

#### *Zisky a ztráty z následného přecenění*

Zisky a ztráty z následného přecenění finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

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

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

#### *Kompenzace*

Finanční aktiva a závazky jsou kompenzovány a čistá výše je vykázána v rozvaze, jestliže má Fond právně vymahatelný nárok vykázané částky kompenzovat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň ve stejný okamžik vypořádat příslušný závazek.

##### *i. Peníze a peněžní ekvivalenty*

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

##### *ii. Smlouvy o financování cenných papírů*

Cenné papíry koupené nebo zapůjčené na základě smluv o zpětném prodeji (reverzní repo smlouvy) se nevykazují v rozvaze. Cenné papíry prodávané nebo půjčené na základě smluv o zpětné koupi (repo smlouvy) jsou ponechány v jejich původním portfoliu. Podkladové peněžní toky jsou vykázány ke dni vypořádání jako „Pohledávky za bankami“, „Pohledávky za klienty“, „Závazky vůči bankám“ a „Závazky vůči klientům“.

Cenné papíry přijaté na základě reverzní repo smlouvy a prodané třetím stranám jsou zachyceny v reálné hodnotě jako závazky k obchodování. Závazky z obchodování s dluhovými cennými papíry jsou v případě Krátkých prodejů (Short sell) vykázány jako „Závazky z dluhových cenných papírů“ a v ostatních případech jako „Ostatní pasiva“, „Závazky k obchodování s akciemi“ jsou vykázány jako „Ostatní Pasiva“.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (f) Finanční nástroje (pokračování)

#### iii. *Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty*

Cenné papíry pořízené v rámci obchodního modelu „Řízení na bázi reálné hodnoty“ jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztráty jsou při prvotním ocenění zaúčtovány v reálné hodnotě (zpravidla transakční cena), a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Transakční náklady, které přímo souvisejí s pořízením nebo vydáváním finančního aktiva nebo finančního závazku jsou účtovány přímo proti účtům nákladů nebo výnosů. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Spotové nákupy a prodeje jsou účtovány k datu sjednání obchodu. Změna reálné hodnoty cenného papíru mezi datem obchodu a datem vypořádání je účtována do zisku nebo ztráty z finančních operací. Forwardové obchody jsou zachyceny jako deriváty. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy z cenných papírů.

#### iv. *Finanční deriváty*

Finanční deriváty jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací nebo prodejní ceně (za předpokladu, že odpovídají reálné hodnotě) a následně oceňovány reálnou hodnotou. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen, z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí. Všechny deriváty jsou vykazovány v položce „Ostatní aktiva“, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce „Ostatní pasiva“, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní.

Deriváty vložené do jiných finančních nástrojů, kdy hostitelský nástroj nesplňuje definici finančního aktiva dle IFRS 9, jsou vykazovány jako samostatné deriváty v případě, že jejich rizika a charakteristiky úzce nesouvisí s riziky a charakteristikami hostitelské smlouvy a hostitelská smlouva není vykázána v reálné hodnotě proti účtům nákladů nebo výnosů.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, u kterých není aplikováno zajišťovací účetnictví, jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Podfond neaplikuje zajišťovací účetnictví.

#### v. *Emitované investiční akcie vydávané Fondem*

Cenné papíry emitované Fondem (investiční akcie) vzhledem k povinnosti odkupu Fondem nesplňují základní podmínku dle IAS 32 pro klasifikaci jako kapitálový nástroj a jsou tedy finančním závazkem. Podmínky uvedené v § 16A-16B, resp. 16C-16D nicméně umožňují i některé finanční závazky klasifikovat jako kapitálový nástroj.

Fond vykazuje v souladu s IAS 32 (na základě posouzení dodatečných podmínek uvedenými v § 16A-16B, resp. 16C-16D) emitované nástroje (investiční akcie – IA) jako kapitálový nástroj.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (f) Finanční nástroje (pokračování)

#### *vi. Pohledávky*

Pohledávky Fondu splňující definice finančního aktiva jsou oceňovány reálnou hodnotou. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

#### *vii. Finanční závazky*

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

Finanční závazky se klasifikují jako určené k obchodování, pokud:

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

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

- takové označení vylučuje nebo významně omezuje oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak mohl vzniknout, nebo
- je finanční závazek součástí skupiny finančních aktiv nebo finančních závazků nebo obou, které jsou řízeny a jejichž výkonost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií Fondu v oblasti řízení rizik nebo investiční strategií a informace o této skupině závazků jsou interně vykazovány, nebo
- jsou součástí smlouvy, která obsahuje jeden nebo více vložených derivátů, a IFRS 9 umožňuje, aby se celá kombinovaná smlouva označovala jako oceněná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL)

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

Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven Administrátorem Fondu.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (g) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

### (h) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### (i) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován/amortizován dle odepisových plánů Společnosti po dobu jeho předpokládané životnosti.

Náklady na opravy a udržování hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení jednotlivé majetkové položky je aktivováno a odepisováno. Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na tuto zpětně ziskatelnou částku.

### (j) Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

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

Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny v souladu s platnými právními předpisy reálnou hodnotou.

Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykazané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (k) Daň z příjmů a odložená daň

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

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

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

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

### (l) Daň z přidané hodnoty

Fond není plátcem DPH. Veškerá DPH na vstupu se stávají součástí vynaložených nákladů. Fond je identifikovanou osobou z důvodu přijímání služeb od zahraniční osoby s místem plnění v tuzemsku.

### (m) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku;
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

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

### (n) Položky z jiného účetního období

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

### (o) Prostředky investované do Fondu

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



## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (p) Následné události

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

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

### (q) Změny účetních metod pro běžné účetní období

V roce 2024 byl přehodnocen způsob vykazání přecenění na reálnou hodnotu úvěrů a dluhových cenných papírů. Toto přecenění je vykazáno v položce Zisk/ztráta z finančních operací. Opravena byla srovnávací hodnota údajů k 31.12.2023.

### (r) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti

Fond zvážil využití nových standardů a interpretací, které dosud nejsou pro aktuální účetní období účinné, ale povolují dřívější použití. Nové standardy a interpretace při sestavování těchto výkazů nebyly použity.

#### **Roční zdokonalení účetních standardů IFRS (11.díl)**

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

Tyto úpravy vydané radou IASB v červenci 2024 zahrnují vyjasnění, zjednodušení, opravy a změny v následujících oblastech:

- zajišťovací účetnictví u prvouživatele (IFRS 1),
- zisk nebo ztráta z odúčtování (IFRS 7),
- zveřejnění odloženého rozdílu mezi reálnou hodnotou a transakční cenou (IFRS 7),
- zveřejňování informací o úvěrovém riziku (IFRS 7),
- odúčtování závazků z leasingu nájemcem (IFRS 9),
- transakční cena (IFRS 9),
- určení "faktického zmocněnce" (IFRS 10),
- metoda oceňování pořizovacími náklady (IAS 7).

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (s) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti (pokračování)

*Nové a novelizované standardy IFRS vydané radou IASB, které již byly přijaty Evropskou unií:*  
(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2025 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

#### i. Novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nedostatečná směnitelnost

Novelizace upřesňuje, za jakých podmínek je možné brát měnu jako směnitelnou (je možné směnit danou měnu za jinou prostřednictvím tržních či směnných mechanismů, které vytvářejí vymahatelná práva a povinnosti bez zbytečného odkladu k datu ocenění a za určitým účelem) a za jakých podmínek není měna směnitelná (je možné získat pouze nevýznamné množství jiné měny). Novelizace současně upřesňuje, jaké musí účetní jednotka zveřejnit informace, pokud není měna směnitelná, aby uživatelé účetní závěrky mohli pochopit, jak měna, která není směnitelná za jinou měnu může ovlivnit finanční výkonnost, finanční situaci a peněžní toky fondu. Novelizace obsahuje i v novém dodatku aplikační pokyny ohledně směnitelnosti a nový ilustrativní příklad.

*Nové a novelizované standardy IFRS vydané radou IASB, které dosud nebyly přijaty Evropskou unií:*

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

#### i. Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování – Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů

Novelizace IFRS 9 objasňuje datum prvního zaúčtování nebo odúčtování finančních aktiv a finančních závazků a umožňuje účetní jednotce považovat finanční závazek (nebo jeho část), který bude vypořádán pomocí elektronického platebního systému, za odúčtovaný před datem vypořádání, pokud jsou splněna stanovená kritéria. Novelizace dále poskytuje pokyny pro hodnocení charakteristik smluvních peněžních toků finančních aktiv, které obsahují environmentální, sociální či správní (ESG) prvky nebo jiné podobné podmíněné prvky. Novelizace dále objasňuje zacházení s bezregresními aktivy a smluvně vázanými nástroji.

Novelizace IFRS 7 řeší zveřejňování

- informací o investicích do kapitálových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVOCI),
- smluvních podmínek, které mohou změnit načasování nebo výši smluvních peněžních toků

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (s) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti (pokračování)

#### ii. IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce

IFRS 18 zavádí nové požadavky na:

- uvádění specifikovaných kategorií a definovaných mezisoučtů ve výkazu zisku a ztráty\*,
- zveřejňování informací o měřících výkonnosti definovaných vedením (management-defined performance measures, aj.) v příloze k účetní závěrce,
- zlepšení sdružování a oddělování informací na základě identifikovaných „rolí“

\* Standard IFRS 18 vyžaduje, aby účetní jednotka klasifikovala všechny výnosy a náklady ve svém výkazu zisků a ztráty do jedné z pěti kategorií: provozní, investiční, z financování, daň z příjmů a ukončované činnosti. Tyto požadavky jsou doplněny požadavky na prezentaci mezisoučtů a součtů do kategorie „provozní zisk nebo ztráta“, „zisk nebo ztráta před financováním a daní z příjmů“ a „zisk nebo ztráta“.

#### iii. IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování

IFRS 19 umožňuje dceřiným společnostem bez veřejné odpovědnosti používat snížené požadavky na zveřejňování informací, pokud jejich mateřská společnost (ultimátní či přímá nebo nepřímá) sestavuje veřejně dostupnou konsolidovanou účetní závěrku v souladu s účetními standardy IFRS. Tyto dceřiné společnosti musí i nadále uplatňovat požadavky na prvotní zachycení, oceňování a vykazování v jiných účetních standardech IFRS. Pokud není stanoveno jinak, tyto účetní jednotky, které se rozhodnou implementovat standard IFRS 19, nebudou muset uplatňovat požadavky na zveřejnění v jiných účetních standardech IFRS.

#### iv. Novelizace IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem

(Datum účinnosti odloženo na neurčito, nicméně dřívější aplikace je možná).

Novelizace objasňuje, že v případě transakce týkající se přidruženého či společného podniku závisí rozsah vykázání zisku nebo ztráty na tom, zda prodaná či vložená aktiva představují podnik, přičemž:

- zisk nebo ztráta se vykáží v plném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká převodu aktiva nebo aktiv, která představují podnik (bez ohledu na to, zda je obsažen v dceřiné společnosti), kdežto
- zisk nebo ztráta se vykáží v částečném rozsahu, pokud se transakce mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem týká aktiv, která nepředstavují podnik (i v případě, že daná aktiva jsou obsažena v dceřiné společnosti).

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (POKRAČOVÁNÍ)

### (t) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním investičních akcií jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu. Fond je povinen odkoupit investiční akcii Fondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investiční akcie. Vklady akcionářů jsou vykázány jako zvýšení kapitálových fondů.

### (u) Následné události

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

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

### 3 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Některé částky v této účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

#### i. *Posouzení obchodních modelů*

Klasifikace a ocenění finančních aktiv závisí na výsledcích testu charakteristik smluvních peněžních toků (zda jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků), tzv. „SPPI test“) a vyhodnocení obchodního modelu (viz bod 2 písm. f) Finanční nástroje), který definuje způsob, jakým Fond řídí finanční aktiva s cílem generování peněžních toků. Fond určuje obchodní model na úrovni, která odráží, jak jsou portfolia finančních aktiv řízena za účelem dosažení stanovených cílů, zejména na základě strategie Fondu, finančních nástrojů v portfoliu, hodnocení výkonnosti, sledování rizik a hodnocení/odměňování správců portfolia. Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, Společnost hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků.

Fond sleduje finanční aktiva, která jsou odúčtována před datem splatnosti, aby porozuměl důvodu jejich prodeje a zda jsou tyto důvody konsistentní s cílem, pro nějž je aktivum drženo. Sledování je součástí průběžného hodnocení Fondu, zda je obchodní model, v jehož rámci jsou zbývající aktiva držena, nadále vhodný, a pokud ne, zda došlo ke změně obchodního modelu, a tedy i potenciální změně klasifikace těchto aktiv. Žádné takové změny nebyly během vykazovaného období třeba.

#### ii. *Reálná hodnota finančních nástrojů*

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů, jsou popsány v bodu 21.

#### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A POKLADNÍ HOTOVOST

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Zůstatky na běžných účtech	4 892	5 107
<b>Celkem</b>	<b>4 892</b>	<b>5 107</b>

#### 5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Pohledávky za nebankovními subjekty	318 642	258 316
<b>Celkem</b>	<b>318 642</b>	<b>258 316</b>

#### 6 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Dluhové cenné papíry	740 079	571 066
<b>Celkem</b>	<b>740 079</b>	<b>571 066</b>

#### 7 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Ostatní aktiva	33 796	34 078
<b>Celkem</b>	<b>33 796</b>	<b>34 078</b>

#### 8 NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Náklady příštích období	53	0
<b>Celkem</b>	<b>53</b>	<b>0</b>

**9 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM**

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Závazky vůči nebankovním subjektům	387 316	253 615
<b>Celkem</b>	<b>387 316</b>	<b>253 615</b>

**10 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Emitované dluhové cenné papíry	150 275	46 568
<b>Celkem</b>	<b>150 275</b>	<b>46 568</b>

**11 OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Ostatní pasiva	84 943	99 113
<b>Celkem</b>	<b>84 943</b>	<b>99 113</b>

**12 VLASTNÍ KAPITÁL****Základní kapitál**

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Základní kapitál Fondu	2 000	2 000
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Rozdělení zisku/uhrazení ztráty**

Zisk po zdanění roku 2024 ve výši 275 982 tis. Kč bude převeden do položky nerozdělený zisk z předchozího období. Zároveň bude navržena výplata dividendy akcionářům jako podíl na zisku, a to do výše odpovídající 10 mil. EUR.

### 13 VÝNOSY Z ÚROKŮ

tis. Kč	31.12.2024	po opravě 31.12.2023	rozdíl	původně 31.12.2023
Výnosy z úroků	83 720	59 709	-123 175	182 884
z toho: úrok dluhopisy	0	0	-103	103
<b>Celkem</b>	<b>83 720</b>	<b>59 709</b>	<b>-123 175</b>	<b>182 884</b>

V roce 2024 byl přehodnocen způsob vykázání přecenění na reálnou hodnotu úvěrů a dluhových cenných papírů. Toto přecenění je vykázáno v položce Zisk/ztráta z finančních operací. Opravena byla srovnávací hodnota údajů k 31.12.2023.

### 14 NÁKLADY NA ÚROKY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Náklady na úroky	38 238	20 351
z toho: úroky směnka	2 671	4 029
<b>Celkem</b>	<b>38 238</b>	<b>20 351</b>

### 15 VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy z podílů - dividendy	13 726	0
<b>Celkem</b>	<b>13 726</b>	<b>0</b>

### 16 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Výnosy z provizí	598	0
<b>Celkem</b>	<b>598</b>	<b>0</b>

### 17 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Bankovní poplatky	66	60
Manažerské poplatky	7 305	6 961
<b>Celkem</b>	<b>7 371</b>	<b>7 021</b>



## 18 ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

		po opravě	rozdíl	původně
tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2023
Výnosy z finančních operací	251 453	206 384	123 175	83 209
Kurzové výnosy	83 760	66 756	0	66 756
Kurzové náklady	89 147	50 923	0	50 923
<b>Celkem zisk nebo ztráta</b>	<b>246 066</b>	<b>222 217</b>	<b>123 175</b>	<b>99 042</b>

V roce 2024 byl přehodnocen způsob vykázání přecenění na reálnou hodnotu úvěrů a dluhových cenných papírů. Toto přecenění bylo k 31.12.2023 vykázáno v položce Výnosy z úroků. Opravena byla srovnávací hodnota údajů k 31.12.2023.

## 19 PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Provozní výnosy	866	5
<b>Celkem</b>	<b>866</b>	<b>5</b>

## 20 PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Provozní náklady	2 000	33 997
<b>Celkem</b>	<b>2 000</b>	<b>33 997</b>

## 21 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Poplatek obhospodařování	661	660
Depozitář	581	581
Audit	200	185
Právní	290	393
Účetní	189	157
Mzdové	2 001	1 732
Ostatní	2 890	2 283
<b>Celkem</b>	<b>6 812</b>	<b>5 991</b>

## 22 DAŇ Z PŘÍJMŮ

	31.12.2024	31.12.2023
Zisk před zdaněním	290 555	214 571
Osvobozené příjmy	13 726	0
Daňově neuznatelné výdaje	2 075	31382
Daňový základ	278 905	245 953
<b>Splatná daň z příjmů ve výši 5 %</b>	<b>13 945</b>	<b>12 297</b>
Daň zaplacená v zahraničí – nezapočtená	628	6
<b>Celkem</b>	<b>14 573</b>	<b>12 303</b>

## 23 KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKU

Podfond klasifikuje své finanční aktiva a finanční závazky jako oceňované:

Aktiva

- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Závazky

- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

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

**31. prosinci 2024**

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě	Celkem
Pohledávky za bankami	4 892		4 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	318 642		318 642
Dluhové cenné papíry	740 079		740 079
Ostatní pasiva – provozní závazky		2 069	2 069
Ostatní pasiva - závazky akcionáři		76 651	76 651
Závazky vůči nebankovním subjektům		387 316	387 316
Závazky z dluhových cenných papírů		150 275	150 275
<b>Celkem</b>	<b>1 063 613</b>	<b>616 311</b>	<b>1 679 924</b>

**LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.**

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2024

**31. prosinci 2023**

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě	Celkem
Pohledávky za bankami	5 107		5 107
Pohledávky za nebankovními subjekty	258 316		258 316
Dluhové cenné papíry	571 066		571 066
Závazky vůči nebankovním subjektům		- 253 615	- 253 615
Závazky z dluhových cenných papírů		- 46 568	- 46 568
Ostatní pasiva – závazky akcionáři		- 94 363	- 94 363
Ostatní pasiva – provozní závazky		- 677	- 677
<b>Celkem</b>	<b>834 489</b>	<b>- 395 223</b>	<b>439 266</b>

## 24 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

Cílem ocenění na reálnou hodnotu je stanovit odhad ceny, za který by se uskutečnila řádná transakce prodeje aktiva nebo převodu závazku mezi účastníky trhu k datu ocenění za obvyklých tržních podmínek.

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

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

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

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovní 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají také znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.), oceňovací modely třetích stran a interní modely Administrátora – podrobněji v bodě 21 (c).

### (a) Peníze a peněžní ekvivalenty

Účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

### (b) Akcie

Pro stanovení reálné hodnoty českých a zahraničních akcií se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na Převodním místě uveřejněný v systému Bloomberg. Seznam Převodních míst pro jednotlivé akcie schvaluje a pravidelně přezkoumává Výbor pro oceňování. Při tomto rozhodnutí vezme Výbor pro oceňování aktiv v úvahu mimo jiné charakter všech Převodních míst, na kterých je daná akcie obchodována, a především objemy obchodů uskutečněných na těchto Převodních místech s danou akcií v poměru k celkovému objemu emise za poslední čtvrtletí a počet aktivních obchodních dnů.

Pokud nelze reálnou hodnotu akcie stanovit podle výše uvedených bodů písm. a), zvolí Výbor pro oceňování aktiv jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře Fondu.

## 24 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)

### (c) Dluhopisy

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisů se provede ocenění závěrečnou kotací ke Dni ocenění převzatou ze systému Bloomberg, vypočtenou podle metodiky Bloomberg CBBT jako průměr exekutivních publikovaných kotací ke Dni ocenění (kurz mid).

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisů, pro něž nelze určit hodnotu podle Bloomberg CBBT, se provede ocenění Závěrečnou kotací ke Dni ocenění převzatou ze systému Bloomberg vypočtenou podle metodiky Bloomberg BGN jako průměr všech relevantních (tedy i neexekutivních) kotací publikovaných ke Dni ocenění nebo data poskytnutá společností Nordic Bond Pricing.

Pokud nelze reálnou hodnotu dluhopisu stanovit podle výše uvedených bodů, použije se v souladu s platnou směrnicí Metodika oceňování a se souhlasem Depozitáře metoda diskontovaných peněžních toků. Použitý diskontní faktor se skládá z lineárně interpolované bezrizikové úrokové sazby adekvátní splatnosti platné k datu ocenění a rizikové přírážky, která vychází z především z kreditní přírážky související s emitentem. Tu je možné odvodit z kreditní přírážky více likvidního dluhopisu téhož emitenta upravenou o specifika oceňovaného dluhopisu (např. splatnost, měna), nebo z odhadu kreditní přírážky daného emitenta na základě porovnání s jinými emitenty o stejném kreditním profilu. Konkrétní postupy pro stanovení složek diskontního faktoru (kreditní, likviditní a další marže), určí Výbor pro oceňování aktiv .

Pro stanovení alikvotního úrokového výnosu (AUV) se použije způsob výpočtu uvedený v prospektu daného dluhopisu, popř. způsob výpočtu standardně používaný na trhu, na kterém se dluhopis obchoduje. Výpočet se provádí s použitím systému Bloomberg.

### (d) Nástroje peněžního trhu

Reálná hodnota pro krátkodobá depozita je stanovena jako součet hodnoty jistiny a smluveného úroku naběhlého ke Dni ocenění.

### (e) Cenné papíry vydávané investičními fondy

Jako reálná hodnota cenného papíru drženého Fondem vydávaného jinými investičními fondy se použije vyhlášená hodnota tohoto cenného papíru ke Dni ocenění.

Pokud došlo k pozastavení odkupu cenného papíru vydávaného investičním fondem, Investiční manažer stanoví reálnou hodnotu tohoto cenného papíru odhadem s vynaložením odborné péče a se souhlasem Depozitáře Podfondu.

### (f) Deriváty

Měnové forwardy jsou oceňovány pomocí standardních modelů ocenění. Mezi tyto modely patří např. modely diskontovaných peněžních toků.

Úrokové swapy jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím oceňovacích nástrojů přístupných

prostřednictvím informační služby Bloomberg a to dle aktuálně platné metodiky této společnosti a dle tržně uznávaných postupů.

## 24 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)

### (g) Ostatní aktiva a závazky

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich naběhlé hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

### (h) Přijaté půjčky

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody EIR, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

### (i) Ostatní aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu nese Administrátor Fondu, který postupuje v souladu s platnou směrnicí Metodika oceňování.

Majetkové účasti, nemovitosti a pohledávky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem. V případě nově založených společností, může Administrátor zvolit jinou formu ocenění, zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost.

Reálná hodnota postoupených či sekuritizovaných pohledávek jakož i portfolií takových pohledávek je stanovena metodou očekávaných budoucích diskontovaných toků plynoucích z těchto pohledávek.

Reálná hodnota nemovitosti určených k pronájmu se stanovuje metodou výnosovou. U nemovitostí, které nejsou určeny k dalšímu pronajímání, nebo pronájem není hlavním ekonomickým aspektem jejich držení, stanovuje se reálná hodnota metodou porovnávací.

Pro ocenění majetkové účasti v nemovitostní společnosti se používá zejména metoda sumární hodnoty majetku, a to protože se jedná o hlavní tržně uznávaný postup pro oceňování majetkových účastí, přičemž podkladem pro ocenění majetkové účasti v nemovitostní společnosti slouží ocenění nemovitostí viz výše. Podpůrně lze s řádným zdůvodněním aplikovat i jiné metody pro ocenění společností.

K ocenění nemovitostí a majetkových účastí nezávislým znalcem dochází zpravidla jedenkrát ročně.

Ostatní investice jsou oceňovány naběhlou hodnotou, která je považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků s tím, že je periodicky porovnávána použitá EIR s vývojem na trhu.

**24 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)***Hierarchie reálné hodnoty***31. prosince 2024**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky za bankami	0	4 892	0	<b>4 892</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	318 642	0	0	<b>318 642</b>
Dluhové cenné papíry	740 079	0	0	<b>740 079</b>
<b>Celkem</b>	<b>1 058 721</b>	<b>4 892</b>	<b>0</b>	<b>1 063 613</b>
<b>Finanční pasiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Ostatní pasiva – provozní závazky	0	0	2 069	2 069
Ostatní pasiva - závazky akcionáři	0	0	76 651	76 651
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	387 316	387 316
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	150 275	150 275
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>616 311</b>	<b>616 311</b>

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

**31. prosince 2023**

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky za bankami	0	5 107	0	<b>5 107</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	258 316	<b>258 316</b>
Dluhové cenné papíry	0	0	571 066	<b>571 066</b>
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>5 107</b>	<b>829 382</b>	<b>834 489</b>
<b>Finanční pasiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	253 615	253 615
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	46 568	46 568
Ostatní pasiva – závazky akcionáři	0	0	94 363	94 363
Ostatní pasiva – provozní závazky	0	0	677	677
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>395 223</b>	<b>395 223</b>

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

*Citlivostní analýza*

V souvislosti s aplikací IFRS 13 uvádíme kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách použitých při oceňování reálnou hodnotou. Dluhopisy a úvěry jsou oceňované

interním modelem založeném na tržní výnosové sazbě. V tabulce níže jsou uvedeny dopady na ocenění projektů v případě snížení / zvýšení nepozorovatelného vstupu (tržní výnosové sazby) o 100 bps (-1 % / +1 %).

**24 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)**

Typ aktiva	Sledovaný parametr	Příznivý dopad (-1 %)	Nepříznivý dopad (+1 %)
Dluhopisy Tokyo	Tržní výnosová sazba	+0 Kč	-0 Kč
Dluhopisy Rosemary	Tržní výnosová sazba	+4 274 Kč	-4 207 Kč
Úvěr Clocke	Tržní výnosová sazba	+336 758 Kč	-331 609 Kč
Úvěr Rosie	Tržní výnosová sazba	+32 127 Kč	-31 295 Kč
Úvěr Taurus HU	Tržní výnosová sazba	+171 092 Kč	-167 381 Kč
Dluhopisy Aquarius	Tržní výnosová sazba	+1 390 668 Kč	-1 350 625 Kč
Úvěr Onyx	Tržní výnosová sazba	+4 143 Kč	-4 063 Kč
Úvěr Savka I	Tržní výnosová sazba	+20 667 Kč	-20 229 Kč
Úvěr Rosie II	Tržní výnosová sazba	+233 430 Kč	-226 781 Kč
Dluhopisy Mars	Tržní výnosová sazba	+1 310 841 Kč	-1 282 464 Kč
Dluhopisy Emeralds	Tržní výnosová sazba	+0 Kč	-0 Kč
Úvěr Tara	Tržní výnosová sazba	+71 651 Kč	-70 366 Kč
Úvěr Tara tail	Tržní výnosová sazba	+219 644 Kč	-215 735 Kč
Dluhopisy Arctos	Tržní výnosová sazba	+573 205 Kč	-551 353 Kč
Dluhopisy Danube 3	Tržní výnosová sazba	+1 412 026 Kč	-1 369 877 Kč
Úvěr Cession	Tržní výnosová sazba	+198 340 Kč	-191 672 Kč
Úvěr Taurus tail	Tržní výnosová sazba	+391 892 Kč	-383 549 Kč
Dluhopisy Sinope	Tržní výnosová sazba	+81 235 Kč	-80 025 Kč
Dluhopisy Delta	Tržní výnosová sazba	+5 730 510 Kč	-5 508 808 Kč

**Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu**

Aktiva a závazky, které nejsou přeceňované na reálnou hodnotu do výkazu zisku a ztráty, jsou krátkodobá aktiva nebo závazky, dohadné položky, účty časového rozlišení a rezervy.

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu a analyzuje je dle úrovně ocenění.

**31. prosince 2024**

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>						
Ostatní aktiva	33 796	33 796	0	0	33 796	<b>33 796</b>
Náklady příštích období	53	53	0	0	53	<b>53</b>
<b>Pasiva</b>						
Ostatní pasiva	6 223	6 223	0	0	6 223	<b>6 223</b>

**31. prosinec 2023**

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>Aktiva</b>						
Ostatní aktiva	34 078	34 078	0	0	34 078	<b>34 078</b>
Náklady příštích období	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Pasiva</b>						
Ostatní pasiva	4 073	4 073	0	0	4 073	<b>4 073</b>

V průběhu roku 2024 a 2023 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1,2 a 3.



## 25 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů akcií Fondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

Společnost sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Fondu a to například monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů. Prostřednictvím oddělení risk managementu Společnost pravidelně monitoruje dodržování limitů daných Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a souvisejícími vyhláškami a statutem Fondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

### (a) Úvěrové riziko

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

Fond je vystaven riziku plynoucímu z kreditního rizika emitentů cenných papírů pořizovaných do portfolia Fondu. Společnost řídí úvěrové riziko Fondu výběrem aktiv v souladu se statutem Fondu. Fond je vystaven též riziku protistrany v provozní oblasti.

### Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

#### 31. prosince 2024

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	4 892	0	4 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	318 642	318 642
Dluhové cenné papíry	0	740 079	740 079
Ostatní aktiva	2 805	30 991	33 796
Náklady a příjmy příštích období	53	0	53
<b>Celkem</b>	<b>7 750</b>	<b>1 089 712</b>	<b>1 097 462</b>

#### 31. prosince 2023

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	5 107	0	5 107
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	258 316	258 316
Dluhové cenné papíry	0	571 066	571 066
Ostatní aktiva	29 592	4 486	34 078
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>34 699</b>	<b>833 868</b>	<b>868 567</b>

**25 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(a) Úvěrové riziko (pokračování)****Maximální úvěrová expozice finančních aktiv**

<b>31. prosince 2024</b>	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami	4 892	0	4 892	XX	XX
Úvěry a pohledávky za nebankovními subjekty	318 642	11 115	329 757	n/a	pohledávky, bankovní účty, akcie
Dluhové cenné papíry	740 079	0	740 079	n/a	pohledávky, bankovní účty

<b>31. prosince 2023</b>	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
Úvěry a pohledávky za bankami	5 107	0	5 107	XX	XX
Úvěry a pohledávky za nebankovními subjekty	258 316	10 912	269 228	n/a	pohledávky, bankovní účty, akcie
Dluhové cenné papíry	571 066	0	571 066	n/a	pohledávky, bankovní účty

**25 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)**

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči měnovému riziku

**31. prosince 2024**

tis. Kč	EUR	CZK	HUF	PLN	Celkem
Pohledávky za bankami	4 632	23	0	237	4 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	247 488	0	71 154	0	318 642
Dluhové cenné papíry	524 482	0	0	215 597	740 079
Ostatní aktiva	28 072	0	0	5 724	33 796
Náklady příštích období	0	53	0	0	53
<b>Celkem aktiva</b>	<b>804 674</b>	<b>76</b>	<b>71 154</b>	<b>221 558</b>	<b>1 097 462</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	387 316	0	0	0	387 316
Závazky z dluhových cenných papírů	150 275	0	0	0	150 275
Ostatní pasiva	78 608	6 335	0	0	84 943
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	474 928	0	0	474 928
<b>Celkem pasiva</b>	<b>616 199</b>	<b>481 263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 097 462</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>188 475</b>	<b>-481 187</b>	<b>71 154</b>	<b>221 558</b>	<b>0</b>

**31. prosince 2023**

tis. Kč	EUR	CZK	HUF	PLN	Celkem
Pohledávky za bankami	5 058	8	5	36	5 107
Pohledávky za nebankovními subjekty	249 308	0	9 008	0	258 316
Dluhové cenné papíry	438 450	0	0	132 616	571 066
Ostatní aktiva	33 308	0	0	770	34 078
Náklady příštích období	0	0	0	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>726 124</b>	<b>8</b>	<b>9 013</b>	<b>133 422</b>	<b>868 567</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	253 615	0	0	0	253 615
Závazky z dluhových cenných papírů	46 568	0	0	0	46 568
Ostatní pasiva	94 981	4 132	0	0	99 113
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	469 271	0	0	469 271
<b>Celkem pasiva</b>	<b>395 164</b>	<b>473 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>868 567</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>330 960</b>	<b>-473 395</b>	<b>9 013</b>	<b>133 422</b>	<b>0</b>

**25 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(b) Úrokové riziko**

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, změny kuponové sazby nebo splatnosti.

**31. prosince 2024**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	4 892	0	0	0	0	4 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	318 642	0	0	0	0	318 642
Dluhové cenné papíry	0	0	740 079	0	0	740 079
Ostatní aktiva	0	0	0	0	33 796	33 796
Náklady příštích období	0	0	0	0	53	53
<b>Celkem aktiva</b>	<b>323 534</b>	<b>0</b>	<b>740 079</b>	<b>0</b>	<b>33 849</b>	<b>1 097 462</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	387 316	0	0	0	387 316
Závazky z dluhových cenných papírů	150 275	0	0	0	0	150 275
Ostatní pasiva	0	0	0	0	84 943	84 943
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	474 928	474 928
<b>Celkem pasiva</b>	<b>150 275</b>	<b>387 316</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>559 871</b>	<b>1 097 462</b>
<b>Gap</b>	<b>173 259</b>	<b>-387 316</b>	<b>740 079</b>	<b>0</b>	<b>-526 022</b>	<b>0</b>

**31. prosince 2023**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	5 107	0	0	0	0	5 107
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	258 316	0	258 316
Dluhové cenné papíry	0	0	437 098	0	133 968	571 066
Ostatní aktiva	0	0	0	0	34 078	34 078
Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>5 107</b>	<b>0</b>	<b>437 098</b>	<b>258 316</b>	<b>168 046</b>	<b>868 567</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	253 615	0	0	0	253 615
Závazky z dluhových cenných papírů	46 568	0	0	0	0	46 568
Ostatní pasiva	0	0	0	0	99 113	99 113
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	469 271	469 271
<b>Celkem pasiva</b>	<b>46 568</b>	<b>253 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>568 384</b>	<b>868 567</b>
<b>Gap</b>	<b>-41 461</b>	<b>-253 615</b>	<b>437 098</b>	<b>258 316</b>	<b>-400 338</b>	<b>0</b>

**25 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(b) Riziko likvidity**

V následující tabulce, která člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

**31. prosince 2024**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	4 892	0	0	0	0	4 892
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	318 642	0	0	318 642
Dluhové cenné papíry	0	0	524 482	0	215 597	740 079
Ostatní aktiva	33 796	0	0	0	0	33 796
Náklady příštích období	0	0	0	0	53	53
<b>Celkem aktiva</b>	<b>38 688</b>	<b>0</b>	<b>843 124</b>	<b>0</b>	<b>215 650</b>	<b>1 097 462</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	387 316	0	0	387 316
Závazky z dluhových cenných papírů	150 275	0	0	0	0	150 275
Ostatní pasiva	84 943	0	0	0	0	84 943
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	474 928	474 928
<b>Celkem pasiva</b>	<b>235 218</b>	<b>0</b>	<b>387 316</b>	<b>0</b>	<b>474 928</b>	<b>1 097 462</b>
<b>Gap</b>	<b>-196 530</b>	<b>0</b>	<b>455 808</b>	<b>0</b>	<b>-259 278</b>	<b>0</b>

**31. prosince 2023**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	5 107	0	0	0	0	5 107
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	258 316	0	0	258 316
Dluhové cenné papíry	0	0	438 450	0	132 616	571 066
Ostatní aktiva	34 078	0	0	0	0	34 078
Náklady příštích období	0	0	0	0	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>39 185</b>	<b>0</b>	<b>696 766</b>	<b>0</b>	<b>132 616</b>	<b>868 567</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	253 615	0	0	253 615
Závazky z dluhových cenných papírů	46 568	0	0	0	0	46 568
Ostatní pasiva	99 113	0	0	0	0	99 113
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	469 271	469 271
<b>Celkem pasiva</b>	<b>145 681</b>	<b>0</b>	<b>253 615</b>	<b>0</b>	<b>469 271</b>	<b>868 567</b>
<b>Gap</b>	<b>-106 496</b>	<b>0</b>	<b>443 151</b>	<b>0</b>	<b>-336 655</b>	<b>0</b>

## (D) NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se odehrály následující události:

- Fond nepřijal k 31.03.2025 od akcionářů žádné nové půjčky, naopak realizoval splátky úvěru v kumulativní hodnotě 116,2 mil. CZK, čímž snížil celkový dluh vůči akcionářům na 402,4 mil. CZK. Pokles byl způsobený zejména splacením úvěrů akcionářů k projektu Aquarius tail a Tara tail.
- Podle rozhodnutí valné hromady z června 2024 Fond vyplatil akcionářům od ledna do března 2025 další část dividend v hodnotě 3 mil. EUR.

Žádné další významné následné události se do data sestavení účetní závěrky neodehrály.

*Datum sestavení*

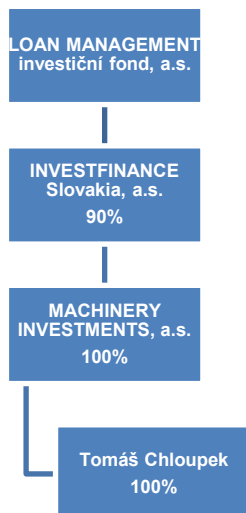
06. května 2025

*Podpis statutárního zástupce*

Miriam Stowasserová  
předseda představenstva

# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

## A. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OSOBAMI OVLÁDAJÍCÍMI A OVLÁDANOU OSOBOU A MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OSOBOU



## B. AKCIONÁŘI FONDU

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČ 35 968 176, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.800.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 1.800.000,- Kč, tedy podíl ve výši 90 %.

LOAN MANAGEMENT II, a. s., IČ 47 255 684, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 200.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 200.000,- Kč, tedy podíl ve výši 10 %.

## C. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČ 35 968 176, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.800.000 kusů kmenových akcií Fondu v celkové hodnotě 1.800.000,- Kč (slovy jeden milion osm set tisíc korun českých), tedy podíl ve výši 90 %.

Machinery Investments, a.s., IČ 44 134 223, se sídlem Mlynské nivy 5, Bratislava – městská část Ružinov 821 09, Slovenská republika, drží 1.002 kusů kmenových akcií společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s., a.s. v celkové hodnotě 1.000.000,- EUR (slovy jeden milion EUR), tedy podíl ve výši 100 % kmenových akcií, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

Mgr. Tomáš Chloupek, nar. 23. 01. 1972, bytem Choceradská 3298/36, Praha 4, Česká republika, drží 10 kusů kmenových akcií společnosti MACHINERY INVESTMENTS, a.s. v celkové hodnotě 33.200,- EUR (slovy třicet tři tisíc dvě stě EUR), tedy podíl ve výši 100 %, v důsledku čehož drží nepřímou kvalifikovanou účast na Fondu ve výši 90 %.

#### **D. SEZNAM OSOB OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

Machinery Investments, a.s., IČO: 44 134 223, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, Slovenská republika,

Land Management, a. s., IČO: 31 395 643, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, Slovenská republika (do 8.2.2024 personální propojení),

INVESTFINANCE Slovakia, a.s., IČO: 35 968 176, sídlo Mlynské nivy 5, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 09, Slovenská republika,

Serraghis Loan Management Ltd, IČ: HE257931, Arch. Makariou & Kalograion 4, NICOLAIDES SEA VIEW CITY, 9th floor, Flat/Office 903-904, BLOCK A-B, 6016 Larnaca, Kypr

APS Finance O.O.D., IČO: 202159149, 81 B Bulgaria blvd., office 3, 01404 Sofia, Bulharsko

Serraghis Asset Management SA, IČ: RO15421741, Bucharest, 246 C Calea Floreasca, SkyTower building, 11th/12th floor, Rumunsko

MOVEXIS PRAHA s.r.o., IČ: 274 50 155, sídlo Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

GARANTIA a. s., IČO: 35 874 392, sídlo Šulekova 2, Bratislava 811 06, Slovenská republika

Portál Aukcí s.r.o., IČ: 610 55 336, sídlo: V olšinách 2300/75, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika,

VitaLab s.r.o. IČ: 049 28 202, sídlo Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

Legal and Tax Services s.r.o., IČ: 08773106, sídlo: Choceradská 3298/36, Záběhlce, 141 00 Praha 4, Česká republika,

Star Investment CZ West s.r.o., IČ: 08253552, sídlo náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 102 00 Praha 10, Česká republika,

Star Gefest s.r.o., IČ: 08311943, sídlo: náměstí Přátelství 1518/4, Hostivař, 102 00 Praha 10, Česká republika,

KDC Investment s.r.o., IČ: 08624402, sídlo: Husitská 344/63, Žižkov, 130 00 Praha 3, Česká republika,

APS CZ&SK SERVICES s.r.o., IČ: 02087758, Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,

PRIAG a.s., IČ 09116508, sídlo: Vinohradská 1597/174, Vinohrady, 130 00 Praha 3, Česká republika,

REGESTA DATA s.r.o., IČ: 11643200, sídlo: Husitská 344/63, Žižkov, 130 00 Praha 3.

#### **E. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY**

Úlohou Fondu je rozvíjet aktivity na finančních trzích, zhodnocovat a investovat vložené prostředky. Činnost Fondu je nezávislá na činnosti ostatních propojených osob.

#### **F. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

Způsob a prostředky ovládání jsou v souladu se zákonem. Ovládající osoby je uskutečňují výkonem akcionářských práv, prostřednictvím výkonu funkce členů představenstva – Tomáš Chloupek (předseda



představenstva) a výkonu funkce členů dozorčí rady – Dagmar Chloupková, Josef Lobodáš a Martin Šindel.

Ovládání ovládané osoby je vykonáváno prostřednictvím rozhodování valné hromady a prostřednictvím statutárního a dozorčího orgánu.

Ovládající osoba může navrhnout své zástupce do orgánů ovládané osoby.

Zástupci ovládající osoby v orgánech společnosti se jako členové orgánů podílí na plnění povinností stanovených právními předpisy pro obchodní korporace včetně obchodního vedení, resp. kontrolní činnosti.

#### **G. PŘEHLED JEDNÁNÍ**

učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Fondu zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V účetním období končícím dne 31. prosince 2024 nebyla učiněna na popud či ve prospěch ovládající osoby nebo dalších jí ovládaných osob právní a faktická jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Fondu, kromě následujících jednání:

- vyplacení podílu na zisku Fondu anebo jeho části za rok 2022 ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 3.434.931,50 EUR,
- rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 07.06.2024 o vyplacení podílu na zisku za rok 2023 a nerozděleného zisku z předchozích let ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. v celkové výši 9.900.000,00 EUR a vyplacení podílu na zisku Fondu anebo jeho části za rok 2023 a nerozděleného zisku z předchozích let ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 7.160.783,76 EUR.

#### **H. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV**

mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

V účetním období končícím dne 31. prosince 2024 byly platnými tyto smlouvy mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Zmluva o úvěre 5/2016 ze dne 26. 8. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 122.000,00 EUR,
- Zmluva o úvěre 03/2022 ze dne 26. 9.2022 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.390.585,53 EUR (Sinope),
- Zmluva o úvěre 04/2022 ze dne 17. 2. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.394.521,69 EUR (Aquarius tail),
- Zmluva o úvěre 05/2022 ze dne 25. 5. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.497.920,00 EUR (Rembertow),
- Zmluva o úvěre 01/2023 ze dne 25. 7. 2023 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 1.333.859,76 EUR (TARA tail),
- Zmluva o úvěre 03/2024 ze dne 22. 4. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 8.107.510,91 EUR (Delta),
- Zmluva o úvěre 02/2024 ze dne 27. 3. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 1.727.732,93 EUR (Bielany),
- Zmluva o úvěre 05/2024 ze dne 25. 6. 2024 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 2.229.680,00 EUR (Avala).

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2024 nevznikla Fondu žádná újma.

#### **I. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA FONDU ÚJMA A POSOUZENÍ JENÍHO VYROVNÁNÍ**

Fondu nevznikla v důsledku jednání a smluv uvedených shora této zprávy o vztazích žádná újma. Ceny použité v transakcích mezi spojenými osobami odpovídají cenám, které by byly sjednány mezi

nezávislými subjekty za stejných či obdobných podmínek. U služeb, u nichž není možné zjistit obvyklé tržní podmínky, stanovily společnosti cenu transakce metodou relevantních nákladů a přiměřené ziskové přírážky.

**J. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD ZE VZTAHU S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**  
ze vztahů mezi ovládající osobou a Fondem a mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Začlenění Fondu do podnikatelského uskupení, jehož struktura je uvedena shora v bodě A) této zprávy o vztazích, nepřináší Fondu žádné významné nevýhody. Pro Fond je začlenění do tohoto uskupení naopak výhodné, vzhledem k objemu zdrojů, kterými seskupení, resp. společnost INVESTFINANCE Slovakia, a.s. disponuje, a které mohou být alokovány do nových investic Fondu.

## **Prohlášení**

Představenstvo Fondu prohlašuje, že v této zprávě o vztazích uvedlo všechny skutečnosti vyžadované § 82 Zákona o obchodních korporacích, které mu byly při dodržení péče řádného hospodáře známy. Pokud mu k některé záležitosti chyběly potřebné informace, uvedlo představenstvo Fondu ve zprávě tuto skutečnost spolu s vysvětlením.

***Datum sestavení***

***Podpis statutárního zástupce***

31. března 2025

Mgr. Miriam Stowasserová  
předseda představenstva  
LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.