

# **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:**

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

**ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2022**

---

## 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.	23
■ Zpráva o vztazích	25
■ Údaje a skutečnosti podle vyhlášky č. 52/2016 Sb. příloha č. 4 k vyhlášce č. 244/2013 Sb.	28
■ Příloha č. 1 Výrok nezávislého auditora k výroční zprávě a účetní závěrce	30
■ Příloha č. 2 Účetní závěrka	33

## 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 2022. Detailní přehled a komentář k finančním výsledkům se nachází v individuální účetní závěrce za rok 2022, který byl pátým rokem existence Fondu.

### **Výnosy, náklady, zisk**

Fond vykázal za rok 2022 zisk před zdaněním ve výši 63,44 mil. Kč.

Dominantní položkou ve výnosech Fondu za rok 2022 jsou úrokové výnosy které dosáhly úrovně 92 mil. Kč. 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-Stari Grad (Srbsko – „Savka“ a „Savka II“),
  - APS Capital Group s.r.o. (Maďarsko – „Rosie II“ 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 RE service d.d. (Chorvatsko – „Aquarius tail“)

- 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“).

Fond financuje svoje investice hlavně prostřednictvím dluhových nástrojů – konkrétně formou úvěrů přijatých od svých akcionářů, resp. krátkodobou emisí vlastních dluhopisů a směnek. Na straně nákladů Fondu za rok 2022 představují úrokové náklady z dluhových nástrojů 10,13 mil. Kč. Ztráty z finančních operací způsobené posílením kurzu české koruny, ve které Fond vede účetnictví, dosáhly v roce 2022 částku téměř 6 mil. Kč.

Provozní a správní náklady jako i náklady související s bankovními a manažerskými poplatky oproti předchozímu roku vzrostly na částku 12,18 mil. Kč.

### Struktura aktiv a pasiv

Účetní hodnota aktiv, resp. pasiv Fondu k 31.12.2022 dosáhla úrovně 809 mil. Kč. V rámci aktivní strany bilance představují dominantní položku:

- pohledávky z poskytnutých úvěrů společnostem:

Serraghis Loan Management Ltd. („Clocke“ – 83,5 mil. Kč, „Rosie“ – 13,6 mil. Kč),

Momentum Credit („Taurus“ – 37,2 mil. Kč),

APS Onyx doo Beograd – Stari Grad („Onyx“ – 8,6 mil. Kč),

HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad („Savka“ – 2,1 mil. Kč, „Savka II“ – 0. Kč),

APS Capital Group s.r.o. („Rosie II“ – 22,8 mil. Kč, „Taurus Tail“ - 85,3 mil. Kč),

BORA HoldCo („Bolero“ – 2,4 mil. Kč),

APS Arctos Capital s.r.o. („Arctos“ – 31,9 mil. Kč),

HoldCo East d.o.o. („Tara“ – 14,7 mil. Kč),

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

- pohledávky vyplývající z nakoupených dluhopisů emitenta:

APS Delta S.A. („Tokyo“ – 1,2 mil. Kč, „Rosemary“ – 20,1 mil. Kč, „Sunrise“ – 351 tis Kč, „Aquarius“ – 133,6 mil. Kč, „Mars“ – 140 mil. Kč),

APS Zeta S.A. („Danube“ – 123 mil. Kč, „Sinope“ – 65,4 mil. Kč).

Pasivní strana je tvořena zejména závazky vyplývající z emitovaných krátkodobých dluhopisů Fondu (79,9 mil. Kč), přijatých úvěrů od akcionářů a směnek akcionářů (115 mil. Kč) a nevyplacených dividend Fondu (150 mil. Kč). Zůstávající část tvoří vlastní jmění Fondu (457,1 mil. Kč).

### Investice a budoucí investice

Fond od svého založení do 31.12.2022 realizoval dvacet tři nepřímých investic do pohledávkových portfolií ve střední a jihovýchodní Evropě v celkové výši 110,95 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	4660 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 4660 hypotečních pohledávek v Maďarsku zajištěných 3260 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	1780 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. (kompartiment „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 1780 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 579,7 mil. EUR, které jsou zajištěné 2030 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	1084 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 – 1084 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	2838 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 2838 pohledávek v nominální hodnotě přibližně 80,4 mil. EUR, které jsou zajištěné 2704 nemovitostmi. Na portfoliu Rosie II má Fond podíl 20 %. Správu a inkaso pohledávek realizuje maďarská společnost Asset Portfolio Servicing Hungary Kft.

#### Portfolio Savka II

Typ	korporátní úvěry
Datum akvizice	26. 12. 2017
Prodávající	Banka Intesa Akcionarsko Drustvo Beograd
Země	Srbsko
Počet pohledávek	2 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Savka II 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 2. Jedná se o nepřímou investici Fondu do zajištěného portfolia nesplacených korporátních pohledávek v Srbsku – 2 pohledávky, nominální hodnota přibližně 3,7 mil. EUR. Správu a inkaso pohledávek realizuje srbská společnost APS d.o.o. Beograd.

#### Portfolio Mars

Typ	korporátní a hypoteční úvěry
Datum akvizice	10.05.2018
Prodávající	Alpha Bank A.E. a Alpha Bank Romania S.A.
Země	Rumunsko
Počet pohledávek	592ks
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 směnek 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	16.07.2018
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 Bolero**

Typ	korporátní úvěry, nemovitosti
Datum akvizice	15.06.2018
Prodávající	HETA Asset Resolution AG
Země	Srbsko, Bosna a Hercegovina
Počet pohledávek	1.468 ks
Forma investice	Podíl Fondu na investici do portfolia Bolero představuje 9,18%; samotná investice byla zrealizovaná formou nákupu dluhopisů emitovaných sekuritizační společností SETA SECURITISATION S.A R.L., (kompartment „Bolero“) a poskytnutí úvěru společnosti BORA HoldCo d.o.o.

Fond je 9,18 % investorem do portfolia Bolero. Jedná se o nepřímou investici Fondu do nákupu 129 nemovitostí a do zajištěného portfolia nesplacených pohledávek v Srbsku a Bosně a Hercegovině, 1468 pohledávek, nominální hodnota pohledávek přibližně 420 mil. EUR, zajištěné 741 nemovitostmi. Správu a inkaso pohledávek realizují společnosti APS d.o.o. Beograd a APS BH d.o.o.

**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	hypotékační 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,a.s. 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	<p>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. (kompartiment „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.</p> <p>2/ Nákup pohledávky vůči společnosti APS RE Service d.d. Chorvatsko</p>

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 nesplácených 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..

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 dále růst. Hlavními důvody jsou stále přetrvávající dopady krize spojené s Covidem-19, důsledky války na Ukrajině a celosvětové významné zvýšení úrokových sazeb.

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 zajišťuje nárůst cen kolaterálů zaručených za pohledávkami a jejich zpeněžení zabezpečí Fondu nadstandartní a bezpečný příjem. Vysoké úrokové sazby zároveň poskytují příležitosti k získání nových aktiv proporcionálně v důsledku očekávané nové zátěže na bilanci bank ve formě nových nesplácených úvěrů.

Silná pozice fondu je podpořená všestranným a velmi profesionálním týmem APS (poradce Fondu) se zkušenostmi z několika byznysových odvětví jako je investiční bankovníctví, řízení aktiv i realitní služby. Týmy APS pracovali na NPL transakcích v celkové nominální hodnotě více než 11 miliard EUR, mají za sebou 19 let zkušeností, 500 odborníků, 15 evropských poboček a více než 100 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.

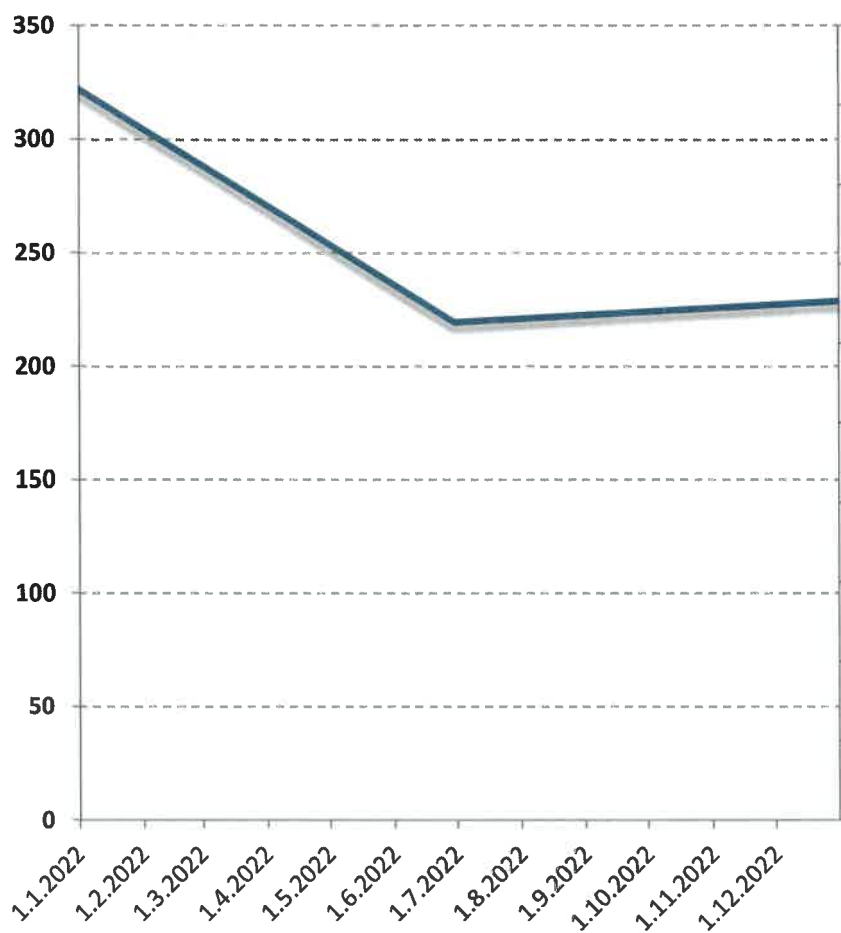
## J. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU

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. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 31. 12. 2022
Pohledávky Serraghis Loan	241.647	83.495
- projekt Clocke		
Dluhové cenné papíry APS Delta	197.373	1.198
- projekt Tokyo		
Pohledávky Serraghis Loan	42.212	13.620
- projekt Rosie		
Dluhové cenné papíry APS Delta	403.143	20.118
- projekt Rosemary		
Dluhové cenné papíry APS Delta	30.330	352
- projekt Sunrise		
Pohledávky Momentum Credit	141.731	37.193
- projekt Taurus		
Dluhové cenné papíry APS Delta	127.582	31.091
- projekt Aquarius		
Pohledávky APS Onyx doo Beograd - Stari Grad	348.537	8.654
- projekt Onyx		
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad	63.131	2.153
- projekt Savka		
Pohledávky APS Capital Group	57.540	22.788
- projekt Rosie II		
Pohledávky HoldCo Two doo Beograd-Stari Grad	7.991	0
- projekt Savka II		
Dluhové cenné papíry APS Delta	364.988	139.969
- project MARS		
Pohledávky BORA HoldCo	140.384	2.425
- projekt Bolero		
Dluhové cenné papíry SETA Securitisation S.A.R.L.	1.112	0
- projekt Bolero		
Dluhové cenné papíry APS Delta	5.835	0
- projekt Emerald		
Pohledávky APS Arctos Capital s.r.o.	77.921	31.968
- projekt Arctos, Arctos II, Arctos III		
Pohledávky HoldCo East d.o.o.	40.067	14.715
- projekt Tara		
Pohledávky APS Beta Bulgaria EOOD	12.154	10.038
- projekt Cession		
Dluhové cenné papíry APS Zeta S.A.	296.757	123.054
- projekt Danube		
Pohledávky APS Capital Group	108.868	85.341
- projekt Taurus tail.		
Dluhové cenné papíry APS Zeta S.A.	90.391	65.450
- projekt Sinope		
Pohledávky APS RE Service d.d. Chorvatsko	6.000	102.489
- projekt Aquarius tail		

## 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 vydávaných 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 žádné podíly na zisku vyplaceny nebyly.

**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. Kč, náklady na činnost obhospodařování a administrátora ve výši 721 tis. Kč, náklady na audit, účetní a daňové poradenství ve výši 311 tis. Kč a náklady na právní poradenství 159 tis. Kč.

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

které mohou být považovány za odměny, vyplacených 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 2022 činí 1 773 tis. Kč. Počet zaměstnanců a vedoucích osob Fondu v roce 2022 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, vyplacených obhospodařovatelem investičního fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil tohoto fondu

Fond v průběhu roku 2022 nevyplácel žádné odměny vyplacené 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 2022**

**Aktiva**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
<b>2. Pohledávky za bankami - splatné na požádání</b>	<b>780</b>	<b>4 356</b>
<b>4. Pohledávky za nebankovními subjekty - ostatní</b>	<b>285 282</b>	<b>326 641</b>
<b>5. Dluhové cenné papíry - vydané ostatními osobami</b>	<b>483 721</b>	<b>540 764</b>
<b>11. Ostatní aktiva</b>	<b>39 261</b>	<b>32 282</b>
<b>13. Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>809 048</b>	<b>904 050</b>

**Pasiva**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
<b>2. Závazky vůči nebankovní subjektům</b>	<b>87 943</b>	<b>178 789</b>
z toho: b) ostatní závazky	87 943	178 789
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>	<b>107 807</b>	<b>0</b>
z toho: emitované dluhové cenné papíry	107 807	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	<b>156 174</b>	<b>81 108</b>
<b>8. Základní kapitál</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
z toho: a) splacený základní kapitál	2 000	2 000
<b>14. Nerozdělený zisk nebo ztráta z předch. období</b>	<b>394 903</b>	<b>384 728</b>
<b>15. Zisk za účetní období</b>	<b>60 221</b>	<b>257 425</b>
<b>Vlastní kapitál/Čistá aktiva</b>	<b>457 124</b>	<b>644 153</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>809 048</b>	<b>904 050</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**K 31. PROSINCI 2022**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	91 747	265 043
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	70 142	166 397
2. Náklady na úroky a podobné náklady	10 129	10 508
5. Náklady na poplatky a provize	7 225	7 606
6. Zisk/ztráta z finančních operací	-5 995	28 735
8. Ostatní provozní náklady	35	26
9. Správní náklady – ostatní správní náklady	4 924	3 854
z toho: a) náklady na zaměstnance	1 773	1 853
z toho: b) ostatní správní náklady	3 151	2 001
13. Odpisy, tvorba a použití OP	0	0
<b>19. Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>63 439</b>	<b>271 784</b>
23. Daň z příjmů – (-) splatná /	3 218	14 359
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>	<b>60 221</b>	<b>257 425</b>

## 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 následovné události:

- Fond přijal nové půjčky vůči akcionářům k 31.3.2023 v kumulativní hodnotě 85,7 mil. CZK, čímž navýšil celkový dluh vůči akcionářům na 173,6 mil CZK. Narůst byl způsobený přeřinancováním splátky dluhopisů LOAN MANAGAEMENT FKl Bridge 01 (projekt Aquarius tail) ze zdrojů akcionářských úvěrů.
- Podle rozhodnutí valní hromady z června 2022 Fond vyplatil akcionářům od ledna do března 2023 další část dividend v hodnotě 2,6 mil EUR.
- Fond k 24.2.2023 splatil krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 01 (projekt Aquarius Tail) v celkové částce 3.352.800,00 EUR (jistina 3.300.000,00 EUR + 52.800,00 EUR úrok) a zároveň emitovala nové krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 02 na přeřinancování nového portfolia Rembertow v objemu 3 mil EUR, (úrok 8% p.a., splatnost 26.5 2023) a nové krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 03 na přeřinancování nového portfolia Tara tail v objemu 1,3 mil. EUR (úrok 8% p.a., splatnost 31.7.2023).
- Žádné další významné následné do data sestavení účetní závěrky neodehráli.

### 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 podmožinou rizik tržních, jejichž metody řízení jsou popsány výše.



- f) 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.
- g) 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.
- h) 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***

26. května 2023

***Podpis statutárního zástupce***

Miriam Stowasserová



### 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 – mestská časť Ružinov 821 09, Slovenská republika,

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

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s., IČ: 049 39 361, sídlo Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká 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, Záběhlice, 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, Záběhlice, 141 00 Praha 4, Česká republika,

## **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 2022 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 2020 ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 2.543.455,11 EUR.

- rozhodnutí valné hromady Fondu ze dne 27.06.2022 o vyplacení podílu na zisku za rok 2021 ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 9.000.000 EUR a vyplacení podílu na zisku Fondu anebo jeho části za rok 2021 ve prospěch společnosti INVESTFINANCE Slovakia, a.s. ve výši 3.226.669,27 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 2022 byly platnými tyto smlouvy mezi Fondem a osobou ovládající nebo mezi Fondem a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:

- Zmluva o úveru 5/2016 ze dne 26. 8. 2016 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 122.000 EUR,
- Zmluva o úveru 01/2022 ze dne 23. 5. 2022 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 4.001.272,51 EUR,
- Zmluva o úveru 03/2022 ze dne 26. 9. 2022 uzavřena mezi Fondem a INVESTFINANCE Slovakia, a.s., výše úvěrového rámce 3.390.585,53 EUR.

Shora uvedené smlouvy byly uzavřeny za obvyklých obchodních podmínek a z titulu plnění těchto smluv v roce 2022 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 2023

*Stowasser*

Miriam Stowasserová

## 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 došlo v obchodním rejstříku ke změně zapisovaných skutečností. Byly vyměněny dva členové dozorčí rady. Jaroslav Jagerčík a Jan Ošťádal byli nahrazeni Evou Hlavenovou a Valérií Horváthovou.

### 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. 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**

26. května 2023

**Podpis statutárního zástupce**

*Stowasser*

Miriam Stowasserová

## LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

---

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky  
k 31. prosinci 2022



## 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 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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 31.12.2022, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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

ECOVIS bíf 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 bíf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2023



dun & bradstreet

předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

#### Odpovědnost statutárního orgánu 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.

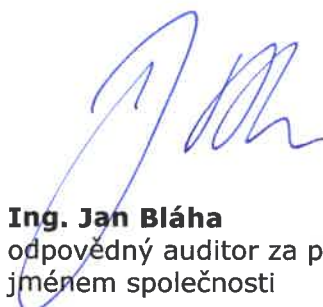
Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 26.05.2023



**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

## ROZVAHA

31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ

049 39 361

Název a právní forma účetní jednotky:

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

Sídlo účetní jednotky:

Pobřežní 394/12

Karlín

186 00 Praha 8

Dle vyhlášky  
č. 501/2002  
Sb.

AKTIVA		Číslo řádku	31.12.2022			31.12.2021
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
III.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	780	0	780	4 356
a.	v tom: a) splatné na požádání	6	780	0	780	4 356
IV.	Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	8	285 282	0	285 282	326 641
b.	b) ostatní pohledávky	10	285 282	0	285 282	326 641
V.	Dluhové cenné papíry	11	483 721	0	483 721	540 764
b.	b) vydané ostatními osobami	13	483 721	0	483 721	540 764
XI.	Ostatní aktiva	23	39 261	0	39 261	32 282
XIII.	Náklady a příjmy příštích období	25	4	0	4	7
	AKTIVA CELKEM	26	809 048	0	809 048	904 050

PASIVA		Číslo řádku	31.12.2022	31.12.2021
II.	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	30	87 943	178 789
b.	b) ostatní závazky	32	87 943	178 789
III.	Závazky k dluhových cenných papírů	33	107 807	0
a.	a) emitované dluhové cenné papíry	34	107 807	0
IV.	Ostatní pasiva	36	156 174	81 108
	Cizí zdroje celkem	43	351 924	259 897
VIII.	Základní kapitál	44	2 000	2 000
a.	a) z toho: a) splacený základní kapitál	45	2 000	2 000
XIV.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	58	394 903	384 728
XV.	Zisk nebo ztráta za účetní období	59	60 221	257 425
	Vlastní kapitál celkem	60	457 124	644 153
	PASIVA CELKEM	61	809 048	904 050

Datum sestavení účetní závěrky:	26.5.2023
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	Skowasne
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.

Die vyhlášky  
č. 501/2002  
Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ

049 39 361

Název a právní forma účetní jednotky:

LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

Pobřežní 394/12

Karlín

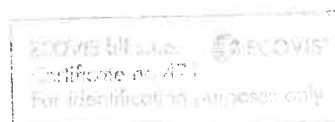
186 00 Praha 8

Předmět činnosti účetní jednotky

Předmětem podnikání společnosti je shromažďování peněžních prostředků nebo peněží 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 peněží ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku.

		Číslo řádku	období do 31.12.2022	období do 31.12.2021
I.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	91 747	265 043
z.	z toho: z dluhových cenných papírů	2	70 142	166 397
II.	Náklady na úroky a podobné náklady	3	10 129	10 508
z.	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	4 190	198
V.	Náklady na poplatky a provize	10	7 225	7 606
VI.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-5 995	28 735
VIII.	Ostatní provozní náklady	13	35	26
IX.	Správní náklady	14	4 924	3 854
	v tom: a) náklady na zaměstnance		1 773	1 853
a.a.	v tom: aa) na mzdy a platy	15	1 325	1 385
a.b.	z toho: ab) sociální a zdravotní pojištění	16	448	468
b.	b) ostatní správní náklady	17	3 151	2 001
XIX.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	27	63 439	271 784
XXII.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	30	0	0
XXIII.	Daň z příjmu	31	3 218	14 359
XXIV.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	32	60 221	257 425

Sestaveno dne:	26.5.2023
Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	<i>Slowacka</i>
Právní forma účetní jednotky:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Předmětem podnikání společnosti je shromažďování peněžních prostředků nebo peněží 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 peněží ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch kvalifikovaných investorů a dále správa tohoto majetku.



# Přehledu o změnách vlastního kapitálu pro banky a jiné finanční instituce

Die  
vyhlášky č.  
501/2002  
Sb.

31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Název a právní forma účetní jednotky:  
LOAN MANAGEMENT investiční fond, a.s.

Pobřeží 394/12  
Karlín

186 00 Praha 8

Předmět činnosti účetní jednotky

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.

		Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
I.	Zůstatek k 1.1. minulého roku	1	2 000	0	0	0	0	639 578	641 578
II.	Změny účetních metod	2							0
III.	Opravy zásadních chyb	3						10 972	10 972
IV.	Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	4							0
V.	Čistý zisk/ztráta za účetní období	5						127 704	127 704
VI.	Převody do fondů	6							0
VII.	Podíly na zisku	7						-136 101	-136 101
VIII.	Použití fondů	8							0
IX.	Emise akcií	9							0
X.	Snížení základního kapitálu	10							0
XI.	Nákupy vlastních akcií	11							0
XII.	Ostatní změny	12							0
XIII.	Zůstatek k 31.12. minulého roku	13	2 000	0	0	0	0	642 153	644 153
XIV.	Zůstatek k 1.1. běžného roku	14	2 000	0	0	0	0	642 153	644 153
XV.	Změny účetních metod	15							0
XVI.	Opravy zásadních chyb	16							0
XVII.	Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	17							0
XVIII.	Čistý zisk/ztráta za účetní období	18						60 221	60 221
XIX.	Podíly na zisku	19						-247 250	-247 250
XX.	Převody do fondů	20							0
XXI.	Použití fondů	21							0
XXII.	Emise akcií	22							0
XXIII.	Snížení základního kapitálu	23							0
XXIV.	Nákupy vlastních akcií	24							0
XXV.	Ostatní změny	25							0
XXVI.	Zůstatek k 31.12. běžného roku	26	2 000	0	0	0	0	455 124	457 124

Sestaveno dne: 26.5.2023

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: *Stav*

Podpisová forma účetní jednotky: *Stav*

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 2022**

## ROZVAHA K 31. PROSINCI 2022

### AKTIVA

tis. Kč	Poznámka	31.12.2022	31.12.2021
<b>2. Pohledávky za bankami – splatné na požádání</b>	4	<b>780</b>	<b>4 356</b>
<b>4. Pohledávky za nebankovními subjekty – ostatní</b>	5	<b>285 282</b>	<b>326 641</b>
<b>5. Dluhové cenné papíry – vydané ostatními osobami</b>	6	<b>483 721</b>	<b>540 764</b>
<b>11. Ostatní aktiva</b>	7	<b>39 261</b>	<b>32 282</b>
<b>13. Náklady a příjmy příštích období</b>	8	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>809 048</b>	<b>904 050</b>

### PASIVA

tis. Kč		31.12.2022	31.12.2021
<b>2. Závazky vůči nebankovní subjektům</b>	9	<b>87 943</b>	<b>178 789</b>
z toho: b) ostatní závazky		87 943	178 789
<b>3. Závazky z dluhových cenných papírů</b>	10	<b>107 807</b>	<b>0</b>
z toho: emitované dluhové cenné papíry		107 807	0
<b>4. Ostatní pasiva</b>	11	<b>156 174</b>	<b>81 108</b>
<b>8. Základní kapitál</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
z toho: a) splacený základní kapitál		2 000	2 000
<b>14. Nerozdělený zisk nebo ztráta z předch. období</b>	12	<b>394 903</b>	<b>384 728</b>
<b>15. Zisk za účetní období</b>	12	<b>60 221</b>	<b>257 425</b>
<b>Vlastní kapitál/Čistá aktiva</b>	12	<b>457 124</b>	<b>644 153</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>809 048</b>	<b>904 050</b>

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2022

tis. Kč	Poznámka	31.12.2022	31.12.2021
1. Výnosy z úroků a podobné výnosy	13	91 747	265 043
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		70 142	166 397
2. Náklady na úroky a podobné náklady	14	10 129	10 508
5. Náklady na poplatky a provize	15	7 225	7 606
6. Zisk/ztráta z finančních operací	16	-5 995	28 735
8. Ostatní provozní náklady	17	35	26
9. Správní náklady – ostatní správní náklady	18	4 924	3 854
z toho: a) náklady na zaměstnance		1 773	1 853
z toho: b) ostatní správní náklady		3 151	2 001
13. Odpisy, tvorba a použití OP		0	0
<b>19. Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním</b>		<b>63 439</b>	<b>271 784</b>
23. Daň z příjmů – (-) splatná /	19	3 218	14 359
<b>24. Zisk za účetní období po zdanění</b>		<b>60 221</b>	<b>257 425</b>



**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2022**

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>384 728</b>	<b>257 425</b>	<b>644 153</b>
Změny fondů	0	0	10 175	-10 175	0
Opravy min. období	0	0	0	0	0
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	0	60 221	60 221
Výplata dividend	0	0	0	-247 250	-247 250
<b>Zůstatek 31.12.2022</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>394 903</b>	<b>60 221</b>	<b>457 124</b>

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
<b>Zůstatek 1.1.2021</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>505 428</b>	<b>118 749</b>	<b>626 177</b>
Změny fondů	0	0	0	0	0
Opravy min. období	0	0	15 401	0	15 401
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	0	138 676	138 676
Výplata dividend	0	0	-136 101	0	-136 101
<b>Zůstatek 31.12.2021</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>384 728</b>	<b>257 425</b>	<b>644 153</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“).

Dopad změny vyhlášky č. 501/2002, ve znění účinném od 1. ledna 2018, byl proveden na základě povinnosti aplikace § 4a vyhlášky pro Fond až k 1.1.2021.

Účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí.

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

Od 1. ledna 2021 Fond aplikuje standard IFRS 9 Finanční nástroje v oblasti klasifikace, oceňování a ztrát ze znehodnocení finančních aktiv a finančních závazků.

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, snižená o splátky jistiny, snižená nebo zvýšená o kumulovanou amortizovanou hodnotou rozdílu mezi prvotně vykázanou hodnotou a hodnotou při splatnosti (včetně naběhlého úroku) při použití efektivní úrokové míry a snižena 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, které 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 AC; (z anglického „amortized cost“) a FVOCI; (z anglického „fair value through other comprehensive income“) 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 akcemi“ 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".

### (j) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou a je odepisován/amortizován dle odpisových 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.

### (k) 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 vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (l) 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 minulá 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.

### (m) Daň z přidané hodnoty

Fond není plátcem DPH. Veškerá DPH na vstupu se stávají součástí vynaložených nákladů.

### (n) 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.

### (o) 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.

### (p) Prostředky investované do Fondu

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

## 2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

### (q) 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.

### r) Změny účetních metod pro běžné účetní období

Fond v roce 2022 nezměnil žádné účetní metody a postupy.

Fond od 1.1.2021 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze účetní závěrky postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie u uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“).

### s) 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 IFRS – cyklus 2018-2021

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2022 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

#### *i. Novelizace IFRS 9 Finanční nástroje*

Novelizace objasňuje, že při posuzování, zda ke směně dluhových nástrojů mezi stávajícím dlužníkem a věřitelem došlo za podmínek, které jsou podstatně rozdílné, mohou poplatky zahrnuté v diskontované současné hodnotě peněžních toků podle nových podmínek zahrnovat pouze poplatky uhrazené či obdržené mezi dlužníkem a věřitelem, a to včetně poplatků uhrazených či obdržených dlužníkem či věřitelem jménem druhého z nich.

#### *ii. Novelizace ilustrativních příkladů k IFRS 16 Leasingy*

Novelizace z ilustrativního příkladu č. 13, který je přílohou IFRS 16, odstraňuje zmínku o náhradě nájemci ze strany pronajímatele za zdokonalení předmětu nájmu i vysvětlení způsobu, jakým nájemce o této náhradě účtuje.

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

(Účinné pro roční období začínající 1. ledna 2023 nebo později; dřívější použití je povoleno.)

## **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)**

#### **i. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé**

Novelizace upřesňuje, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází z práva účetní jednotky odložit vypořádání ke konci účetního období. Právo účetní jednotky odložit vypořádání o minimálně 12 měsíců od data účetní závěrky nemusí být nepodmíněné, avšak musí mít věcný důvod. Klasifikace není ovlivněna záměry nebo očekáváními vedení, zda a kdy hodlá účetní jednotka toto právo uplatnit. Novelizace rovněž zavádí definici „vypořádání“ s cílem objasnit, že vypořádání znamená převod peněz, kapitálových nástrojů a jiných aktiv či služeb protistraně.

#### **ii. Novelizace IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Stanoviska k aplikaci IFRS č. 2 – Úsudky o významnosti – Zveřejňování účetních pravidel**

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

#### **iii. Novelizace IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – Definice účetních odhadů**

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

#### **iv. Novelizace IAS 12 Daně z příjmů – Odložená daň související s aktiva a závazky vyplývajícími z jediné transakce**

Novelizace zužuje rozsah výjimky při prvotním vykázání tak, že se neuplatní na transakce, které vedou ke vzniku shodných přechodných rozdílů (zdanitelných a odečitatelných), které jsou předmětem započtení. Účetní jednoty tak nebudou muset účtovat o odložené daňové pohledávce a odloženém daňovém závazku z přechodných rozdílů vznikajících při prvotním vykázání leasingu a rezervy na ukončení provozu.



## 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)

#### v. 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 vykážou 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 vykážou 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).

Fond neočekává, že by přijetí výše uvedených standardů a úprav stávajících standardů mělo významný dopad na účetní závěrku Fondu v budoucích účetních obdobích.

#### 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	31.12.2022	31.12.2021
Zůstatky na běžných účtech	780	4 356
<b>Celkem</b>	<b>780</b>	<b>4 356</b>

**5 POHLEDÁVKY ZA KLIENTY**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Pohledávky za nebankovními subjekty	285 282	326 641
<b>Celkem</b>	<b>285 282</b>	<b>326 641</b>

**6 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Dluhové cenné papíry	483 721	540 764
<b>Celkem</b>	<b>483 721</b>	<b>540 764</b>

**7 OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Ostatní aktiva	39 261	32 282
<b>Celkem</b>	<b>39 261</b>	<b>32 282</b>

**8 NÁKLADY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Náklady příštích období	4	7
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

**9 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTUM**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Závazky vůči nebankovním subjektům	87 943	178 789
<b>Celkem</b>	<b>87 943</b>	<b>178 789</b>

**10 ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Emitované dluhové cenné papíry	107 807	0
<b>Celkem</b>	<b>107 807</b>	<b>0</b>

**11 OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Ostatní pasiva	156 174	81 108
<b>Celkem</b>	<b>156 174</b>	<b>81 108</b>

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

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
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 2022 ve výši 60 221 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 8 mil. EUR.

**13 VÝNOSY Z ÚROKŮ**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Výnosy z úroků	91 747	265 043
z toho: úrok dluhopisy	70 142	166 397
<b>Celkem</b>	<b>91 747</b>	<b>265 043</b>

**14 NÁKLADY NA ÚROKY**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Náklady na úroky	10 129	10 508
z toho: úroky směnka	3 854	198
<b>Celkem</b>	<b>10 129</b>	<b>10 508</b>

**15 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Bankovní poplatky	99	157
Manažerské poplatky	7 126	7 449
<b>Celkem</b>	<b>7 225</b>	<b>7 606</b>

**16 ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Výnosy z finančních operací	7 019	49 643
Kurzové výnosy	51 150	31 013
Kurzové náklady	64 164	51 921
<b>Celkem zisk nebo ztráta</b>	<b>-5 995</b>	<b>28 735</b>

**17 PROVOZNÍ NÁKLADY**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Provozní náklady	35	26
<b>Celkem</b>	<b>35</b>	<b>26</b>

**18 SPRÁVNÍ NÁKLADY**

tis. Kč	31.12.2022	31.12.2021
Poplatek obhospodařování	721	756
Depozitář	581	581
Audit	169	172
Právní	159	20
Účetní	142	161
Mzdové	1 773	1 853
Ostatní	1 379	311
<b>Celkem</b>	<b>4 924</b>	<b>3 854</b>

**19 DAŇ Z PŘÍJMŮ**

	31.12.2022	31.12.2021
Zisk před zdaněním	63 439	271 784
Jiný výsledek ke zdanění	0	15 401
Daňově neuznatelné výdaje	9	1
Daňový základ	63 448	287 186
<b>Splatná daň z příjmů ve výši 5 %</b>	<b>3 172</b>	<b>14 359</b>
Daň zaplacená v zahraničí – nezapočtená	46	0
<b>Celkem</b>	<b>3 218</b>	<b>14 359</b>

## 20 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:

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě	Celkem
<b>K 31. prosinci 2022</b>			
Pohledávky za bankami	780		780
Pohledávky za nebankovními subjekty	285 282		285 282
Dluhové cenné papíry	483 721		483 721
Ostatní pasiva – provozní závazky		1 001	1 001
Ostatní pasiva - závazky akcionáři		154 692	154 692
Závazky vůči nebankovním subjektům		87 943	87 943
<b>Celkem</b>	<b>769 783</b>	<b>243 636</b>	<b>1 013 419</b>

tis. Kč	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Finanční závazky v reálné hodnotě	Celkem
<b>K 31. prosinci 2021</b>			
Pohledávky za bankami	4 356		4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	326 641		326 641
Dluhové cenné papíry	540 764		540 764
Ostatní pasiva – provozní závazky		-976	-976
Ostatní pasiva - závazky akcionáři		-70 258	-70 258
Závazky vůči nebankovním subjektům		-178 789	-178 789
<b>Celkem</b>	<b>871 761</b>	<b>-250 023</b>	<b>621 738</b>

## 21 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

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 zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 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.



## 21 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.

## 21 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 nemovitostí 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.

## 21 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)

### Hierarchie reálné hodnoty

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2022</b>				
<b>Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky za bankami	0	780	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	285 282	780
Dluhové cenné papíry	0	0	483 721	285 282
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>780</b>	<b>769 003</b>	<b>286 062</b>
<b>Finanční pasiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Ostatní pasiva – provozní závazky	0	0	1 001	1 001
Ostatní pasiva - závazky akcionáři	0	0	154 692	154 692
Závazky vůči nebankovním subjektům			87 943	87 943
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243 636</b>	<b>243 636</b>

V průběhu roku 2022 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1,2 a 3.

### Hierarchie reálné hodnoty

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2021</b>				
<b>Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Pohledávky za bankami	0	4 356	0	4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	326 641	326 641
Dluhové cenné papíry	0	0	540 764	540 764
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>4 356</b>	<b>867 405</b>	<b>871 761</b>
<b>Finanční pasiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty</b>				
Ostatní pasiva – provozní závazky	0	0	976	976
Ostatní pasiva – závazky akcionáři			70 258	70 258
Závazky vůči nebankovním subjektům			178 789	178 789
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250 023</b>	<b>250 023</b>

V průběhu roku 2022 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 založeným 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 %).

Typ aktiva	Sledovaný parametr	Příznivý dopad (-1 %)	Nepříznivý dopad (+1 %)
Dluhopisy Tokyo	Tržní výnosová sazba	+7 110 Kč	-6 992 Kč
Dluhopisy Rosemary	Tržní výnosová sazba	+121 151 Kč	-119 355 Kč
Úvěr Rosie	Tržní výnosová sazba	+122 445 Kč	-120 088 Kč
Dluhopisy Sunrise	Tržní výnosová sazba	+713 Kč	-706 Kč
Úvěr Taurus HU	Tržní výnosová sazba	+323 172 Kč	-314 828 Kč
Dluhopisy Aquarius	Tržní výnosová sazba	+1 447 079 Kč	-1 414 857 Kč
Úvěr Onyx	Tržní výnosová sazba	+42 967 Kč	-42 229 Kč
Úvěr Savka I	Tržní výnosová sazba	+17 718 Kč	-17 404 Kč
Dluhopisy Mars	Tržní výnosová sazba	+743 360 Kč	-732 712 K
Úvěr Bolero	Tržní výnosová sazba	+12 976 Kč	-12 759 Kč
Úvěr Tara	Tržní výnosová sazba	+116 153 Kč	-114 070 Kč
Dluhopisy Arctos	Tržní výnosová sazba	+780 329 Kč	-744 262 Kč
Dluhopisy Danube 3	Tržní výnosová sazba	+2 201 700 Kč	-2 132 895 Kč
Úvěr Cession	Tržní výnosová sazba	+199 287 Kč	-191 374 Kč
Úvěr Taurus tail	Tržní výnosová sazba	+747 363 Kč	-727 944 Kč
Dluhopisy Sinope	Tržní výnosová sazba	+1 239 368 Kč	-1 204 169 Kč

## 21 REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ (pokračování)

### 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.

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2022</b>						
<b>Aktiva</b>						
Ostatní aktiva	39 261	39 261	0	0	39 260	<b>39 260</b>
Náklady příštích období	4	4	0	0	4	<b>4</b>
<b>Pasiva</b>						
Ostatní pasiva	480	480	0	0	480	<b>480</b>

tis. Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
<b>K 31. prosinci 2021</b>						
<b>Aktiva</b>						
Ostatní aktiva	32 282	32 282	0	0	32 282	<b>32 282</b>
Náklady příštích období	7	7	0	0	7	<b>7</b>
<b>Pasiva</b>						
Ostatní pasiva	9 875	9 875	0	0	9 875	<b>9 875</b>

V průběhu roku 2022 a 2021 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1,2 a 3.

## 22 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 na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, 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 2022

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	780	0	780
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	285 282	285 282
Dluhové cenné papíry	0	483 721	483 721
Ostatní aktiva	39 261	0	39 261
Náklady a příjmy příštích období	4	0	4
<b>Celkem</b>	<b>40 044</b>	<b>769 003</b>	<b>809 048</b>

**22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(a) Úvěrové riziko (pokračování)****31. prosince 2021**

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	4 356	0	4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	326 641	326 641
Dluhové cenné papíry	0	540 764	540 764
Ostatní aktiva	32 282	0	32 282
Náklady a příjmy příštích období	7	0	7
<b>Celkem</b>	<b>36 645</b>	<b>867 405</b>	<b>904 050</b>

**Maximální úvěrová expozice finančních aktiv**

	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
<b>31. prosince 2022</b>					
Úvěry a pohledávky za bankami	780	0	780	XX	XX
Úvěry a pohledávky za nebankovními subjekty	285 282	0	285 282	n/a	pohledávky, bankovní účty, akcie
Dluhové cenné papíry	483 721	0	483 721	n/a	pohledávky, bankovní účty

	Rozvaha	Podrozvaha	Expozice vůči úvěrovému riziku celkem	Poskytnuté zajištění	Hlavní druh zajištění
<b>31. prosince 2021</b>					
Úvěry a pohledávky za bankami	4 356	0	4 356	XX	XX
Úvěry a pohledávky za nebankovními subjekty	326 641	0	326 641	n/a	pohledávky, bankovní účty, akcie
Dluhové cenné papíry	540 764	0	540 764	n/a	pohledávky, bankovní účty

**22 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 k 31. prosinci 2022

**31. prosince 2022**

tis. Kč	EUR	KČ	HUF	Celkem
Pohledávky za bankami	773	3	3	780
Pohledávky za nebankovními subjekty	248 089	0	37 193	285 282
Dluhové cenné papíry	483 721	0	0	483 721
Ostatní aktiva	31 968	7 293	0	39 261
Náklady příštích období	0	4	0	4
<b>Celkem aktiva</b>	<b>764 552</b>	<b>7 300</b>	<b>37 196</b>	<b>809 048</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	87 943	0	0	87 943
Závazky z dluhových cenných papírů	107 807	0	0	107 807
Ostatní pasiva	938	155 236	0	156 174
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	457 124	0	457 124
<b>Celkem pasiva</b>	<b>196 688</b>	<b>612 360</b>	<b>0</b>	<b>809 048</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>567 864</b>	<b>-605 060</b>	<b>37 196</b>	<b>0</b>

**31. prosince 2021**

tis. Kč	EUR	KČ	HUF	Celkem
Pohledávky za bankami	4 314	2	40	4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	268 688	0	57 953	326 641
Dluhové cenné papíry	540 764	0	0	540 764
Ostatní aktiva	32 282	0	0	32 282
Náklady příštích období	0	7	0	7
<b>Celkem aktiva</b>	<b>846 048</b>	<b>9</b>	<b>57 993</b>	<b>904 050</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	178 789	0	0	178 789
Ostatní pasiva	71 167	9 941	0	81 108
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	644 153	0	644 153
<b>Celkem pasiva</b>	<b>249 956</b>	<b>654 094</b>	<b>0</b>	<b>904 050</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>596 092</b>	<b>-654 085</b>	<b>57 993</b>	<b>0</b>



## 22 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 2022**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	780	0	0	0	0	780
Pohledávky za nebankovními subjekty	285 282	0	0	0	0	285 282
Dluhové cenné papíry	0	0	483 721	0	0	483 721
Ostatní aktiva	0	0	0	0	39 261	39 261
Náklady příštích období	0	0	0	0	4	4
<b>Celkem aktiva</b>	<b>286 062</b>	<b>0</b>	<b>483 721</b>	<b>0</b>	<b>39 265</b>	<b>809 048</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	87 943	0	0	0	87 943
Závazky z dluhových cenných papírů	107 807	0	0	0	0	107 807
Ostatní pasiva	0	0	0	0	156 174	156 174
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	457 124	457 124
<b>Celkem pasiva</b>	<b>107 807</b>	<b>87 943</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>613 298</b>	<b>809 048</b>
<b>Gap</b>	<b>178 255</b>	<b>-87 943</b>	<b>483 721</b>	<b>0</b>	<b>-574 033</b>	<b>0</b>

**22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(b) Úrokové riziko (pokračování)****31. prosince 2021**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	4 356	0	0	0	0	4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	326 641	0	0	0	0	326 641
Dluhové cenné papíry		0	540 764	0	0	540 764
Ostatní aktiva	0	0	0	0	32 282	32 282
Náklady příštích období	0	0	0	0	7	7
<b>Celkem aktiva</b>	<b>330 997</b>	<b>0</b>	<b>540 764</b>	<b>0</b>	<b>32 289</b>	<b>904 050</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům		0	0	0	178 789	178 789
Ostatní pasiva		0	0	0	81 108	81 108
Vlastní kapitál/ čistá aktiva		0	0	0	644 153	644 153
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>904 050</b>	<b>904 050</b>
<b>Gap</b>	<b>330 997</b>	<b>0</b>	<b>540 764</b>	<b>0</b>	<b>-871 761</b>	<b>0</b>

## 22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

### (c) 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 2022**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	780	0	0	0	0	780
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	285 282	0	0	285 282
Dluhové cenné papíry	0	0	483 721	0	0	483 721
Ostatní aktiva	39 261	0	0	0	0	39 261
Náklady příštích období	0	0	0	0	4	4
<b>Celkem aktiva</b>	<b>40 041</b>	<b>0</b>	<b>769 003</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>809 048</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	87 943	0	0	87 943
Závazky z dluhových cenných papírů	107 807	0	0	0	0	107 807
Ostatní pasiva	156 174	0	0	0	0	156 174
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	457 124	457 124
<b>Celkem pasiva</b>	<b>263 981</b>	<b>0</b>	<b>87 943</b>	<b>0</b>	<b>457 124</b>	<b>809 048</b>
<b>Gap</b>	<b>-223 940</b>	<b>0</b>	<b>681 060</b>	<b>0</b>	<b>-457 120</b>	<b>0</b>

**22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)****(c) Riziko likvidity (pokračování)****31. prosince 2021**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	4 356	0	0	0	0	4 356
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	326 641	0	0	326 641
Dluhové cenné papíry	0	0	540 764	0	0	540 764
Ostatní aktiva	32 282	0	0	0	0	32 282
Náklady příštích období	0	0	0	0	7	7
<b>Celkem aktiva</b>	<b>36 638</b>	<b>0</b>	<b>867 405</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>904 050</b>
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	178 789	0	0	178 789
Ostatní pasiva	81 108	0	0	0	0	81 108
Vlastní kapitál/ čistá aktiva	0	0	0	0	644 153	644 153
<b>Celkem pasiva</b>	<b>81 108</b>	<b>0</b>	<b>178 789</b>	<b>0</b>	<b>644 153</b>	<b>904 050</b>
<b>Gap</b>	<b>-44 470</b>	<b>0</b>	<b>688 616</b>	<b>0</b>	<b>-644 146</b>	<b>0</b>

## (D) NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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

- Fond přijal nové půjčky vůči akcionářům k 31.3.2023 v kumulativní hodnotě 85,7 mil. CZK, čímž navýšil celkový dluh vůči akcionářům na 173,6 mil CZK. Narůst byl způsobený přefinancováním splátky dluhopisů LOAN MANAGAMENT FKl Bridge 01 (projekt Aquarius tail) ze zdrojů akcionářských úvěrů.
- Podle rozhodnutí valní hromady z června 2022 Fond vyplatil akcionářům od ledna do března 2023 další část dividend v hodnotě 2,6 mil EUR.
- Fond k 24.2.2023 splatil krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 01 (projekt Aquarius Tail) v celkové částce 3.352.800,00 EUR (jistina 3.300.000,00 EUR + 52.800,00 EUR úrok) a zároveň emitovala nové krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 02 na přefinancování nového portfolia Rembertow v objemu 3 mil EUR, (úrok 8% p.a., splatnost 26.5 2023) a nové krátkodobé dluhopisy LOAN MANAGEMENT FKl Bridge 03 na přefinancování nového portfolia Tara tail v objemu 1,3 mil. EUR (úrok 8% p.a., splatnost 31.7.2023).
- Žádné další významné následné do data sestavení účetní závěrky neodehráli.

*Datum sestavení*

26. května 2023

*Podpis statutárního zástupce*



Miriam Stowasserová  
předseda představenstva

