

20

25

Výroční zpráva



6	Základní údaje
8	Informace pro investory
11	Náležitosti výroční zprávy fondu kvalifikovaných investorů
23	Roční účetní závěrka Fondu



**Fondu se od jeho založení
v roce 2018 daří každoročně
naplňovat svůj ambiciózní
cíl doručovat výnos
přesahující 6 % p.a.**

Vážení investoři a obchodní partneři, milí čtenáři,

dovolte mi, abych vás seznámil s výsledky investičního fondu DYNAMIKA, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), za rok 2025, který pro nás znamenal již sedmý úspěšný rok na trhu. Fond si během této doby vybudoval stabilní pozici exkluzivního investičního nástroje, který kvalifikovaným investorům přináší nadstandardní zhodnocení založené na financování unikátních developerských projektů.

To se potvrdilo i v uplynulém roce, kdy třída CZK dosáhla zhodnocení ve výši 6,02 % p.a. Fondu se tak od jeho založení v roce 2018 daří každoročně naplňovat svůj ambiciózní cíl doručovat výnos přesahující 6 % p.a., což dokládá i celková výkonnost za poslední tři roky, která dosáhla 19,48 %. K 31. prosinci 2025 spravoval Fond kapitál v celkové hodnotě 1,76 miliardy korun.

Fond DYNAMIKA dlouhodobě usiluje o stabilní výnos prostřednictvím investic, jejichž výnos není přímo ovlivněn vývojem kapitálových trhů nebo úrokových sazeb. Investiční strategie je založena zejména na mezaninovém financování developerských projektů zajištěných nemovitostmi. Úvěrové portfolio fondu tvoří realitní projekty s dlouhodobým investičním potenciálem v objemu přibližně 10 mld. Kč. Mezi realizované projekty patří také MOLO Lipno Resort, jehož rezidenční část byla v minulosti oceněna v soutěži Best of Realty; v lokalitě se zároveň připravuje další projekt v podobě pětihvězdičkového hotelu s doprovodnou infrastrukturou.

Důvěra, kterou do Fondu vkládáte, nám umožňuje realizovat vize, které mění tvář lokalit a zvyšují kvalitu života lidí. Díky konzervativnímu zajištění projektů nemovitostními aktivy, cennými papíry a podíly v obchodních společnostech představuje Fond pro kvalifikované investory stabilní složku portfolia, jejíž výnos nekoreluje s výkyvy na kapitálových trzích. Věřím, že nastolený trend stability a růstu udržíme i v nadcházejícím období a Fond bude i nadále vaším spolehlivým partnerem při zhodnocování finančních prostředků prostřednictvím výjimečných investičních příležitostí.

S úctou



Jaroslav Kysela,
člen představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

NÁZEV FONDU:	DYNAMIKA, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008475670 (třída CZK) CZ0008476272 (třída CZK investiční)
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	PKF APOGEO Audit, s.r.o.
DATUM VZNIKU FONDU:	20. 9. 2018
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ:	měsíčně (k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci), obchodování denně
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:	5 a více let
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE:	1 000 000 Kč (či 100 000 Kč při splnění podmínky, že souhrnná výše všech investic do fondů obhospodařovaných nebo administrovaných společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s. bude činit minimálně 1 000 000 Kč)
VSTUPNÍ POPLATEK:	4 % z investice
VÝSTUPNÍ POPLATEK:	max. 10 % z aktuální hodnoty odkupovaných podílových listů
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	max. 2 % z hodnoty aktiv p. a.
ÚPLATA ZA ADMINISTRACI:	max. 0,05 % z hodnoty aktiv p. a.

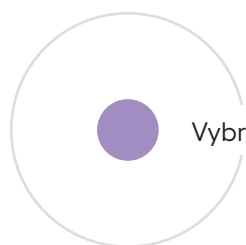
* Aktuální výše poplatku je uvedena v sazebníku poplatků na stránkách společnosti www.investika.cz.



Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2025

AKTIVA FONDU CELKEM:	2 183 885 551 Kč
POČET VYDANÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ:	394 037 207 ks (třída CZK) 738 954 885 ks (třída CZK investiční)
VÝKONNOST FONDU ZA ROK 2025:	6,02 % (třída CZK) 6,62 % (třída CZK investiční)
FONDOVÝ KAPITÁL:	599 557 602 Kč (třída CZK) 1 156 383 329 Kč (třída CZK investiční)
FONDOVÝ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	1,5216 Kč (třída CZK) 1,5649 Kč (třída CZK investiční)
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0*

* Fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje.



Vybrané klíčové ekonomické informace ke dni 31. 12. 2025

Informace pro investory

DYNAMIKA, otevřený podílový fond, je fond kvalifikovaných investorů ve formě otevřeného podílového fondu (dále označovaný také jen jako „Fond“ nebo „podílový fond“).

Fond investuje dle statutu zejména do financování unikátních developer-ských projektů orientovaných na výstavbu exkluzivních a luxusních nemovitostních aktiv, ale také do pohledávek a kapitálových účastí v obchodních společnostech. Tato strategie umožňuje Fondu efektivně využívat příležitosti s výrazným výnosovým potenciálem.

Hlavním cílem Fondu je dosahování atraktivního a stabilního výnosu nad úrovní 6 % p.a., což se mu od jeho založení na podzim 2018 daří úspěšně naplňovat. K 31. prosinci 2025 spravoval Fond kapitál ve výši 1,76 mld. Kč, přičemž za poslední tři roky dosáhl celkového zhodnocení 19,48 %.

Za řízením Fondu stojí profesionální tým manažerů s důrazem na pečlivý výběr aktiv, mezi která patří například oceňovaný rezidenční projekt INVESTIKA MOLO Lipno Residence či Vila Klamovka v Praze. Financování těchto projektů podléhá zajištění nemovitostními aktivy a podíly v obchodních společnostech.

Obchodním dnem Fondu je každý pracovní den, přičemž se obchoduje za hodnotu platnou pro daný měsíc. K poslednímu kalendářnímu dni kalendářního měsíce je určena aktuální hodnota podílového listu metodou stanovení čisté hodnoty aktiv – NAV (net asset value). Doporučený investiční horizont pro investory je pět a více let.

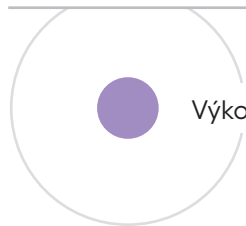
Investice do Fondu vyžaduje minimální počáteční vklad ve výši 1 000 000 Kč, kterého lze dosáhnout i kombinací investic do dalších investičních fondů rodiny INVESTIKA. Investor musí ještě před investicí potvrdit v prohlášení své odborné znalosti a finanční zázemí odpovídající statutu kvalifikovaného investora.

Podílníci Fondu mají prostřednictvím portálu Moje INVESTIKA k dispozici elektronický náhled na stav své investice a kompletní aktuální informace.

Digitalizace a zjednodušení procesů

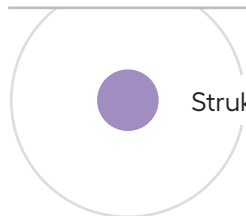
Díky důrazu na digitalizaci odkupů a zjednodušení procesů jsme i v roce 2025 nabídli klientům rychlý a pohodlný způsob, jak spravovat své investice – online, bez zbytečných administrativních bariér a s maximální efektivitou. Investiční fond DYNAMIKA tak může nabídnout přidanou hodnotu pro investory nejen v rostoucích fázích trhů, ale i v jejich přechodných obdobích právě díky možnosti kombinovat moderní technologické řešení s opportunitami trhu.

K 31. 12. 2025	Celková kumulativní výkonnost Fondu		Průměrná měsíční výkonnost Fondu	
	Třída CZK	Třída CZK investiční	Třída CZK	Třída CZK investiční
1 M	0,48 %	0,53 %	-	-
3 M	1,44 %	1,59 %	0,48 %	0,53 %
6 M	2,93 %	3,23 %	0,49 %	0,54 %
za rok 2025	6,02 %	6,62 %	0,50 %	0,55 %
od vzniku Fondu/třídy	52,16 %	37,57 %	0,60 %	0,65 %



Výkonnost Fondu (jeho tříd) k 31. 12. 2025

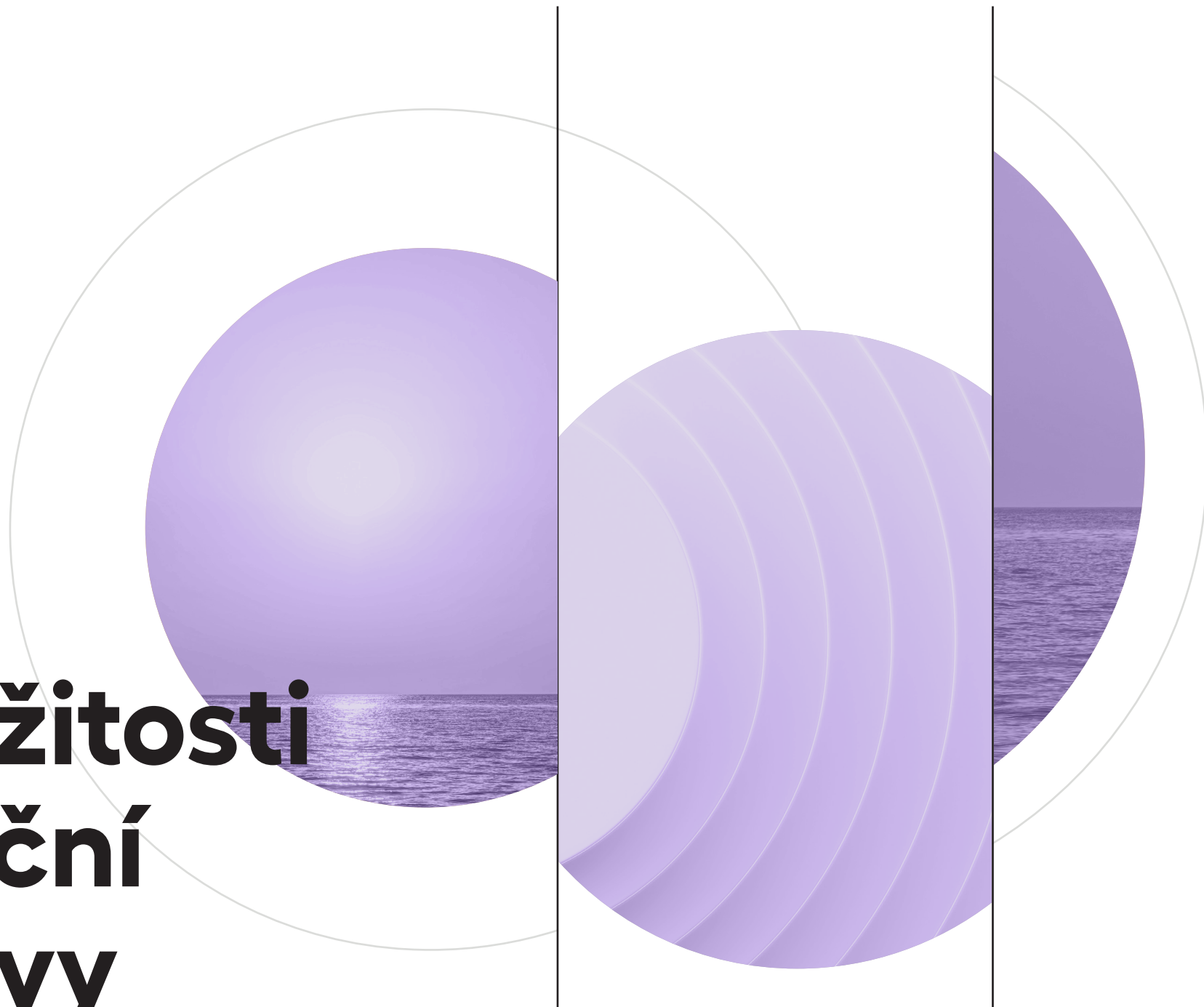
Struktura majetku k datu	31. 12. 2025
Aktiva celkem	2 183 885 551 Kč
z toho:	
Vklady v bankách	1,01 %
Poskytnuté úvěry včetně úroků	95,81 %
Ostatní aktiva	0,24 %
Účast v nemovitostních společnostech	2,94 %



Struktura majetku Fondu k 31. 12. 2025



Náležitosti výroční zprávy



A. Náležitosti výroční zprávy fondu kvalifikovaných investorů

1. Údaje o investiční společnosti, která fond obhospodařuje, a o její činnosti ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období

Po celou dobu existence byl Fond obhospodařován pouze obchodní společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s., se sídlem U Zvonařky 291/3, Praha 2, PSČ 120 00, IČO: 041 58 911, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20668, která zároveň po celou dobu existence Fondu provádí jeho administraci (dále jen „investiční společnost“ nebo „Obhospodařovatel fondu“).

2. Údaje o portfolio manažerech Fondu v rozhodném období

Petr Čížek

předseda představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od vzniku Fondu

Zkušenosti a znalosti:

Po studiu na Národohospodářské fakultě na Vysoké škole ekonomické v Praze Petr působil do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia čtrnácti mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s. p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II) ve výši 9 miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a střední Evropě. V roce 2008 s touto společností realizoval odkup více než 300 nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2. Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která

vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice. Ve své funkci předsedy představenstva Investiční společnosti má Petr na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti.

Jaroslav Kysela

člen představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
doba výkonu funkce: od 10. dubna 2024

Zkušenosti a znalosti:

Je absolventem oboru Evropská politická ekonomie na London School of Economics and Political Sciences a University of York, kde vystudoval ekonomii a finance. Svou pracovní kariéru zahájil jako analytik akciových trhů v Bear Stearns v Londýně. Poté zastával pozici relationship manažera pro korporátní klienty HSBC Bank v Praze a regionálního manažera pro ČR a SR ve vídeňské centrále Volksbank Investments. V rámci své další praxe působil jako ředitel investic v českém fondu soukromého kapitálu Jet Investment a v letech 2015–2022 jako prokurista a manažer pro region střední a východní Evropy v Raiffeisen Centrobank AG ve Vídni. Následně byl generálním ředitelem a managing partnerem v českém obchodníkovi s cennými papíry Cyrrus a zároveň ředitelem a spolumajitelem chorvatské investičně poradenské společnosti. Mezi jeho další odbornosti patří řízení kapitálových účastí a investic, řízení mezinárodních obchodů, analýza a oceňování investičních příležitostí, produktový management, strukturované produkty a deriváty.

Do investiční společnosti nastoupil na podzim roku 2023 jako ředitel útvaru obhospodařování. Od roku 2024 je rovněž členem představenstva investiční společnosti, ve které odpovídá za oblast portfolio managementu.

3. Údaje o depozitáři Fondu v rozhodném období

Po celou dobu existence Fondu je jeho depozitářem Česká spořitelna, a.s., se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171. Depozitář nepověřil v rozhodném období úschovou nebo opatrováním majetku Fondu jinou osobu.

4. Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu

Žádná osoba nebyla pověřena úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

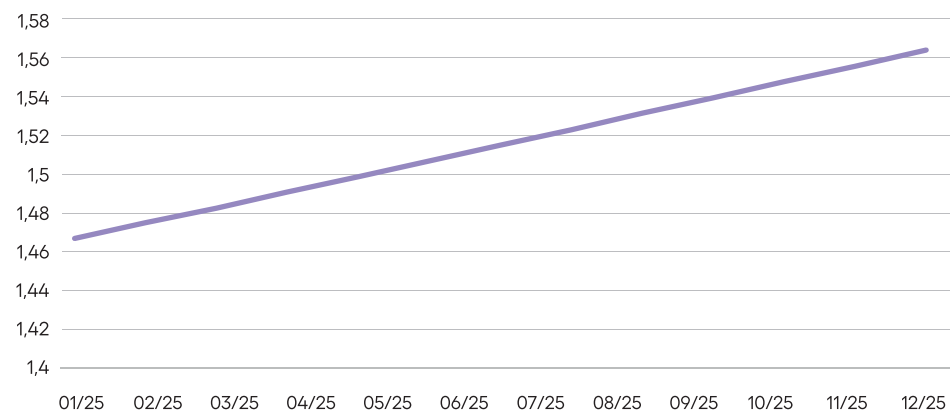
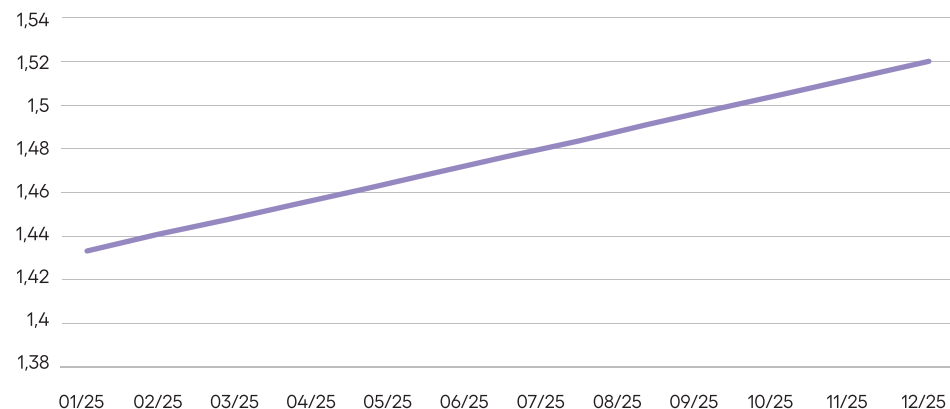
5. Údaje o osobách oprávněných poskytovat investiční služby, které vykonávaly činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období

V rozhodném období nevykonával žádný subjekt činnost hlavního podpůrce pro Fond, resp. žádný obchod ve vztahu k majetku Fondu nebyl uskutečněn prostřednictvím hlavního podpůrce.

6. Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Pohledávka z úvěru za obchodní společností Empo Real Financing, s.r.o., má reálnou hodnotu ve výši 2 092 469 926 Kč včetně kapitalizovaných úroků, přičemž daná výše odpovídá pořizovací hodnotě úvěru. Dále je v majetku Fondu 100% podíl ve společnosti Vila Klamovka, s.r.o., se sídlem U Zvonářky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 097 06 950, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 340835. Pořizovací cena k podílu činila 55 502 tis. Kč a reálná hodnota podílu k 31. prosinci 2025 byla 64 147 627 Kč.

7. Údaje o vývoji hodnoty podílového listu v rozhodném období v názorné grafické podobě



Třída CZK investiční

8. Údaj o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku podílníků Fondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období

V rozhodném období nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

9. Údaj o hodnotě všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

Fond nevyplácí podíly na zisku, veškeré výnosy jsou reinvestovány.

10. Údaj 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

- Úplata za činnost obhospodařovatele činila v rozhodném období částku 6 264 501 Kč.
- Úplata za činnost administrátora činila v rozhodném období částku 864 157 Kč.
- Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 1 016 400 Kč.
- Úplata za činnost hlavního podpůrce v rozhodném období činila částku ve výši 0 Kč, neboť tato činnost nebyla pro Fond vykonávána.
- Úplata za činnost interního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 96 800 Kč.
- Úplata za činnost statutárního auditora činila v rozhodném období částku ve výši 124 630 Kč.
- Úplata za účetní služby činila v rozhodném období částku ve výši 447 504 Kč.
- Úplata za právní služby činila v rozhodném období částku ve výši 82 280 Kč.

B. Náležitosti výroční zprávy fondu kvalifikovaných investorů

11. Údaje o podstatných změnách údajů ve statutu Fondu v rozhodném období

S účinností ode dne 25. června 2025 byl statut aktualizován, přičemž došlo k technickým úpravám a k aktualizaci informací, mimo jiné v oblasti ESG a informací vyžadovaných dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen jako „SFDR“).

12. Údaje o odměnách pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele v rozhodném období

Odměny pracovníků a vedoucích osob Obhospodařovatele fondu se vztahují ke všem činnostem Obhospodařovatele fondu vykonávaným ve vztahu ke všem obhospodařovaným fondům.

- Celková pevná složka odměn všech pracovníků činila: 78 477 737 Kč.
- Celková pohyblivá složka odměn všech pracovníků činila: 3 832 100 Kč.
- Počet pracovníků obhospodařovatele Fondu v roce 2025 činil: 79 a to včetně zaměstnanců zaměstnaných na dohodu o provedení práce, avšak číslo je očištěno o členy statutárního orgánu.
- Odměny pouze za zhodnocení kapitálu nebyly vypláceny.
- Celková odměna vyplacená pracovníkům a vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu, činila: 10 400 000 Kč.

Uvedené údaje o odměnách se vztahují k celkové odměně všech pracovníků investiční společnosti.

C. Ostatní náležitosti

13. Údaje o podstatných skutečnostech, které nastaly po rozhodném dni

S účinností k 1. lednu 2026 došlo k úpravě úrokové sazby u poskytnutého úvěru společnosti Empo Real Financing s.r.o. Úroková sazba byla navýšena o 1 procentní bod.

V březnu 2026 došlo k prodloužení splatnosti přijatého úvěru od investičního fondu BENEFIKA, otevřený podílový fond.

14. Údaje o předpokládaném vývoji činnosti

V roce 2026 je očekáván nárůst fondového kapitálu Fondu a pokračování ve financování poskytnutého úvěru, případně rozšíření portfolia financovaných projektů. V návaznosti na množství finančních prostředků ve Fondu by v roce 2026 mohlo být zrealizováno financování nových projektů v souladu se statutem Fondu.

15. Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

16. Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů

V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupuje Fond v souladu s platnou právní úpravou. V roce 2022 se Fond stal tzv. light green produktem ve smyslu čl. 8 SFDR, tj. zohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti. Fond nemá žádné zaměstnance. Obhospodařovatel fondu k 31. prosinci 2025 zaměstnával 79 zaměstnanců.

17. Údaje o pobočkách nebo jiných částech obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

18. Informace o cílech a metodách řízení rizik, včetně politiky pro zajištění všech hlavních typů plánovaných transakcí, u kterých se použijí zajišťovací deriváty

Za účelem řízení rizik byly identifikovány následující podstatné rizikové kategorie:

- a) Tržní riziko (měnové, úrokové) – Fond využívá externí financování od věřitele BENEFIKA, otevřený podílový fond se splatností do 14.03.2026, které může být prodlužováno. Přijatý úvěr je denominován v CZK a úročen fixním způsobem. Fond zároveň poskytl úvěr rovněž denominovaný v CZK a s fixním úrokem. Fond tudíž není vystaven měnovému či úrokovému riziku.
- b) Úvěrové riziko a riziko selhání protistrany – Fond poskytl v roce 2021 dlouhodobý úvěr obchodní společnosti REALACTIVA, a.s. V roce 2023 došlo k přeměně společnosti REALACTIVA, a.s., kdy ze stávající struktury došlo k rozštěpení na společnosti Empo Real Development s.r.o. a Empo Real Financing s.r.o., které přistoupily ke smlouvě o úvěru. REALACTIVA, a.s. zůstává nadále aktivní společností. Situace je monitorována v souladu s podmínkami úvěrové smlouvy, aby nedošlo ke zhoršení solventnosti úvěrovaných společností. Běžné a termínované účty jsou pak sjednávány u renomovaných bankovních ústavů.
- c) Riziko likvidity – Likvidní prostředky jsou udržovány v souladu se statutem Fondu. Vývoj likvidní situace je dále monitorován, aby byla k dispozici dostatečná likvidita pro splácení úvěru.
- d) Operační riziko – Je řízeno pomocí nastavení interního kontrolního a řídicího systému.

V budoucnu Fond plánuje investovat/poskytovat financování i pro účely dalších obchodních společností/projektů, a s rostoucím fondovým kapitálem Fondu tedy budou diverzifikovány i projekty, do kterých má Fond v úmyslu investovat.

Rizika, kterým je Fond vystaven, jsou řízena v souladu s vnitřními předpisy Obhospodařovatele fondu a právními předpisy.

19. Údaje o změnách v míře využití pákového efektu, zárukách poskytnutých v souvislosti s využitím pákového efektu, jakož i veškerých změnách týkajících se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu
Fond v průběhu sledovaného období neposkytl žádné záruky v souvislosti s využitím pákového efektu.

Následující tabulka zobrazuje pákové efekty vypočtené prostřednictvím hrubé hodnoty aktiv a standardní závazkové metody.

Pákový efekt	Metoda hrubé hodnoty aktiv	Standardní závazková metoda
31. 1. 2025	123,21 %	124,53 %
28. 2. 2025	123,04 %	124,15 %
31. 3. 2025	122,61 %	123,41 %
30. 4. 2025	122,81 %	123,74 %
31. 5. 2025	122,62 %	123,65 %
30. 6. 2025	122,03 %	123,29 %
31. 7. 2025	121,83 %	123,19 %
31. 8. 2025	122,01 %	123,36 %
30. 9. 2025	124,07 %	125,28 %
31. 10. 2025	121,88 %	124,42 %
30. 11. 2025	122,74 %	124,62 %
31. 12. 2025	123,12 %	124,37 %

20. Informace o cenových, úvěrových a likvidních rizicích a rizicích souvisejících s tokem hotovosti, kterým je Fond vystaven

Vlivem tržního rizika nebyla zaznamenána žádná ztráta ovlivňující činnost a výkonnost Fondu. Změny tržních cen, směnných kurzů a úrokových sazeb neovlivnily významným způsobem činnost a hospodaření Fondu.

Majetek Fondu se k 31. prosinci 2025 skládal z poskytnutých úvěrů nebo zápůjček (95,81 %), podílů v nemovitostních společnostech (2,94 %) a z prostředků deponovaných na běžných, resp. termínovaných účtech (1,01 %) a ostatních aktiv (0,24 %). Alokace prostředků mezi těmito účty

byla prováděna na základě nabízeného úroku a na základě dodržení limitů v souvislosti s legislativou.

Ke konci sledovaného období Fond evidoval jediný poskytnutý úvěr (externí) za společnostmi provádějícími developerskou činnost. V souladu s podmínkami úvěrové smlouvy je průběžně vyhodnocována solventnost dlužníků. V průběhu roku 2025 nedošlo k selhání protistrany v okamžiku vypořádání transakce ani v jiné situaci. Fond k 31. prosinci 2025 vlastnil 100% podíl ve společnosti Vila Klamovka, s.r.o., kdy reálná hodnota podílu k 31. prosinci 2025 byla 64 147 627 Kč.

21. Informace podle článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365

Fond v rozhodném období nevyužil SFT a swapy veškerých výnosů ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, a z tohoto důvodu tak nejsou součástí výroční zprávy Fondu informace ve smyslu oddílu A přílohy nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, tj. obecné údaje, údaje o koncentraci, souhrnné údaje o obchodech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů samostatně v členění podle těchto kategorií, údaje o opětovném použití kolaterálu, údaje o úschově kolaterálu obdrženého Fondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů, údaje o úschově kolaterálu poskytnutého Fondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů ani údaje o výnosech a nákladech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů.

22. Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle článku 11 SFDR a údaje podle článků 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852

Informace o environmentálních a sociálních vlastnostech prosazovaných Fondem jsou k dispozici v příloze této výroční zprávy.

23. Obecné informace o pobídkách

Obhospodařovatel a administrátor Fondu využívá k distribuci podílových listů investičního zprostředkovatele, jimž vyplácí provize stanovené procentem z úplaty, kterou investiční společnost přijímá od Fondu za výkon činnosti obhospodařování a administrace Fondu, a dále procentem ze vstupních poplatků z jimi zprostředkovaných investic, přičemž investiční zprostředkovatel může svým zaměstnancům či osobám v obdobném právním vztahu poskytovat peněžité či nepeněžité plnění.

Obhospodařovatel a administrátor Fondu svým zaměstnancům či osobám v obdobném právním vztahu, zejména investičním zprostředkovatelům, s kterými spolupracuje, může poskytnout nepeněžité plnění formou slevy ze vstupních poplatků z investic do Fondu.

24. Opatření k zamezení střetů zájmů

K zamezení střetů zájmů přijal obhospodařovatel a administrátor Fondu pravidla řízení střetů zájmů. Seznam možných střetů zájmů je dostupný na adrese: <https://www.investika.cz/files/seznam-moznych-stretu-zajmu-20250305.pdf>

V Praze dne 27. 4. 2026



v.r. **Petr Čížek**
předseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



v.r. **Milan Růžička**
místopředseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

A decorative graphic consisting of several overlapping circles in various shades of purple. The central circle is the largest and contains a photograph of a cloudy sky. Two other circles are positioned to the left and right, partially overlapping the central one. The overall design is clean and modern.



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu DYNAMIKA, otevřený podílový fond k 31. 12. 2025

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu DYNAMIKA, otevřený podílový fond

Se sídlem: U Zvonařky 291/3, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Náhradní identifikační číslo: 751 61 044
Identifikační číslo obhospodařovatele: 041 58 911

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům fondu DYNAMIKA, otevřený podílový fond.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu DYNAMIKA, otevřený podílový fond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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



představenstvo společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

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 významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku Fondu

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky Fondu 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 Fondu tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky Fondu záležitosti týkající se jeho nepřetržitosti trvání a použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo Společnosti plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.



Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu Společnosti 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 27. 4. 2026

Auditorská společnost:

PKF APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

Roční účetní závěrka

A decorative graphic consisting of three overlapping circles. The leftmost circle is a solid light purple. The middle circle is a darker purple and contains a white, intricate pattern resembling water ripples or a cellular structure. The rightmost circle is a solid light purple, matching the leftmost one. Two vertical lines separate the circles, and a thin horizontal line is visible at the top of the page.

Ministerstvo financí České republiky, vyhláška č. 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	DYNAMIKA, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	Identifikační číslo:	751 61 044
	Předmět podnikání:	kolektivní investování
	Okamžik sestavení účetní závěrky:	27. 4. 2026

ROZVAHA

	Aktiva v tis. Kč	Bod přílohy	31. 12. 2025	31. 12. 2024
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	21 993	5 118
	v tom: a) splatné na požádání		21 993	5 118
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	7	2 092 470	1 993 789
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	8	64 148	63 121
11	Ostatní aktiva	9	5 275	4 849
	Aktiva celkem		2 183 886	2 066 877

Pasiva v tis. Kč		Bod přílohy	31. 12. 2025	31. 12. 2024
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	10	415 564	368 254
	v tom: b) ostatní závazky		415 564	368 254
4	Ostatní pasiva	11	6 456	20 849
5	Výnosy a výdaje příštích období	12	109	109
6	Rezervy	13	5 816	5 442
	v tom: b) na daně		5 816	5 442
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele podílových listů)		427 945	394 654
7	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	14	1 755 941	1 672 223
	Pasiva celkem		2 183 886	2 066 877

Podrozvahová aktiva a pasiva v tis. Kč		Bod přílohy	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Podrozvahová aktiva				
8	Hodnoty předané k obhospodařování	16	1 755 941	1 672 223
1	Poskytnuté přísliby a záruky	18	1 007 530	0
Podrozvahová pasiva				
10	Přijaté zástavy a zajištění	17	879 801	887 550
9	Přijaté přísliby a záruky	18	34 435	0

Ministerstvo financí České republiky, vyhláška č. 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	DYNAMIKA, otevřený podílový fond
	Sídlo:	U Zvonařky 291/3, Praha 2
	Identifikační číslo:	751 61 044
	Předmět podnikání:	kolektivní investování
	Okamžik sestavení účetní závěrky:	27. 4. 2026

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

	v tis. Kč	Bod přílohy	31. 12. 2025	31. 12. 2024
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	3	148 939	139 795
2	Náklady na úroky a podobné náklady	3	27 310	23 344
4	Výnosy z poplatků a provizí	4	0	57
5	Náklady na poplatky a provize	4	33	32
9	Správní náklady	5	8 898	8 159
	V tom: b) ostatní správní náklady	7	8 898	8 159
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		112 698	108 317
23	Daň z příjmu	15	5 841	5 454
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	14	106 857	102 863

DYNAMIKA, otevřený podílový fond

Sídlo: U Zvonařky 291/3, Praha 2

IČO: 751 61 044

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2025 (v celých tis. Kč)

Sestavení účetní závěrky: 27. 4. 2026

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**Charakteristika a hlavní aktivity Fondu**

DYNAMIKA, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“ nebo „podílový fond“) byl založen jako otevřený podílový Fond společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. (dále jen „investiční společnost“). Investiční společnost shromažďuje na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním podílových listů Fondu za účelem jejich použití pro investování. Typický investor, pro kterého je podílový fond určen, je investor, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do podílového fondu buď preferuje investice do aktiv uvedených ve statutu Fondu, nebo takovými investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv.

Údaje o vzniku Fondu

Rozhodnutí o povolení k vytvoření Fondu bylo vydáno dne 20. září 2018 Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) podle ustanovení § 597 písm. b) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Podílové listy Fondu

Vydávání podílových listů Fondu podílníkům bylo zahájeno dne 20. září 2018. Hodnota podílových listů je stanovována měsíčně vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce. Podílové listy jsou vydány jako zaknihované cenné papíry.

Třída	Popis třídy	ISIN
Třída CZK	Třída CZK, určená neprofesionálním investorům, kteří splňují podmínky pro kvalifikované investory	CZ0008475670
Třída CZK investiční	Třída CZK, určená profesionálním investorům	CZ0008476272

Zaměření Fondu

Fond investuje v souladu s investiční politikou zejména do:

a) likvidních věcí, které představují:

- i. pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za ČNB nebo centrální bankou jiného státu, než je Česká republika, bankou se sídlem v České republice, zahraniční bankou, která má pobočku umístěnou v České republice, a za dalšími osobami uvedenými v § 72 odst. 2 zákona s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok;
- ii. cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, jestliže:
 - má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu,
 - podle statutu nebo srovnatelného dokumentu fondu, který tento cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydal, investuje tento fond nejvýše 10% hodnoty svého majetku do cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování nebo srovnatelnými zahraničními investičními fondy,
 - jsou tyto cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok nebo je zajištěno, že se cena těchto cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 243/2013 Sb.,

o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“) významně neodchyluje od jejich aktuální hodnoty;

- iii. cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kvalifikovaných investorů nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, a to za splnění následujících podmínek:
 - obhospodařuje-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond obhospodařovatel oprávněný přesáhnout rozhodný limit;
 - lze-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond nabízet v České republice, a
 - investuje-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond podle svého statutu nebo srovnatelného dokumentu pouze do věcí, které lze nabýt do jmění Podílového fondu;
 - iv. státní pokladniční poukázky, poukázky ČNB a srovnatelné nástroje peněžního trhu;
 - v. dluhopisy a obdobné zahraniční cenné papíry, které jsou přijaty k obchodování na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení a mají zbytkovou dobu do dne splatnosti kratší nebo rovnu 3 rokům;
- b) účastí v nemovitostních společnostech ve smyslu nařízení vlády.

Z majetku Fondu lze poskytnout zápůjčku i úvěr.

Investiční politika Fondu spočívá zejména v aktivním přístupu k obhospodařování majetku Fondu a v řízení tržního rizika portfolia Fondu. Dále také v dostatečné minimalizaci investičního a kreditního rizika prostřednictvím diverzifikace majetku ve Fondu a výběrem investičních nástrojů s příslušným kreditem. Investiční cíle a způsob investování, zásady hospodaření s majetkem a další principy činnosti Fondu se řídí statutem Fondu.

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s. (dále též jako „depozitář“).

Východiska pro sestavení účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, 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 České republiky č. 501/2002 ze dne 6. listopadu 2002 (dále jen „vyhláška“), 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.

Fond 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 o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standard“ nebo „IFRS“).

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Účetní období je od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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.

Klasifikace finančních nástrojů a obchodní model

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 dle charakteru smluvních peněžních toků, které plynou z finančního aktiva (SPPI; z anglického „solely payments of principal and interest on the principal outstanding“, dále jen „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 obojí, popř. jiný obchodní model. 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“).

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. Při posouzení obchodního modelu bere účetní jednotka v úvahu všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k tomuto datu k dispozici. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro řízení portfolia a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda se strategie účetní jednotky 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 jsou odměny 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 prodeji 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 jsou smluvní peněžní toky tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení je „jistina“ definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za 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.

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Obchodní model účetní jednotky nezávisí na záměrech vedení s jednotlivým nástrojem. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě a měla by být stanovena na vyšší úrovni agregace. Jedna účetní jednotka však může při řízení svých finančních nástrojů používat více než jeden obchodní model. Klasifikace proto nemusí být stanovena na úrovni vykazující účetní jednotky.

Obchodní model Fondu se vztahuje k tomu, jak účetní jednotka řídí svá finanční aktiva s cílem vytvářet peněžní toky. To znamená, že obchodní model Fondu určuje, zda peněžní toky vyplývají z inkasa smluvních peněžních toků, prodeje finančních aktiv nebo z obojího. Proto se toto posuzování neprovádí na základě scénářů, u nichž účetní jednotka rozumně neočekává, že nastanou, jako například tzv. „nejhorší scénář“ nebo „zátěžový scénář“, v první úrovni, ale které jsou pro dané aktivum či závazek objektivně zjištělé.

Investiční společnost není odměňována za výkon portfolia Fondu a nemá stanovenou výkonnostní složku úplaty, nicméně úplata za administraci a obhospodařování je vázána na velikost čisté hodnoty aktiv Fondu. Výkonnost portfolia neovlivňuje volbu obchodního modelu.

ZVOLENÝ OBCHODNÍ MODEL PRO JEDNOTLIVÉ TYPY FINANČNÍCH AKTIV A PASIV ÚČETNÍ JEDNOTKY

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázaná do úplného výsledku hospodaření

Do této skupiny finančních aktiv jsou zařazena finanční aktiva, kde dochází k přecenění na reálnou hodnotu s dopadem přecenění do ostatních kapitálových fondů. Jedná se o klasifikaci finančních aktiv dle IFRS 9.4.1.4. Mezi tato aktiva patří podíly v dceřiných společnostech a cenné papíry (podílové listy, investiční akcie) jiných investičních fondů v případě, že emitent těchto cenných papírů je má klasifikovaný jako kapitálový nástroj.

Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázaná do zisku nebo ztráty

Do této skupiny finančních aktiv jsou zařazena finanční aktiva, kde dochází k přecenění na reálnou hodnotu s dopadem přecenění do výsledku hospodaření. Jedná se o klasifikaci finančních aktiv dle IFRS

9.4.1.5. Jsou to finanční aktiva, která nejsou určena k obchodování. Mezi tato aktiva patří poskytnuté úvěry a zápůjčky, dlouhodobé pohledávky a termínované vklady u bank a cenné papíry (podílové listy, investiční akcie) jiných investičních fondů v případě, že emitent těchto cenných papírů je nemá klasifikovány jako kapitálový nástroj.

Vlastní emitované cenné papíry (podílové listy, investiční akcie)

Podílové listy emitované Fondem vzhledem k povinnosti odkupu Fondem nesplňují základní podmínku dle IAS 32 pro klasifikaci jako kapitálový nástroj a jsou tedy finančním závazkem. Tyto cenné papíry dále nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B a jsou tudíž klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá hodnota aktiv připadající na držitele podílových listů“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv připadající na držitele podílových listů“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 vyhlášky z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu s ustanovením § 7 zákona o účetnictví.

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“.

Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Cenné papíry jsou při pořízení oceněny reálnou hodnotou a následně jsou přeocňovány na reálnou hodnotu.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V případě veřejně

obchodovaných majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na hlavním trhu pro aktivum či závazek, nebo při jeho neexistenci na nejvýhodnějším trhu pro dané aktivum či závazek.

Je-li reálná hodnota daného finančního aktiva stanovena v cizí měně, přepočte se na české koruny směnným kurzem k datu stanovení reálné hodnoty. Kurzový rozdíl je součástí ocenění reálnou hodnotou a nevykazuje se samostatně.

Hierarchie stanovení reálné hodnoty (definovaná v IFRS 13), která kategorizuje vstupní veličiny použité oceňovací techniky zvolené pro určení reálné hodnoty, má tři úrovně:

Úroveň 1 – vstupy jsou kotované (neupravené) ceny na aktivních trzích pro identická aktiva nebo závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění,

Úroveň 2 – vstupy jsou údaje, u nichž se nejedná o kotované ceny obsažené (pozorovatelné) na trhu, a to buď přímo, nebo nepřímo,

Úroveň 3 – jako vstupní údaje pro aktivum nebo závazek se používají údaje, které nejsou objektivně zjištěné (pozorovatelné) na trhu.

Pohledávky za bankami

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky. 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.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěry poskytnuté

nemovitostním společností. Všechny poskytnuté úvěry nebo zápůjčky jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě, přímo přiřaditelné transakční náklady se vykazují do nákladů. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven podle interních pravidel administrátorem Fondu.

Majetkové účasti v nemovitostních společnostech

Majetkové účasti v nemovitostních společnostech jsou při pořízení oceněny reálnou hodnotou a tou jsou také následně oceňovány jako finanční aktiva v reálné hodnotě vykázaná do úplného výsledku hospodaření. Reálná hodnota používaná pro ocenění majetkových účastí se stanoví jako tržní cena vyhlášená znalcem. Dvakrát ročně jsou nemovitosti držené v nemovitostních společnostech oceňovány nezávislým znalcem v oboru oceňování nemovitostí podle zákona upravujícího znalce, kterého vybírá Obhospodařovatel fondu.

Oceňování nemovitostí v majetku nemovitostních společností ovládaných Fondem

Pro účely sledování a stanovování hodnoty nemovitostí v majetku nemovitostních společností se vychází z pořizovací ceny nemovitosti nebo posledního posudku znalce. Způsoby použité v rámci metod pro stanovování předmětných hodnot musí vycházet z příslušných právních předpisů.

Oceňování účastí v nemovitostních společnostech

Reálná hodnota účastí v nemovitostních společnostech je určena měsíčně na základě vnitřního předpisu směrnice výpočtu NAV investiční společnosti.

Účtování o účastech v nemovitostních společnostech

Při prvotním zachycení jsou účasti v nemovitostní společnosti zachy-

ceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně jsou účasti v nemovitostních společnostech vykázány v reálné hodnotě.

Majetkové účasti v nemovitostních společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě na zvláštním řádku rozvahy „Účasti s rozhodujícím vlivem“.

Přecenění účastí v nemovitostních společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Oceňovací rozdíl z majetku a závazků“ ve výši snížené o příslušný odložený daňový závazek.

Náklady související s pořízením nemovitostních společností

Náklady přímo související s pořízením nemovitostních společností zahrnují zejména náklady na právní, daňovou a technickou due diligence, právní a daňové poradenství při strukturování akviziční transakce, bankovní poplatky související s akvizičním dluhovým financováním, náklady ocenění nemovitostí a audit finančních výkazů nemovitostních společností.

Stanovení výše a rozdělení nákladů souvisejících s pořízením nemovitostních společností je prováděno při počátečním zaúčtování nemovitostní společnosti v účetnictví Fondu v pořizovací hodnotě.

Použití odhadů

Odhady a předpoklady, které jsou použity při oceňování nemovitostí v majetku nemovitostních společností ovládaných Fondem a dále při oceňování účastí Fondu v těchto nemovitostních společnostech, jsou založeny na informacích dostupných k datu ocenění. Mezi odhadované parametry vstupující do ocenění patří odhady budoucích peněžních toků plynoucích z nemovitostí, tj. zejména odhad udržitelného výnosu

z nájemného a souvisejících nákladů, odhad rizika ztráty z nájemného či odhad tržní požadované míry výnosnosti, tj. diskontního faktoru vstupujícího do výnosové metody oceňování.

V důsledku zvýšené volatility může být Fond vystaven vyššímu riziku, zejména ve vztahu k nejistotě spojené s možným snížením hodnoty aktiv a k budoucímu vývoji na trhu.

Účetní závěrka je sestavena na základě současných nejlepších odhadů s využitím všech příslušných a dostupných informací k datu sestavení účetní závěrky.

Přepočet cizí měny

Pro přepočet cizích měn je používán kurz devizového trhu vyhlášený ČNB, platný ke dni účetní transakce. Aktiva a pasiva peněžité hodnoty v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítána na kurzem platným k rozvahovému dni. Kurzové rozdíly vzniklé přeceňováním majetku a závazků účtovaných v cizích měnách se účtují na účty nákladů nebo výnosů.

Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a je dále upraven o odpočitatelné položky a slevy na dani.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká

odložená daň zejména z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku.

Tvorba rezerv

K okamžiku účetní závěrky nebyl proveden výpočet daně z příjmů právnických osob, proto byla vytvořena rezerva v předpokládané výši daně.

Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s mezinárodními účetními standardy IAS 24 (Zveřejnění spřízněných stran) definovány následovně:

- strana ovládá účetní jednotku;
- strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- strana je členem klíčového managementu investiční společnosti;
- 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.

Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V roce 2025 nedošlo k žádným změnám v účetních metodách.

3. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	běžné období	minulé období
Výnosy z úroků	148 939	139 795
z vkladů	257	219
z úvěrů	148 682	139 576
Náklady na úroky	27 310	23 344
Čistý úrokový výnos	121 629	116 451

4. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Výnosy z poplatků a provizí	0	57
Náklady na poplatky a provize	33	32

5. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	běžné období	minulé období
Ostatní správní náklady	223	-30
Právní poradenství	82	73
Účetní a daňové poradenství	448	417
Úplata za obhospodařování	6 265	5 909
Úplata za administraci	864	812
Náklady na služby depozitáře	1 016	978
Celkem	8 898	8 159

Poplatek investiční společnosti za obhospodařování Fondu je stanoven ve výši 0,75 % pro třídu CZK a 0,15 % pro třídu CZK investiční z fondového kapitálu po slevě, respektive 0,05 % p. a. za administraci pro obě třídy Fondu. Fond neeviduje žádné zaměstnance.

6. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Zůstatky na běžných účtech	21 993	5 118
Celkem	21 993	5 118

7. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	Úroková sazba p. a.	Částka
Empo Real Financing, s. r. o. – poskytnutý úvěr	7,50 %	2 092 470
Celkem		2 092 470

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Poskytnuté úvěry	2 092 470	1 993 789
Celkem	2 092 470	1 993 789

Splatnost poskytnutého úvěru je 31. prosince 2030. Informace o zajištění ke konci rozhodného období jsou uvedeny v bodě 17.

8. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
100% podíl Vila Klamovka, s.r.o.	64 148	63 121
Celkem	64 148	63 121

Společnost	IČO	Datum akvizice	Vlastnický podíl	Tržní ocenění podílu (2025)	Základní kapitál	Vlastní kapitál	Reálná hodnota nemovitostí	Změnu tržního ocenění podílu
Vila Klamovka s.r.o.	09706950	2. 12. 2020	100 %	64 148	100	51 036	64 338	1 027

9. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Zaplacené zálohy na DPPO	5 275	4 849
Celkem	5 275	4 849

Nejvýznamnější položkou v rámci ostatních pohledávek je pohledávka Fondu týkající se zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob s ohledem na daň za rok 2025 ve výši 5 275 tis. Kč.

10. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

tis. Kč	Úroková sazba p.a.	31. 12. 2025	31. 12. 2024
BENEFIKA, otevřený podílový fond	7,05 %	415 564	368 254
Celkem		415 564	368 254

Úvěr byl poskytnut investičním fondem BENEFIKA, otevřený podílový fond, se sídlem U Zvonařky 291/3, 120 00 Praha 2 - Vinohrady. Jistina k 31. prosinci 2025 je ve výši 415 564 tis. Kč a úroky 0 tis. Kč, jelikož byly kapitalizovány k 31. prosinci 2025 ve výši 27 310 tis. Kč do jistiny úvěru. Úroková sazba činí 7,05 % p.a.

Splatnost úvěru je v je do 14.3.2026, s možností prodloužení.

11. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Ostatní závazky	800	864
Odložený daňový závazek	417	381
Závazky z vkladů podílníků	5 239	19 604
Celkem	6 456	20 849

Závazky z vkladů podílníků představují zobchodované žádosti klientů o odkup podílových listů, které k datu účetní závěrky nebyly vyplaceny podílníkům.

12. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond eviduje výdaje příštích období ve výši 109 tis. Kč (109 tis. Kč k 31. prosinci 2024).

13. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Rezerva na daň z příjmů	5 816	5 442
Celkem	5 816	5 442

V roce 2025 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů ve výši 5 816 tis. Kč, která je odhadem předpokládané daňové povinnosti Fondu za rok 2025 (5 442 tis. Kč k 31. prosinci 2024).

14. ČISTÁ AKTIVA (FONDOVÝ KAPITÁL)

tis. Kč	Struktura čistých aktiv k 31. 12. 2025	Struktura čistých aktiv k 31. 12. 2024
Obdoba oceňovacích rozdílů	7 929	7 239
Obdoba čistého zisku/ztráty	472 683	365 826
Obdoba kapitálových fondů a emisního ážia	1 275 329	1 299 158
Čistá aktiva celkem	1 755 941	1 672 223

Aktuální hodnota podílové listu je definována jako čistá hodnota aktiv Fondu připadající na podílový list, a to pro příslušný kalendářní měsíc podle stavu k poslednímu dni předcházejícího kalendářního měsíce.

14.1. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Čisté investice do účastí
Zůstatek k 31. 12. 2024	7 239
Snížení	0
Zvýšení	726
Vliv odložené daně	-36
Zůstatek k 31. 12. 2025	7 929

Oceňovací rozdíly evidují přecenění na reálnou hodnotu podílu Vila Klamovka, s.r.o., kterou Fond drží za účelem dlouhodobé investice.

14.2 Obdoba kapitálových fondů a emisního ážia

Podílové listy jsou nabízeny za aktuální hodnotu, která k 31. prosinci 2025 činí 1,5216 Kč u třídy CZK a 1,5649 u třídy CZK investiční.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného odkupu podílových listů Fondu je výše fondového kapitálu Fondu. Cena podílového listu je vypočítána jako podíl fondového kapitálu a počtu vydaných podílových listů k danému dni.

Přehled změn obdoby kapitálových fondů a emisního ážia k 31. 12. 2025

tis. Kč	Počet podílových listů	Jmenovitá hodnota (v tis. Kč)	Obdoba emisního ážia/disážia (v tis. Kč)
Zůstatek k 31. 12. 2024	1148 487 344	1 299 158	0
- třída CZK	410 849 806	437 248	0
- třída CZK investiční	737 628 538	861 910	0
Podílové listy vydané	26 931 913	26 931	12 656
- třída CZK	25 605 566	25 605	11 982
- třída CZK investiční	1 326 347	1 326	674
Podílové listy odkoupené	42 418 165	42 418	20 998
- třída CZK	42 418 165	42 418	20 998
- třída CZK investiční	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2025	1132 992 092	1 283 671	-8 342
- třída CZK	394 037 207	420 435	-9 016
- třída CZK investiční	738 954 885	863 236	674

14.3 Obdoba nerozděleného zisku/ztráty za předchozí období a zisku nebo ztráty za účetní období

tis. Kč	Čisté investice do účastí
Zůstatek k 31. 12. 2024	365 826
Čistý zisk běžného období	106 857
Zůstatek k 31. 12. 2025	472 683

Zisk za rok 2025 ve výši 106 857 tis. Kč je navržen k převodu na účet nerozděleného zisku z předchozích období.

Zisk za rok 2024 ve výši 102 863 tis. Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku z předchozích období.

15. DAŇ Z PŘÍJMU A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/ POHLEDÁVKA

a) Daň z příjmů

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Daň splatná za běžné účetní období	5 816	5 454
Daň splatná za minulá účetní období	0	0
Daň ze samostatného základu daně	0	0
Daň odložená	417	381
Celkem	6 233	5 835

b) Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Zisk nebo ztráta před zdaněním	112 698	108 317
Výnosy nepodléhající zdanění	24 957	521
Daňově neodčitelné náklady	27 832	-250
Dodatečné náklady vstupující do základu daně	739	0
Odečet daňové ztráty z min. let	0	0
Mezisoučet	116 312	108 588
Doúčtování daně 2024	25	0
Daň z příjmů za běžné období ve výši 5 %	5 841	5 429

c) Odložený daňový závazek / pohledávka

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

Odložená daň je k 31. prosinci 2025 ve výši 417 tis. Kč a vzniká z ocenění nemovitosti Vila Klamovka s.r.o. Je vykázána rozvahově v rámci výkazové pozice „Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů“, odložená daň je zahrnuta v rámci období oceňovacích rozdílů.

16. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ A VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

Majetek Fondu k 31. prosinci 2025 v celkové výši 1 755 941 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 ve výši 1 672 223 tis. Kč) obhospodařuje investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu. Výše nákladů na obhospodařování Fondu je uvedena v části správních nákladů.

17. PŘIJATÉ ZÁRUKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

Fond eviduje k 31. prosinci 2025 úvěr poskytnutý společnosti Empo Real Financing s.r.o. ve výši 2 092 470 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 ve výši 1 993 789 tis. Kč) včetně příslušenství.

Celková hodnota zástav nemovitostí činila 879 801 tis. Kč k 31. prosinci 2025 (k 31. prosinci 2024 ve výši 887 550 tis. Kč), a zástavy představují následující:

- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení podílu společnosti MONCHANT HOLDING s.r.o., IČ: 210 24 855, na společnosti Empo Éta s.r.o., IČO: 109 54 597;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení podílu společnosti Empo Real Development s.r.o., IČ: 096 98 817, na společnosti MOLO Lipno Hotel s.r.o., IČ: 074 21 346;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k pozemkům zapsaným na LV č. 1028 v k.ú. Lipno nad Vltavou, ve vlastnictví společnosti MOLO Lipno Hotel s.r.o., IČ: 074 21 346;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k pozemkům zapsaným na LV č. 115 v k.ú. Mostov, ve vlastnictví společnosti Chateau Mostov s.r.o., IČ: 106 65 013;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení podílu společnosti MONPEAK HOLDING s.r.o., IČ: 199 99 402, na společnosti Chateau Mostov s.r.o., IČO: 106 65 013;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem ve vlastnictví společnosti Empo Sigma s.r.o., IČO: 142 50 241 – pozemkům zapsaným na LV č. 39 pro k.ú. Javorná u Toužimi;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem ve vlastnictví společnosti Empo Omega s.r.o., IČO: 118 49 509 – pozemkům zapsaným na LV č. 1486 pro k.ú. Lipno nad Vltavou;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem

ve vlastnictví společnosti Empo 3 s.r.o., IČO: 144 11 482 – pozemkům zapsaným na LV č. 1519 pro k.ú. Černá v Pošumaví;

- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem ve vlastnictví společnosti Empo Ypsilon s.r.o., IČO: 142 50 306 – pozemkům zapsaným na LV č. 1152 pro k.ú. Dobřejovice;
- zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem ve vlastnictví společnosti Empo Alpha s.r.o., IČO: 083 62 211 – pozemkům zapsaným na LV č. 2079, pro k.ú. Stodůlky.

18. PŘIJATÉ A POSKYTNUTÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY

V roce 2025 byl navýšen úvěrový rámec úvěrové smlouvy s BENEFIKA, otevřený podílový fond, kdy došlo k navýšení úvěrového rámce na 450 mil. Kč. Výsledkem této změny je vykázání podrozvahového pasiva „Přijaté přísliby a záruky“ ve výši 34 436 tis. Kč ke 31. prosinci 2025 (ke 31. prosinci 2024 byla výše této položky 0 tis. Kč).

V roce 2025 došlo k navýšení rámce poskytnutého úvěru společnosti Empo Real Financing s.r.o. na 3 100 mil. Kč.

Výsledkem této změny je vykázání podrozvahového aktiva „Poskytnuté přísliby a záruky“ ve výši 1 007 530 tis. Kč ke 31. prosinci 2025 (ke 31. prosinci 2024 byla výše této položky 0 tis. Kč).

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE NEBO PODROZVAZE

Fond nemá majetek a závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze nebo podrozvaze.

20. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněnou osobu lze považovat investiční společnost.

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Pasiva		
Úplata za obhospodařování – investiční společnost	528	512
Úplata za administraci – investiční společnost	74	71
Celkem	602	583

tis. Kč	31. 12. 2025	31. 12. 2024
Správní náklady		
Úplata za obhospodařování – investiční společnost	6 265	5 909
Úplata za administraci – investiční společnost	864	812
Celkem	7 129	6 721

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve statutu Fondu. V roce 2025 Fond nadále evidoval přijatý úvěr od investičního fondu BENEFIKA, otevřený podílový fond, který obhospodařuje investiční společnost.

21. FINANČNÍ NÁSTROJE A REÁLNÁ HODNOTA

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, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty využívají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Fond rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií (k 31. 12. 2025):

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			Celkem	Úroveň reálné hodnoty
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty		
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje			
Aktiva						
Pohledávky za bankami	0	0	0	21 993	21 993	Úroveň 1
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	2 092 470	2 092 470	Úroveň 3
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	64 148	0	64 148	Úroveň 3
Celkem finanční aktiva	0	0	64 148	2 114 463	2 178 611	
Pasiva						
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	415 564	415 564	Úroveň 3
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	109	109	Úroveň 2
Ostatní pasiva	0	0	0	6 456	6 456	Úroveň 2
Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0	0	0	1 755 941	1 755 941	Úroveň 2
Celkem finanční pasiva	0	0	0	2 178 070	2 178 070	

Fond rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií (k 31. 12. 2024):

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			Celkem	Úroveň reálné hodnoty
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty		
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje			
Aktiva						
Pohledávky za bankami	5 118	0	0	0	5 118	Úroveň 1
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	1 993 789	1 993 789	Úroveň 3
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	63 121	0	63 121	Úroveň 3
Celkem finanční aktiva	5 118	0	63 121	1 993 789	2 062 028	
Pasiva						
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	368 254	368 254	Úroveň 3
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	109	109	Úroveň 2
Ostatní pasiva	0	0	0	20 849	20 849	Úroveň 2
Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0	0		1 672 223	1 672 223	Úroveň 2
Celkem finanční pasiva	0	0	0	2 061 435	2 061 435	

22. VYHODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikům, která jsou všechna blíže popsána ve statutu Fondu. Daná rizika jsou řízena v souladu se statutem Fondu.

Strategie řízení rizik je navrhována, implementována a prováděna prostřednictvím Útvaru řízení rizik investiční společnosti, a to nezávisle na řízení portfolia. Pomocí této strategie jsou identifikována, měřena, řízena a reportována jednotlivá rizika, kterým Fond čelí.

Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, měnové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

Obhospodařovatel fondu řídí tržní rizika Fondu, kterým je vystaven, aplikací těchto nástrojů:

- a) zátěžovým a zpětným testováním tržních rizik Fondu v souladu s platnou legislativou;
- b) soustavou limitů;
- c) soustavou investičních limitů Fondu a postupů k omezování rizik daných statutem Fondu, obecně závaznými předpisy a regulatorními požadavky;
- d) monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů;
- e) sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů.

Rizikový profil Fondu vycházející z poměru rizika a výnosů je vyjádřen především souhrnným rizikovým ukazatelem (tzv. SRI). Fond byl zařazen do rizikové skupiny 5. Tento údaj označuje jak potenciální výnos investice, tak související rizikovost Fondu. Vyšší hodnoty tohoto ukazatele zpravidla znamenají vyšší výnos z investic. Z pohledu rizikovosti Fondu jsou vyšší hodnoty ukazatele spojeny s větší nepředvídatelností a rizikem možné ztráty.

a) Úvěrové riziko a riziko protistrany

Úvěrové riziko je riziko ztráty ze selhání protistrany tím, že nedosto-

jí svým závazkům podle podmínek smlouvy, přičemž podskupinou úvěrového rizika je vypořádací riziko.

Obhospodařovatel fondu řídí úvěrové riziko Fondu zejména omezením expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům, uzavíráním některých transakcí pouze s povolenými protistranami, schvalováním protistran pro některé transakce a výběrem depozitáře apod. Kontrolu dodržování limitů provádí Útvar řízení rizik Investiční společnosti.

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů k 31. 12. 2025

(tis. Kč)	Česká republika	Evropská unie bez ČR	Celkem
Pohledávky za bankami	21 993	0	21 993
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 092 470	0	2 092 470
Účasti s rozhodujícím vlivem	64 148	0	64 148
Ostatní aktiva	5 275	0	5 275
Celkem finanční aktiva	2 183 886	0	2 183 886

b) Měnové riziko

Fond není vystaven měnovému riziku, protože všechna aktiva a pasiva jsou denominována v CZK.

Expozice Fondu vůči měnovému riziku k 31. 12. 2025

31. 12. 2025 (tis. Kč)	CZK	EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	21 993	0	21 993
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 092 470	0	2 092 470
Účasti s rozhodujícím vlivem	64 148	0	64 148
Ostatní aktiva	5 275	0	5 275
Aktiva celkem	2 183 886	0	2 183 886
Závazky vůči nebankovním subjektům	415 564	0	416 564
Ostatní pasiva	6 456	0	6 456
Výnosy a výdaje příštích období	109	0	109
Rezervy	5 816	0	5 816
Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	1 755 941	0	1 755 941
Pasiva celkem	2 183 886	0	2 183 886
Čistá devizová pozice	0	0	0

c) Úrokové riziko

Expozice Fondu vůči úrokovému riziku k 31. 12. 2025

31. 12. 2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	21 993	0	0	0	0	21 993
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	475 000	1 617 470	0	2 092 470
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	64 148	64 148
Ostatní aktiva	0	0	0	0	5 275	5 275
Aktiva celkem	21 993	0	475 000	1 617 470	69 423	2 183 886
Závazky vůči nebankovním subjektům	415 564		0	0	0	415 564
Ostatní pasiva	0	0	0	0	6 456	6 456
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	0	0	109	109
Rezervy	0	0	0	0	5 816	5 816
Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0	0	0	0	1 755 941	1 755 941
Pasiva celkem	415 564	0	0	0	1 768 322	2 183 886
Rozdíl	-393 571	0	475 000	1 617 470	-1 698 899	0

d) Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity je relevantní zejména u tříd aktiv, kde jejich zpeněžení je obtížné jednak z důvodu mělkosti trhu (nízké poptávce a nabídky) a jednak z důvodu povahy aktiva dané delším či technicky náročnějším způsobem zpeněžení (typicky nemovitosti). V krajním případě může nastat situace, že podílový fond nebude schopen vyhovět žádostem o zpětný odkup podílových listů nebo může dojít k pozastavení zpětného odkupu podílových listů.

Vedení investiční společnosti dospělo k závěru, že Fond v dohledné budoucnosti bude schopen provozovat svou činnost v rámci stávajícího a plánovaného financování a plnit veškerá ujednání o podmínkách financování, a je tedy přesvědčeno, že je namístě sestavit účetní závěrku Fondu za předpokladu trvání účetní jednotky.

Expozice Fondu vůči riziku nedostatečné likvidity k 31. 12. 2025:

31. 12. 2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Bez uvedení splatnosti	Celkem
Pohledávky za bankami	21 993	0	0	0	0	21 993
Pohledávky za nebankovními subjekty	18 000	0	475 000	1 599 470	0	2 092 470
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	64 148	64 148
Ostatní aktiva	0	5 275	0	0	0	5 275
Aktiva celkem	39 993	5 275	475 000	1 599 470	64 148	2 183 886
Závazky vůči nebankovním subjektům	415 564	0	0	0	0	415 564
Ostatní pasiva	800	5 239	0	0	417	6 456
Výnosy a výdaje příštích období	0	109	0	0	0	109
Rezervy	0	5 816	0	0	0	5 816
Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	0	0	0	0	1 755 941	1 755 941
Pasiva celkem	416 364	11 164	0	0	1 756 358	2 183 886
Rozdíl	-376 371	-5 889	475 000	1 599 470	-1 692 210	0

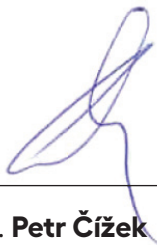
23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

S účinností k 1. lednu 2026 došlo k úpravě úrokové sazby u poskytnutého úvěru společnosti Empo Real Financing, s. r. o. Úroková sazba byla navýšena o 1 procentní bod.

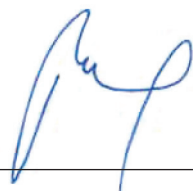
V březnu 2026 došlo k prodloužení splatnosti přijatého úvěru od investičního fondu BENEFIKA, otevřený podílový fond.

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 4. 2026

Podpis účetní jednotky:



v.r. **Petr Čížek**
předseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



v.r. **Milan Růžička**
místopředseda představenstva,
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.



© 2025

Udržitelnou investicí se rozumí investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu nebo sociálnímu cíli, přičemž žádný environmentální nebo sociální cíl významně nepoškozuje a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení.

Taxonomie EU je klasifikační systém stanovený v nařízení (EU) 2020/852, kterým se stanoví seznam **environmentálně udržitelných hospodářských činností**. Uvedené nařízení nestanoví seznam sociálně udržitelných hospodářských činností. Udržitelné investice s environmentálním cílem mohou, ale nemusí být v souladu s taxonomií.

Šablona pro pravidelné zveřejňování informací u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a nařízení (EU) 2019/2088 a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852

Název produktu: DYNAMIKA, otevřený podílový fond

Identifikační kód právnické osoby: 315700WDOGT079C8VZ69

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

Měl tento finanční produkt za cíl udržitelné investice?

Ano

Prováděl **udržitelné investice s environmentálním cílem ve výši** ___%

do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

Prováděl **udržitelné investice se sociálním cílem ve výši** ___%

Ne

Prosazoval environmentální/sociální (E/S) vlastnosti, a přestože nesledoval cíl udržitelných investic, měl udržitelné investice ve výši ___%, a to

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice se sociálním cílem

Prosazoval E/S vlastnosti, ale **neprováděl žádné udržitelné investice**



Ukazatel udržitelnosti měří, jak jsou dosaženy environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované finančním produktem.

Do jaké míry byly naplněny environmentální a/nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?

Fond v roce 2025 v rámci všech investic prováděných v souladu s environmentálními a sociálními vlastnosti:

- uplatňoval s ohledem na podkladová aktiva a obchodní praktiky kritéria omezení investic, které by byly v rozporu se zásadami udržitelnosti,
- podporoval dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu se Všeobecnou deklarací lidských práv OSN,
- podporoval dobrou správu a udržitelné podnikové postupy,
- monitoroval investování do aktiv v souladu s E/S vlastnostmi Fondu,
- usiloval o implementaci řešení, která snižují uhlíkovou intenzitu.

Hlavní nepříznivé dopady jsou nejvýznamnější negativní dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti týkající se environmentálních, sociálních a zaměstnaneckých otázek, dodržování lidských práv a boje proti korupci a úplatkářství.

● **Jaké výsledky měly ukazatele udržitelnosti?**

Fond zohledňoval v roce 2025 hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti. Kompletní informace o hlavních nepříznivých dopadech budou k dispozici v prohlášení dle čl. 7 SFDR o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti na úrovni finančního produktu, tj. Fondu za rok 2025, které bude zveřejněno na webových stránkách Společnosti do 30. 6. 2026.

Ukazatel	Metrika	Dopad v roce 2025
Tabulka 1, bod 1 (Emise skleníkových plynů)	Emise skl. plynů okruhu 1	0 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu 2	0 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu 3	3327,76 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu celkem	3327,76 tCO2e
Tabulka 1, bod 5 (Podíl spotřeby a výroby energie z neobnovitelných zdrojů)	Podíl spotřeby energie z neobnovitelných zdrojů a výroby energie z neobnovitelných zdrojů u společností, do nichž je investováno, v porovnání s obnovitelnými zdroji energie, vyjádřený jako procentní podíl celkových zdrojů energie	81 %
Tabulka 1, bod 7 (Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti)	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, s provozem umístěnými v oblastech citlivých z hlediska biologické rozmanitosti nebo v jejich blízkosti, pokud činnosti těchto společností mají na tyto oblasti negativní vliv	0%
Tabulka 1, bod 15 (Intenzita skleníkových plynů)	Intenzita emisí skl. plynů v zemích, do nichž je investováno	216,30 tCO2e/mEUR HDP
Tabulka 2, bod 19 (Intenzita spotřeby energie)	Spotřeba energie v GWh u vlastněných aktiv v podobě nemovitostí na metr čtvereční	0,000249

● **...a ve srovnání s předchozími obdobími?**

Ukazatel	Metrika	Dopad v roce 2025	Dopad v roce 2024	Dopad v roce 2023	Dopad v roce 2022
Tabulka 1, bod 1 (Emise skleníkových plynů)	Emise skl. plynů okruhu 1	0 t CO2e	0 t CO2e	0 tCO2e	461,87 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu 2	0 t CO2e	0 t CO2e	0 tCO2e	3254,53 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu 3	3327,76 tCO2e	1776,26 tCO2e	3155,78 tCO2e	623,15 tCO2e
	Emise skl. plynů okruhu celkem	3327,76 tCO2e	1776,26 tCO2e	3155,78 tCO2e	4339,54 tCO2e
Tabulka 1, bod 5 (Podíl spotřeby a výroby energie z neobnovitelných zdrojů)	Podíl spotřeby energie z neobnovitelných zdrojů a výroby energie z neobnovitelných zdrojů u společností, do nichž je investováno, v porovnání s obnovitelnými zdroji energie, vyjádřený jako procentní podíl celkových zdrojů energie	81 %	100 %	100 %	100 %
Tabulka 1, bod 7 (Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti)	Podíl investic do společností, do nichž je investováno, s provozem umístěnými v oblastech citlivých z hlediska biologické rozmanitosti nebo v jejich blízkosti, pokud činnosti těchto společností mají na tyto oblasti negativní vliv	0 %	0 %	0 %	0 %

Tabulka 1, bod 15 (Intenzita skleníkových plynů)	Intenzita emisí skl. plynů v zemích, do nichž je investováno	216,30 tCO2e/mEUR HDP	238,12 t CO2e/mEUR HDP	298,95 tCO2e/mEUR HDP	334,05 tCO2e/mEUR HDP
Tabulka 2, bod 19 (Intenzita spotřeby energie)	Spotřeba energie v GWh u vlastněných aktiv v podobě nemovitostí na metr čtvereční	0,000249 GWh/m2	0,000248 GWh/m2	0,00004 GWh/m2	0,000031 GWh/m2

Kompletní informace o hlavních nepříznivých dopadech včetně srovnání s předchozím obdobím, vysvětlení vývoje, přijatých opatření, plánovaných opatření a cílů budou k dispozici v prohlášení dle čl. 7 SFDR o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti na úrovni finančního produktu, tj. Fondu za rok 2025, které bude zveřejněno na webových stránkách Společnosti do 30. 6. 2026.

Taxonomie EU stanoví zásadu „významně nepoškozovat“, podle níž by investice, které jsou v souladu s taxonomií, neměly významně poškozovat cíle taxonomie EU, a je doplněna zvláštními kritérii Unie.

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

Ani jiné udržitelné investice nesmějí významně poškozovat žádné environmentální nebo sociální cíle.



Jak tento finanční produkt zohledňoval hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti?

Fond zohledňoval hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti. Hlavní nepříznivé dopady byly monitorovány pomocí následujících mechanismů / ukazatelů:

1. Seznam omezených investic
2. Integrace postupů řádné správy a řízení
3. Podíl aktiv, u kterých je závazek na dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu s Všeobecnou deklarací lidských práv OSN
4. ESG pre-investment scoring
5. Pravidelný interní ESG scoring

V rámci těchto mechanismů/ukazatelů byly zohledněny následující hlavní nepříznivé dopady (dle přílohy 1 RTS k SFDR):

- Tabulka 1, bod 1 (Emise skleníkových plynů)
- Tabulka 1, bod 5 (Podíl spotřeby a výroby energie z neobnovitelných zdrojů)
- Tabulka 1, bod 7 (Činnosti s negativním dopadem na oblasti citlivé z hlediska biologické rozmanitosti)
- Tabulka 1, bod 15 (Intenzita skleníkových plynů)
- Tabulka 2, bod 19 (Intenzita spotřeby energie)



Jaké byly největší investice tohoto finančního produktu?

V referenčním období došlo pouze k započtení závazků dlužníků.

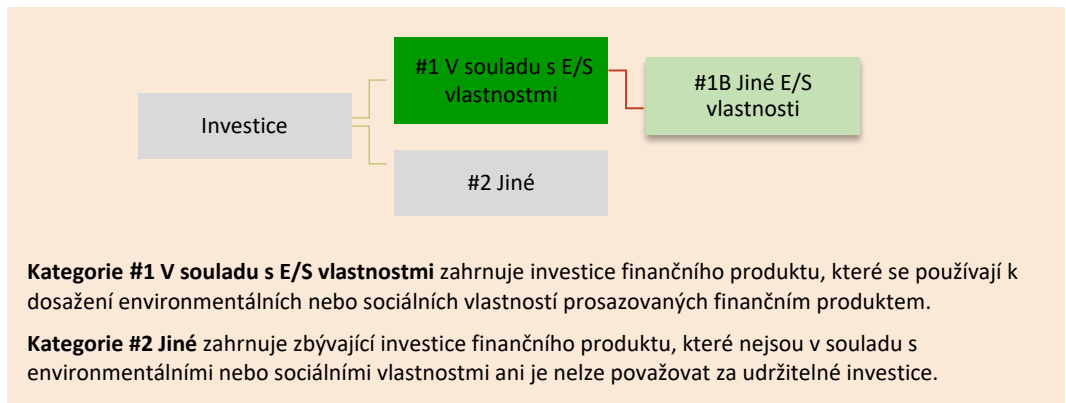
Seznam zahrnuje investice, které představují **největší podíl investic** daného finančního produktu během referenčního období, jímž je: 1.1.2025-31.12.2025



Jaký byl podíl investic souvisejících s udržitelností?

● **Jaká byla alokace aktiv?**

98,75 % investic bylo v souladu s charakteristikami E/S Fondu. Investice v kategoriích Jiné, tj. 1,25 %, byly většinou v hotovosti a peněžních ekvivalentech.



● **V jakých hospodářských odvětvích byly investice provedeny?**

Finanční trh.



Do jaké míry byly udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?

0 %. Fond neinvestoval do aktiv v souladu s taxonomií, jelikož aktiva, které Fond v rámci své investiční strategie nabýval do svého portfolia, nesplňují veškerá technická screeningová kritéria pro určení souladu aktiva s taxonomií EU. V návaznosti na výše uvedené zkoumání obhospodařovatel Fondu vyhodnotil míru souladu udržitelných investic Fondu s environmentálními cíli v souladu s taxonomií EU.

● **Investoval finanční produkt do činností souvisejících s fosilními plyny a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU¹?**

¹ Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispějí k omezení změny klimatu („zmírňování změny klimatu“) a významně nepoškozují žádný cíl taxonomie EU – viz vysvětlující poznámka na levém okraji. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti v oblasti fosilního plynu a jaderné energie, které jsou v souladu s taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

V zájmu souladu s taxonomií EU zahrnují kritéria pro **fosilní plyn** omezení emisí a přechod na energii plně obnovitelných zdrojů nebo nízkouhlíková paliva do konce roku 2035. Pokud jde o **jadernou energii**, kritéria zahrnují komplexní pravidla bezpečnosti a nakládání s odpady.

Podpůrné činnosti přímo umožňují, aby jiné činnosti významně přispívaly k environmentálnímu cíli.

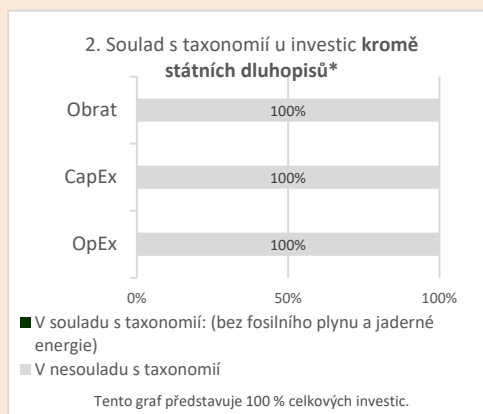
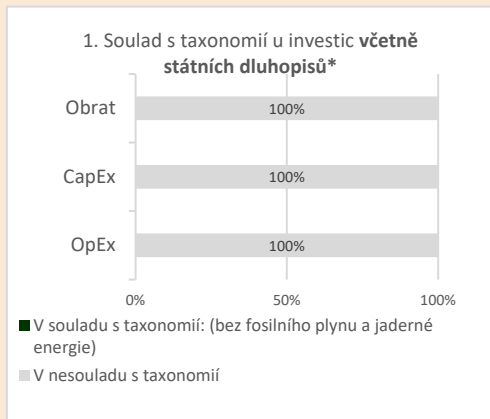
Přechodné činnosti jsou činnosti, pro něž dosud nejsou k dispozici nízkouhlíkové alternativy a mimo jiné platí, že jejich úroveň emisí skleníkových plynů odpovídají nejlepším výsledkům.

Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **obratu** představující podíl příjmů z ekologických činností, od nichž je investováno,
- **kapitálových výdajích (CAPEX)** znázorňující zelené investice společnosti, do nichž je investováno, např. do přechodu na zelenou ekonomiku,
- **provozních nákladech (OPEX)** představující zelené provozní činnosti společnosti, do nichž je investováno.

Ano:
 Fosilní plyn Jaderná energie
 Ne

Níže uvedené grafy zeleně znázorňují procentní podíl investic, které byly v souladu s taxonomií EU. Vzhledem k tomu, že neexistuje vhodná metodologie pro určení souladu s taxonomií u státních dluhopisů*, znázorňuje první graf soulad s taxonomií ve vztahu ke všem investicím finančního produktu včetně státních dluhopisů, zatímco druhý graf znázorňuje soulad s taxonomií pouze ve vztahu k investicím finančního produktu do jiných než státních dluhopisů.



* Pro účely těchto grafů představují "státní dluhopisy" všechny státní expozice.

● **Jaký byl podíl investic do přechodných a podpůrných činností?**

0 %. Fond neinvestoval do udržitelných investic s environmentálním cílem, které nebyly v souladu s taxonomií EU. S ohledem na investiční strategii Fondu byly provedeny pouze investice, které jsou v souladu s environmentálními nebo sociálními vlastnostmi a nekvalifikují se jako udržitelné investice. V návaznosti na výše uvedené zkoumání Fond vyhodnotil míru souladu udržitelných investic Fondu s environmentálními cíli, které nebyly v souladu s taxonomií EU. Oproti předchozímu referenčnímu období nedošlo ke změně v této oblasti.

● **Jaký byl procentní podíl investic, které byly v souladu s taxonomií EU, ve srovnání s předchozími referenčními obdobími?**

0 %. Oproti předchozímu referenčnímu období nedošlo ke změně v této oblasti.



Jaký byl podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, které nebyly v souladu s taxonomií EU?

0 %. Oproti předchozímu referenčnímu období nedošlo ke změně v této oblasti.



Jaké investice byly zahrnuty do položky „Jiné“, jaký byl jejich účel a byly u nich nějaké minimální environmentální nebo sociální záruky?

Typy nástrojů zahrnutých do položky „Jiné“ jsou zejména hotovost, peněžní ekvivalenty a deriváty používané pro zajištění.



Jaká opatření byla přijata k naplnění environmentálních a/nebo sociálních vlastností během referenčního období?

Fond po celou dobu referenčního období naplňoval stanovené E/S vlastnosti pomocí:

jsou udržitelné investice s environmentálním cílem, které **nezhledňují kritéria** pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti podle nařízení (EU) 2020/852.

- dodržování omezení investování dle Seznamu omezených investic,
- integrace postupů řádné správy a řízení,
- podpory dodržování a provádění obchodních aktivit v souladu se Všeobecnou deklarací lidských práv OSN,
- prováděním ESG pre-investment scoringu,
- prováděním pravidelného interního ESG scoringu.

Fond po celou dobu referenčního období zohledňoval hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti.

Fond zveřejňuje informace o plnění environmentálních a sociálních vlastností v rámci zveřejňovaných zpráv, a to:

- výroční zprávy Fondu obsahující přílohu pro pravidelné zveřejňování informací u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a nařízení SFDR a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852,
- prohlášení dle čl. 7 SFDR o hlavních nepříznivých dopadech investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti na úrovni finančního produktu, tj. Fondu.