



Zpráva nezávislého auditora

o ověření zahajovací rozvahy společnosti

JASMINUM SICAV a.s. k 19. 6. 2025

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření zahajovací rozvahy společnosti JASMINUM SICAV a.s.

Se sídlem: Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika

Identifikační číslo: 234 03 721

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření zahajovací rozvahy je určena akcionářům společnosti JASMINUM SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti JASMINUM SICAV a.s. (dále také „Společnost“) a přílohy k této zahajovací rozvaze k 19. 6. 2025.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 19. 6. 2025 v souladu s českými účetními předpisy aplikovanými v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

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 zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Zdůraznění skutečnosti – účel a východiska sestavení

Upozorňujeme na skutečnost, že tato zahajovací rozvaha nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy a byla připravena výhradně pro účely vzniku účetní jednotky.

Náš výrok není v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi modifikován.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze k zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze k zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy představenstvem Společnosti a to, zda s ohledem nashromážděné 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 k zahajovací rozvaze, 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 zahajovací rozvahy, včetně přílohy, a dále to, zda zahajovací rozvaha 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 25. 5. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

JASMINUM SICAV a.s.

Zahajovací rozvaha

ke dni 19. 6. 2025

(v celých tis. Kč)

Zahajovací rozvaha

ke dni 19. 6. 2025

AKTIVA	19. 6. 2025
tis. Kč	
Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	100
v tom a) splatné na požádání	100
AKTIVA celkem	100

PASIVA	19. 6. 2025
tis. Kč	
Cizí zdroje	0
Základní kapitál	100
z toho: splacený základní kapitál	100
Vlastní kapitál	100
PASIVA celkem	100

JASMINUM SICAV a.s.
Příloha k zahajovací rozvaze
ke dni 19. 6. 2025
(v celých tis. Kč)

1 Obecné informace

JASMINUM SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 5. 6. 2025. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 19. 6. 2025.

1.1 Sídlo Investičního Fondu

Petrská 1426/1, Nové Město
110 00 Praha
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Fondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 19. 6. 2025 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24. 7. 2014.

1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., 150 57 Praha 5, Radlická 333/150, IČ 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

Představenstvo, jediný člen představenstva	DELTA Investiční společnost, a.s., od 19. 6. 2025 IČ: 032 32 051
Při výkonu funkce zastupuje	Peter Koždoň, MSc. MBA pověřený zmocněnec

1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Miroslava Sedláková, od 19. 6. 2025
Člen dozorčí rady	Andriya Voglová, od 22. 7. 2025
Změny ve sledovaném období:	Ing. Ivana Brdárská, od 19. 6. do 21. 7. 2025

1.7 Investiční strategie Fondu

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, se specializuje především na investice do trhu s Nemovitostmi. Je založen za účelem zhodnocování peněžních prostředků Akcionářů přímými a nepřímými investicemi zejména poskytováním zajištěných úvěrů a zápůjček a účastí v Nemovitostních společnostech. Prostřednictvím Nemovitostních společností Podfond investuje primárně do rezidenčních a v minimální míře i komerčních nemovitostních projektů, které jsou ale součástí rezidenčních projektů v různém stupni rozpracovanosti. Rozvíjí developerské rezidenční projekty, které po dokončení primárně rozprodává, přičemž část dokončených rezidenčních projektů si může ponechat pro další pronájem, nakupuje rezidenční Nemovitosti v počáteční fázi výstavby a investuje také do budoucích projektů, u kterých je již podepsána minimálně Plánovací smlouva s dotčeným městem. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé, a tedy minimální doba, po kterou by investoři měli držet Investiční akcie, je 5 až 7 let.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový nebude provádět investiční činnost a ta bude prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, bude mít každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě bude samostatný statut podfondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Investiční společnost.

Investiční společnost nezohledňuje dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088. Důvodem je skutečnost, že Investiční společnost v tomto ohledu upřednostňuje finanční zájmy investorů, a proto je hlavním kritériem investičních rozhodnutí nejvyšší možný výnos v budoucnosti.

2 Účel sestavení zahajovací rozvahy

Tato zahajovací rozvaha a příloha k ní byly sestaveny k datu vzniku Fondu pro účely řízení o schválení prospektu dluhopisů před Českou národní bankou (ČNB) v souladu s příslušnými evropskými a národními předpisy.

3 Podstatné účetní metody

Zahajovací rozvaha byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

4 Zásady a postupy oceňování

4.1 Zásady a postupy oceňování dle jednotlivých druhů aktiv

4.1.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Pohledávky za bankami, se kterými je možno volně nakládat, a termínované vklady se lhůtou splatnosti nejdéle 1 rok, jsou oceňovány jmenovitou hodnotou, eventuálně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

5 Významné položky v rozvaze

5.1 Pohledávky za bankami

Fond má k zahajovacímu okamžiku zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u Československé obchodní banky, a. s., ve výši 100 tis. Kč.

tis. Kč	19. 6. 2025
Zůstatky na běžných účtech – ČSOB	100
Celkem	100

5.2 Základní kapitál

Základní kapitál fondu k zahajovacímu okamžiku činí 100 tis. Kč a je splacen ve výši 100 %.

tis. Kč	19. 6. 2025
Základní kapitál	100
Celkem	100

Fond k zahajovacímu okamžiku neneviduje žádný jiný majetek, závazky ani cizí zdroje. Vzhledem k tomu, že se jedná o okamžik vzniku, nebyly realizovány žádné náklady ani výnosy.

6 Ostatní informace

K zahajovacímu okamžiku Fond:

- nezaměstnával žádné zaměstnance
- neuzavřel žádné leasingové ani jiné dlouhodobé závazkové smlouvy
- nevydal žádné záruky ani neneviduje žádná podmíněná aktiva či pasiva
- nerealizoval žádné transakce se spřízněnými osobami (mimo upsání zakladatelského kapitálu).

Sestaveno dne: 25. 5. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA,
pověřený zmocněnec



Zpráva nezávislého auditora

o ověření zahajovací rozvahy společnosti

JASMINUM podfond k 26. 6. 2025

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

počet stran: 4



Zpráva nezávislého auditora

o ověření zahajovací rozvahy společnosti JASMINUM podfond.

Se sídlem: Petrská 1426/1, Nové Město, 110 00 Praha, Česká republika

NID: 751 65 775

Hlavní předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření zahajovací rozvahy je určena akcionářům společnosti JASMINUM podfond a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti JASMINUM podfond a.s. (dále také „Společnost“) a přílohy k této zahajovací rozvaze k 26. 6. 2025.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 26. 6. 2025 v souladu s českými účetními předpisy aplikovanými v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

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 zahajovací rozvahy. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Zdůraznění skutečnosti – účel a východiska sestavení

Upozorňujeme na skutečnost, že tato zahajovací rozvaha nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy a byla připravena výhradně pro účely vzniku účetní jednotky.

Náš výrok není v souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi modifikován.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze k zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze k zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy představenstvem Společnosti a to, zda s ohledem nashromážděné 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 k zahajovací rozvaze, 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 zahajovací rozvahy, včetně přílohy, a dále to, zda zahajovací rozvaha 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 25. 5. 2026

Auditorská společnost:

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



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

JASMINUM podfond
Zahajovací rozvaha
ke dni 26. 6. 2025
(v celých tis. Kč)

Zahajovací rozvaha

ke dni 26. 6. 2025

AKTIVA tis. Kč	26. 6. 2025
AKTIVA celkem	0

PASIVA tis. Kč	26. 6. 2025
Cizí zdroje	0
Vlastní kapitál	0
PASIVA celkem	0

JASMINUM Podfond
Příloha k zahajovací rozvaze
ke dni 26. 6. 2025
(v celých tis. Kč)

1 Obecné informace

JASMINUM podfond (dále „Podfond“), je podfond investičního fondu JASMINUM SICAV a.s. Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. a) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 26. 6. 2025, NID 75165775.

1.1 Sídlo Investičního Podfondu

Petrská 1426/1, Nové Město
110 00 Praha
Česká republika

1.2 Předmět podnikání Podfondu

Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

1.3 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního podfondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 26. 6. 2025 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24. 7. 2014.

1.4 Depozitář

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., 150 57 Praha 5, Radlická 333/150, IČ 000 01 350. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

1.5 Statutární orgán

Představenstvo,
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 26. 6. 2025
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA
pověřený zmocněnec

1.6 Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Ing. Miroslava Sedláková, od 26. 6. 2025

Člen dozorčí rady Andreya Voglová, od 22. 7. 2025

Změny ve sledovaném období: Ing. Ivana Brdárská, od 26. 6. do 21. 7. 2025

1.7 Investiční strategie Podfondu

Podfond se specializuje především na investice do trhu s Nemovitostmi. Je založen za účelem zhodnocování peněžních prostředků Akcionářů přímými a nepřímými investicemi zejména poskytováním zajištěných úvěrů a zápůjček a účastí v Nemovitostních společnostech. Prostřednictvím Nemovitostních společností Podfond investuje primárně do rezidenčních a v minimální míře i komerčních nemovitostních projektů, které jsou ale součástí rezidenčních projektů v různém stupni rozpracovanosti. Rozvíjí developerské rezidenční projekty, které po dokončení primárně rozprodává, přičemž část dokončených rezidenčních projektů si může ponechat pro další pronájem, nakupuje rezidenční Nemovitosti v počáteční fázi výstavby a investuje také do budoucích projektů, u kterých je již podepsána minimálně Plánovací smlouva s dotčeným městem. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé, a tedy minimální doba, po kterou by investoři měli držet Investiční akcie, je 5 až 7 let.

Podkladové investice tohoto Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti ve smyslu nařízení (EU) č. 2019/2088.

2 Účel sestavení zahajovací rozvahy

Tato zahajovací rozvaha a příloha k ní byly sestaveny k datu vzniku Podfondu pro účely řízení o schválení prospektu dluhopisů před Českou národní bankou (ČNB) v souladu s příslušnými evropskými a národními předpisy.

3 Podstatné účetní metody

Zahajovací rozvaha byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy ve znění přijatém Evropskou unií pro účely vykazování a oceňování finančních nástrojů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

4 Komentář k zahajovací rozvaze

Podfond k zahajovacímu okamžiku neeviduje žádný majetek, cizí zdroje, ani vlastní kapitál, nebyly vydány žádné investiční akcie Podfondu a nebyly realizovány žádné náklady ani výnosy.

5 Ostatní informace

K zahajovacímu okamžiku Podfond:

- nezaměstnával žádné zaměstnance
- neuzavřel žádné leasingové ani jiné dlouhodobé závazkové smlouvy
- nevydal žádné záruky ani neneviduje žádná podmíněná aktiva či pasiva
- nerealizoval žádné transakce se spřízněnými osobami.

Sestaveno dne: 25. 5. 2026

Podpis statutárního zástupce:



Peter Koždoň, MSc. MBA,
pověřený zmocněnec