



**ALBATRIS SPECIAL OPPORTUNITY FUND SICAV A.S.
VÝROČNÍ ZPRÁVA**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o společnosti Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2025, vyhlídkách budoucího vývoje, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. 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 Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Se sídlem: Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 17651361

Hlavní předmět podnikání: Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. (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, přehledu o změnách vlastního kapitálu 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, 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 správní rada Fondu.

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

Na základě provedených postupů, do míry, 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 obdržení ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá správní rada.

Odpovědnost správní rady Fondu za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je správní rada Fondu povinna posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s



výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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 správní rada Fondu uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou Fondu a to, zda s ohledem na nashromážděné 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 správní radu Fondu 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 29. 4. 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

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

IČO: 17651361

Sídlo: Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27681
(dále jen „Společnost“)

Společnost byla založena zakladatelským právním jednáním v souladu s ust. § 125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ust. § 2 odst. 2 zákona š. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění přijetím stanov dne 15. září 2022.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 18. října 2022. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“) dne 6. října 2022.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání Společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF.

LEI Společnosti

315700C587WQUEDEHZ69

Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 120.000,- Kč

Cenné papíry vydávané Společností

Druh cenného papíru	Zakladatelské akcie (Kmenová)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	Listinná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2025	120 ks
Podíl na zapisovaném základním kapitálu	100 %

Omezení převoditelnosti

Převoditelnost akcií na třetí osoby je podmíněna souhlasem představenstva Společnosti, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investorem kvalifikovaným investorem ve smyslu ust. § 272 ZISIF.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Statutární orgány Společnosti

Představenstvo Společnosti:

CODYA investiční společnost, a.s.

IČO: 068 76 897

sídlo: Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Pověřený zmocněnec

Ing. Robert Hlava

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Bc. Martin Pšaidl

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Ing. Michal Sedlák, MBA

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady

Roman Binter

Den vzniku členství: 11. dubna 2024

Pověření výkonem některých činností

Člen představenstva Společnosti pověřil vnitřním auditem ASIG CONSULT, s.r.o., IČO: 05800668, se sídlem Chabařovická 1326/25, Kobylisy, 182 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 270999. Investice do Společnosti, resp. podfondů Společnosti jsou nabízeny také prostřednictvím k této činnosti oprávněných osob.

Dále byla uzavřena smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, která zahrnuje obhospodařování investičního fondu, kterou byla pověřena společnost Wings Investments s.r.o., IČO: 21421986, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 401679.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2025**Základní údaje o Společnosti**

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“) je právnickou osobou se sídlem v České republice, která je oprávněna shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů svých podfondů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádět společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek. Společnost je fondem kvalifikovaných investorů a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 18. října 2022. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dle § 597 písm. a) ZISIF, dne 6. října.2022.

Společnost je oprávněna se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Společnost. Obhospodařovatelem Společnosti je CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Jediný člen představenstva**“).

Společnost může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy, Společnost vytvořila podfond Albatris I. podfond.

Činnost Společnosti

Cílem Společnosti je vytvářet jednotlivé podfondy, jejichž prostřednictvím se Společnost snaží zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to prostřednictvím investic umístěných v podfondu. Investičním cílem Společnosti v roce 2025 bylo shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií vytvořeného podfondu. Společnost jako taková neprovádí investiční činnost.

Hospodaření Společnosti v roce 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 1.ledna 2025 do 31. prosince 2025 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Stav majetku Společnosti

Účetní závěrka Společnosti byla ověřena auditorskou společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín, evidenční číslo 451.

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2025 evidovala aktiva v celkové výši 120 tis. Kč, která jsou tvořena pohledávkami za bankami a družstevními záložnami splatnými na požádání ve výši 120 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 120 tis. Kč jsou tvořena splaceným základním kapitálem ve výši 120 tis. Kč, jiným výsledkem hospodaření minulých let ve výši 116 tis. Kč a neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši 116 tis. Kč


ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Výhled pro rok 2026

Společnost nadále nebude vykonávat žádnou činnost. Hospodaření Společnosti spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Společnosti, ke kterému Společnost vydala zakladatelské akcie. Účetní závěrka je sestavována samostatně pro Společnost a pro jednotlivé podfondy. Výhled pro rok 2026 činnosti podfondů je popsán v jejich samostatných výročních zprávách.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

Údaje o ovládnání

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., IČO: 17651361, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27681 (dále jen „**Společnost**“) je osobou ovládanou touto právnickou osobou:

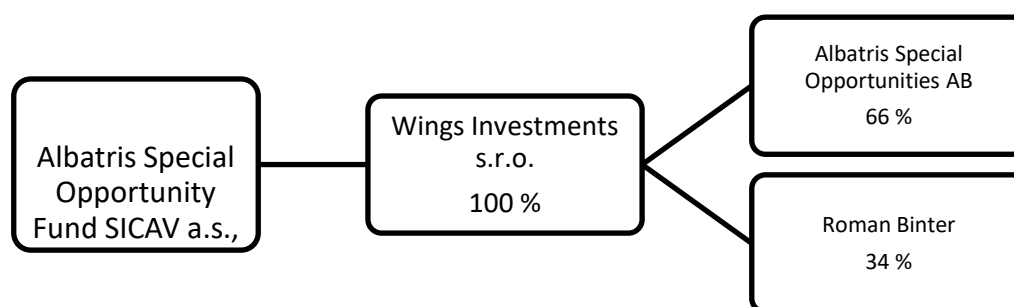
Wings Investments s.r.o., IČ: 214 21 986, trvale bytem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 401679, která upsala 120 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

(dále jen „**Ovládající osoba**“). Společnost je akciovou společností s proměnným základním kapitálem a je obhospodařována prostřednictvím Statutárního orgánu. Základní kapitál Společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu. Výše fondového kapitálu je proměnná. Do obchodního rejstříku je jako základní kapitál Společnosti zapsána částka vložená úpisem zakladatelských akcií (zapisovaný základní kapitál). 100 % zakladatelských akcií Společnosti upsala Ovládající osoba.

Společnost je ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou nezávislá, neboť jejím předmětem podnikání je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek.

Struktura vztahů mezi osobami

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou je následující:



ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Osoby mimo Společnost ovládané Ovládající osobou:

Osoby ovládané Ovládajícími osobami jsou:

Roman Binter

EFR Management s.r.o., IČO: 05491631, se sídlem U Svěpomoci 884/4, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 264577, podíl na základním kapitálu 100 %

Wings Investments s.r.o., IČO: 21421986, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 401679, podíl na základním kapitálu 34 %

HD profit 2 s.r.o., IČO: 22042806, se sídlem Dukelských hrdinů 967/10, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 409770, podíl na základním kapitálu 50 %

Asset SOV 1 s.r.o., IČO: 23509619, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 428354, podíl na základním kapitálu 100 %

Asset SOV 2 s.r.o., IČO: 24004987, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 436729, podíl na základním kapitálu 100 %

Albatris Special Opportunities AB

Wings Investments s.r.o., IČO: 21421986, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 401679, podíl na základním kapitálu 66 %

Přehled jednání

Přehled jednání učiněných v roce 2025, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti:

S jinými osobami ovládanými Ovládající osobou neměla Společnost v roce 2025 právní vztahy.

Přehled smluv

Mezi Společností a Ovládajícími osobami nebyly v roce 2025 uzavřeny žádné smlouvy.

Posouzení toho, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Společnosti nevznikla ze vztahu s Ovládajícími osobami, resp. ve vztahu k osobám ovládanými Ovládajícími osobami žádná újma.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů

Ze vztahů mezi Ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou nevyplynou žádné významné výhody ani nevýhody. Pro Společnost z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

Obchodní vedení a řízení činnosti Společnosti přísluší jejímu Statutárnímu orgánu, představenstvo, jehož jediný člen je obhospodařovatelem Společnosti. Statutární orgán provádí usnesení přijatá valnou hromadou. Statutární orgán není vázán pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, obhospodařuje Společnost s odbornou péčí a vykonává činnost řádně a obezřetně. Za tímto účelem Statutární orgán zavedl, udržuje a uplatňuje řídicí a kontrolní systém.

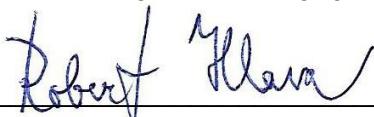
Ovládající osoba má ve vztahu ke Společnosti možnost výkonu svých akcionářských práv v působnosti valné hromady.

Prohlášení Statutárního orgánu

Statutární orgán tímto prohlašuje, že vypracoval tuto zprávu o vztazích na základě jemu dostupných informací o vztazích mezi Společností a Ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou z veřejných zdrojů anebo od jiných osob. Statutární orgán prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích Společnosti a v této zprávě uvedeny nejsou.

Statutární orgán prohlašuje, že tuto zprávu sestavil s vynaložením péče řádného hospodáře a že v této zprávě uvedené údaje jsou správné a úplné.

V Brně dne 31. března 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“) v souladu s ust. § 291 odst. 1 a 3, § 234 odst. 1 písm. a), b) a j) a § 234 odst. 2, 6 a 8 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), čl. 103 až 107 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013, (dále jen „**Nařízení**“), vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**VoBÚP**“) a § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoÚ**“) uvádí následující zvláštní náležitosti výroční zprávy. Tato výroční zpráva obsahuje též účetní závěrku, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích. Tato zpráva nepopisuje složení portfolia jednotlivých podfondů Společnosti, ty jsou uvedeny v samostatných výročních zprávách podfondů.

Činnost Společnosti v roce 2025

Společnost v průběhu roku 2025 shromažďovala peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů do podfondů Společnosti. Společnost neprováděla jinou činnost.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným skutečnostem.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Společnosti

Společnost nebude v průběhu roku 2026 nadále vyvíjet žádnou činnost. Společnost dospěla k závěru, že výše uvedené skutečnosti by neměly mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

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

Společnost není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Společnost nenabyla vlastní akcie nebo podíly.

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

Společnost nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. f) VoBÚP

Společnost nevyvíjí investiční činnost. Vývoj hodnoty akcie je znázorněn ve výroční zprávě podfondu.

Údaje o činnosti obhospodařovatele Společnosti ve vztahu k majetku Společnosti v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF a čl. 105 Nařízení)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu ke Společnosti standardní činnost dle statutu Společnosti. Z hlediska investic nedošlo v průběhu účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy. Přehled činností, portfolia, výsledků, podstatných změn údajů včetně přezkumu činností a výsledků Společnosti a popisu rizik a investičních nebo ekonomických nejistot, kterým by mohla Společnost čelit zahrnující klíčové finanční i nefinanční ukazatele výsledků týkajících se Společnosti, a to v rozsahu nezbytném pro pochopení investičních činností Společnosti nebo jejich výsledků je uveden ve výroční zprávě podfondu.

Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (manažera správy aktiv), případně externího správce Společnosti v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. a) VoBÚP

Jméno a příjmení: Ing. Michal Sedlák, MBA

Další identifikační údaje: nar. 17. března 1968

Výkon činnosti manažera správy aktiv pro Společnost: od 11. dubna 2024 do současnosti

Znalosti a zkušenosti manažera správy aktiv: má dokončené vysokoškolské ekonomické vzdělání.

od 1.4.2019 působí ve společnosti CODYA investiční společnost, a.s., nejdříve jako vedoucí oddělení analýz v odboru portfoliomanagementu a od 1.10.2021 jako ředitel odboru portfoliomanagementu a člen představenstva. Ve svých předchozích angažmá v Komerční bance a.s., Raiffeisenbank a.s. a Československé obchodní bance a.s. dlouhodobě působil s odpovědností za oblast řízení portfolia obhospodařovaného majetku banky, analýz a financování.

Identifikační údaje každého depozitáře Společnosti v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou 2 písm. b) VoBÚP

Název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IČO: 64948242

Sídlo: Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle

Výkon činnosti depozitáře pro Společnost: od 11.4.2024

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

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Společnosti, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Společnosti (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. c) VoBÚP

V účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Společnosti v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. d) VoBÚP

V účetním období nevyžívala Společnost služeb hlavního podpůrce.

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Společnosti ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. e) VoBÚP

Společnost slouží pouze k zajištění předpokladů výkonu činnosti podfondu. Veškeré informace týkající se majetku podfondu jsou uvedeny ve výroční zprávě podfondu.

Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Společností, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Společnosti v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, které mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. g) VoBÚP

V účetním období nebyla Společnost účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, jenž by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Společností, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Společnosti v účetním období.

Společnost nebyla v účetním období účastníkem správního, soudního či rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo mělo v minulosti významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Společnosti.

Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. h) VoBÚP

Společnost nevydává investiční akcie jinak než ke svému podfondu. Proto jsou tyto informace obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

Údaje o skutečné zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Společnosti, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti deponitáře,

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. i) VoBÚP)

Tyto informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

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

Podkladové investice Společnosti nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Společnosti, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF a čl. 106 Nařízení)

V průběhu účetního období nedošlo podstatným změnám statutu Společnosti.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Společnosti jejím pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Společnosti a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Společnost nebo její obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF a čl. 107 Nařízení)

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

Statutární orgán Společnosti vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně všech vedoucích osob, tak, že je odměna tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření statutárního orgánu Společnosti a hodnocení výkonu jednotlivého pracovníka.

Statutární orgán Společnosti je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že statutární orgán Společnosti obhospodařuje více investičních fondů, jsou níže uvedena čísla poměrnou částí celkové odměny vyplacené statutárním orgánem Společnosti jeho zaměstnancům.

Konkrétní informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Společnosti těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Společnosti (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF a čl. 107 Nařízení)

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Statutární orgán Společnosti uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven Statutární orgán Společnosti nebo samotná Společnost, jež je obhospodařována. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a zamezují střetu zájmů.

Konkrétní informace jsou obsaženy ve výroční zprávě podfondu.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

IČO 17651361,

Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27681

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2025

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Příloha účetní závěrky

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Rozvaha k 31. 12. 2025

V tis. Kč

Aktiva	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	120	4
v tom a) splatné na požádání		120	4
Aktiva celkem		120	4

Pasiva		Běžné účetní období	Minulé účetní období
Základní kapitál	5	120	120
Zisk nebo ztráta za účetní období	6	0	- 8
Jiný výsledek hospodaření minulých let	7	116	0
Neuhrazená ztráta z předchozích období	8	- 116	- 108
Pasiva celkem		120	4

Podrozvahové položky	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Hodnoty předané k obhospodařování	9	120	4

Výkaz zisku a ztráty za období končící 31. 12. 2025

V tis. Kč

Zisk nebo ztráta za účetní období	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<i>Správní náklady</i>	10	0	8
<i>Zisk (+) / ztráta (-) z běžné činnosti před zdaněním</i>	11	0	- 8
<i>Daň z příjmů</i>	12	0	0
<i>Zisk (+) / ztráta (-) za účetní období po zdanění</i>		0	- 8

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Přehled o změnách vlastního kapitálu za období končící 31. 12. 2025

V tis. Kč

	Základní kapitál	Jiný výsl. hosp. min. let	Nerozdělený zisk (ztráta)	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	120	0	-108	-8	4
Převod VH za min. období	0	0	-8	8	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	116	0	0	116
Zůstatek k 31.12.2025	120	116	-116	0	120

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

Vznik a charakteristika Fondu

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., IČO: 176 51 361, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také jen "**Fond**") vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27681 dne 18.10.2022. Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného Českou národní bankou dne 6.10.2022.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“).

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

Fond není řídicím ani podřízeným fondem a je vytvořen na dobu neurčitou. V souladu se statutem vytváří Fond podfondy. K datu 7.5.2024 Fond vytvořil podfond s názvem Albatris I podfond (dále jen „**Podfond**“). Podfond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF.

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 120 000,- Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu.

Statutární orgán Fondu je k 31. 12. 2025:

CODYA investiční společnost, a.s., IČO 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, jíž při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava, Bc. Martin Pšaidl a Ing. Michal Sedlák, MBA.

Správa majetkového portfolia Fondu je vykonávána obhospodařovatelem fondu společností CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Společnost**“). O stavu a pohybu majetku Fondu účtuje odděleně od svého majetku a majetku v ostatních obhospodařovaných fondech.

Dozorčí rada Fondu je k 31.12.2025:

Roman Binter, člen dozorčí rady

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Informace o depozitáři

Depozitářské služby poskytuje UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 – Michle (dále jen „**Depozitář**“). Depozitář současně poskytuje úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu.

Rámcovou investiční strategií Fondu je investování do aktiv prostřednictvím podfondů za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů zejména nabýváním majetkových účastí v obchodních společnostech, poskytováním úvěrů a zápůjček těmto obchodním společnostem, nabýváním dluhových cenných papírů obchodních společností a finančních nástrojů.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový neprovádí investiční činnost, ta je prováděna v rámci Podfondu, který má vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu Podfondu.

(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Fondu je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi (dále jen „vyhláška“).

V souladu s § 4a odst. 1 vyhlášky Fond vykazuje, oceňuje a uvádí v příloze v účetní závěrce informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standardy“).

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce.

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

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby Fond prováděl odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících českých korun (Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Účetní závěrka Fondu je sestavena za účetní období 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025.

Účetní závěrka Fondu je dle § 187 ZISIF ověřena auditorem.

2 UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Okamžik uskutečnění účetního případu

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace. Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

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

(b) Cizí měny

Účetní závěrka je prezentována v měně České republiky (Kč), primárním ekonomickém prostředí, ve kterém Fond působí. Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočteny na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným ČNB.

(c) Finanční nástroje

Dle § 4a Vyhlášky se na všechny finanční nástroje vztahují pravidla dle IFRS 9 Finanční nástroje (dále jen „IFRS 9“).

Klasifikace finančních aktiv Fondu je založena na

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

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

Jednotlivé obchodní modely Fondu mohou být:

- „Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVTPL), vztahuje se na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty, jsou zde zařazeny finanční nástroje pořízené za účelem obchodování, kapitálové nástroje, u kterých se účetní jednotka rozhodla nezařadit je do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření nebo deriváty,

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI),
- „Držet a inkasovat“ – finanční nástroje oceňované v amortizovaných nákladech (AC)

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vykazována v rozvaze v momentě, kdy se Fond stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a závazky se při prvotním vykazání oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota finančních aktiv nebo finančních závazků nezařazených do kategorie ocenění reálnou hodnotou s dopadem do hospodářského výsledku bude upravena o transakční náklady, které přímo souvisejí s pořízením nebo vydáním finančního nástroje.

Fond v rozvaze vykazuje následující položky:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku

Majetkové účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVTOCI), pokud nejsou určeny k obchodování ani nejsou podmíněnou hodnotou plynoucí z podnikové kombinace.

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI) se ke konci každého účetního období oceňují reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty u finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, jsou promítnuty do oceňovacích rozdílů v rozvaze a odúčtování finančního aktiva zvyšuje nebo snižuje nerozdělené výsledky v rozvaze.

Ostatní finanční aktiva jsou následně oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“. Naběhlé úroky jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

Oceňování reálnou hodnotou

Mezinárodní standard účetního výkaznictví IFRS 13 definuje reálnou hodnotu jako cenu, za kterou by bylo možné prodat aktivum nebo převést závazek v běžné transakci mezi účastníky na trhu k danému datu.

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou.

Finanční deriváty

Fond nevyužívá finanční deriváty.

(d) Základní kapitál Fondu

Základní kapitál fondu je tvořen počtem zakladatelských akcií v listinné formě, na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty) a jsou vydávány zakladateli Fondu. Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet Fondu ani žádné jiné zvláštní právo. Se zakladatelskými akciemi je spojeno právo akcionáře podílet se na řízení Fondu, na jejím zisku a na likvidačním zůstatku při jejím zrušení s likvidací.

Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií. Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 ZISIF přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Zakladatelské akcie jako cenný papír na jméno jsou v držení akcionářů Fondu, kteří odpovídají za jejich úschovu.

(e) Daň z příjmu a odložená daň

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2025 pro investiční fondy splňující definici základního investičního fondu dle ust. § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, 5 %.

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

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

(f) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zveřejněním spřízněných stran definovány takto:

a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby, pokud tato:

- i) ovládá nebo spoluovládá vykazující účetní jednotku; nebo
- ii) má podstatný podíl nebo vliv ať již přímo nebo nepřímo; nebo
- iii) je členem klíčového vedení účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.

b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:

- i) účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny, přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky nebo společným podnikem skupiny
- ii) obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
- iii) jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

iv) účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána osobou uvedeno v písmenu a), nebo taková má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení jednotky.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v tabulkách Vztahy se spřízněnými osobami.

(g) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

(h) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Fond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti a je-li pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech. Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

(i) Náklady

Náklady tvoří především jednorázové poplatky, úrokové náklady a správní náklady. Náklady s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

(j) Následné události

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

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

3 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Níže uvádíme přehled klíčových předpokladů týkajících se budoucnosti a dalších klíčových zdrojů nejistoty při odhadech v účetním období, které mohou představovat významné riziko, že způsobí významné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků v příštím účetním období.

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

Klasifikace finančních nástrojů

Klasifikace a ocenění finančních aktiv závisí na výsledcích testu charakteristik smluvních peněžních toků (zda jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, tzv. „SPPI test“) a vyhodnocení obchodního modelu, který definuje způsob, jakým Fond řídí finanční aktiva s cílem generování peněžních toků. Fond vyhodnocuje, jak jsou finanční aktiva řízena za účelem dosažení stanovených cílů.

Oceňování reálnou hodnotou a proces oceňování

Některá aktiva a závazky Fondu se pro účely finančního výkaznictví oceňují reálnou hodnotou. Při odhadování reálné hodnoty aktiva nebo závazku Fond používá pozorovatelné tržní údaje, pokud jsou k dispozici. Nejsou-li k dispozici vstupy na úrovni 1, Fond angažuje externí kvalifikované znalce, kteří ocenění provedou.

Poznámka

Body nevyčíslené v níže uvedených tabulkách nevykazovaly žádné pohyby ani zůstatky.

4 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami

V tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	120	4
Celkem	120	4

Položka pohledávka za bankami obsahuje běžné účty, které jsou vedeny u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. a jsou splatné na požádání.

5 Základní kapitál

V tis. Kč		31. prosince 2025	31. prosince 2024
<i>(Listinné na jméno)</i>	Ks	Celkem	Celkem
Zakladatelské akcie	120	120	120
Celkem		120	120

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu Fondu činí 120 000 Kč.

6 Zisk/ztráta za účetní období

V roce 2025 Fond nevykazoval žádné náklady ani výnosy.

7 Jiný výsledek hospodaření minulých let

V tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Jiný výsledek hospodaření minulých let	116	0
Celkem	116	0

Částka představuje úhradu ztráty, která byla v minulých letech chybně vykázána v neinvestiční části Fondu.

8 Hodnoty předané k obhospodařování

Majetek Fondu v celkové výši 120 tis. Kč k 31. prosinci 2025 (31. prosince 2024: 4tis. Kč) obhospodařuje Společnost.

9 Daň z příjmů a odložená daň

Fond v roce 2025 neúčtoval o splatné ani odložené dani.

10 Vztahy se spřízněnými osobami

V roce 2025 nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami.

10 Reálná hodnota aktiv a závazků

Pro stanovení reálné hodnoty se v praxi využívá jeden ze tří oceňovacích přístupů nebo jejich kombinace:

- Tržní přístup = využívá ceny a další relevantní informace získané díky tržním transakcím zahrnujícím identická či srovnatelná (tj. podobná) aktiva, závazky nebo skupinu aktiv a závazků, jako je podnik,
- Výnosový přístup = převádí budoucí částky (například peněžní toky nebo výnosy a náklady) na současnou (diskontovanou) hodnotu. Ocenění reálnou hodnotou je určeno na základě hodnoty indikované současnými tržními očekáváními ohledně těchto budoucích částek.
- Nákladový přístup = zohledňuje částku, jež by byla v současnosti vyžadována k nahrazení výkonové kapacity aktiva (často nazývaná běžná reprodukční cena).

Hierarchie reálných hodnot

- Vstupy na úrovni 1 = neupravené kótované ceny na aktivních trzích pro totožná či identická aktiva či závazky
 - Kótovaná cena na aktivním trhu je nejspolehlivějším důkazem reálné hodnoty a použije se bez úprav ke stanovení reálné hodnoty
- Vstupy na úrovni 2 = vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
 - Pokud má aktivum či závazek stanovenou (smluvní) dobu trvání, vstup na úrovni 2 musí být pozorovatelný pro celou dobu trvání aktiva či závazku. Vstupy na úrovni 2 zahrnují:
 - kótované ceny podobných aktiv či závazků na aktivních trzích;
 - kótované ceny identických či podobných aktiv či závazků na trzích, které nejsou aktivní;

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

- vstupní veličiny jiné než kótované ceny, které jsou pozorovatelné pro aktivum či závazek, například úrokové sazby a výnosové křivky pozorovatelné v běžně kótovaných intervalech; předpokládané hodnoty volatility a úvěrové marže;
- tržně podpořené vstupy.
- Vstupy na úrovni 3 – nepozorovatelné vstupní veličiny pro aktivum či závazek, při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.)

Kč	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva					
Pohledávky	120	120	0	0	120

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1, 2 a 3.

11 Rizika

FINANČNÍ RIZIKA

Společnost je zodpovědná za řízení rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a řídit rizika spojená s aktivy Fondu.

Společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do jednotlivých podfondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii podfondu. Fond podléhá následujícím rizikům. Rizika spojená s investováním podfondu jsou uvedena v účetní závěrce podfondu.

(a) Měnové riziko

Fond v roce 2025 neprovedl žádné transakce v cizí měně. Nebyl tak vystaven riziku spojenému s volatilitou měnových kurzů.

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity spočívá ve schopnosti Fondu dostát svým splatným závazkům. Fond k 31. 12.2025 neeviduje žádné závazky vůči bankám či nebankovním subjektům.

12 Následné události

Společnost vyhodnotila, že není zpochybněn předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, tj. že Fond je schopen pokračovat ve své činnosti i v budoucnosti.

Účetní závěrka k 31.12.2025 tak byla s ohledem na výše uvedené zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

29. dubna 2026



ALBATRIS I PODFOND

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Albatris I podfond

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o podfondu společnosti Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. označeném Albatris I podfond, o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2025, vyhlídkách budoucího vývoje, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava,
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu

Albatris I podfond 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 podfondu Albatris I podfond

Se sídlem: Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Identifikační číslo: 75164761

Hlavní předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu Zákona o investičních společnostech a investičních fondech

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům podfondu Albatris I podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu Albatris I podfond (dále také „Podfond“) 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, výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 31. 12. 2025, 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 Podfondu 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 správní rada Podfondu.

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

Na základě provedených postupů, do míry, 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 Podfondu, 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Podfondu odpovídá správní rada.

Odpovědnost správní rady Podfondu za účetní závěrku

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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 Podfondu 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 správní rada Podfondu uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou Podfondu a to, zda s ohledem na nashromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 správní radu Podfondu 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 29. 4. 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

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

Albatris I podfond, NID: 75164761, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „**Podfond**“) je podfondem Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
IČO: 17651361
Sídlo: Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27681 (dále jen „**Společnost**“)

Podfond byl vytvořen rozhodnutím jediného člena představenstva Společnosti, který zároveň vypracoval jeho statut.

Údaje o Podfondech byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“) dne 10.5.2024.

LEI Fondu

3157007JLSJVY7BKLQ96

Cenné papíry vydávané Podfondem

Druh cenného papíru	Investiční akcie (všechny třídy)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	zaknihovaná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2025	137.352.500

Omezení převoditelnosti

Převoditelnost akcií na třetí osoby je podmíněna souhlasem představenstva Společnosti, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investorem kvalifikovaným investorem ve smyslu ust. § 272 ZISIF.

Statutární orgány Společnosti

Představenstvo Společnosti

CODYA investiční společnost, a.s.
IČO: 068 76 897
sídlo: Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Pověřený zmocněnec

Ing. Robert Hlava
Bc. Martin Pšaidl

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Ing. Michal Sedlák, MBA Den vzniku funkce: 11. dubna 2024

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Roman Binter Den vzniku členství: 11. dubna 2024

Pověření výkonem některých činností

Člen představenstva Společnosti pověřil vnitřním auditem ASIG CONSULT, s.r.o., IČO: 05800668, se sídlem Chabařovická 1326/25, Kobylisy, 182 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 270999. Investice do Společnosti, resp. podfondů Společnosti jsou nabízeny také prostřednictvím k této činnosti oprávněných osob.

Dále byla uzavřena smlouva o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, která zahrnuje obhospodařování investičního fondu, kterou byla pověřena společnost Wings Investments s.r.o., IČO: 21421986, se sídlem U půjčovny 953/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 401679.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI PODFONDU A STAVU JEHO MAJETKU ZA ROK 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI PODFONDU A STAVU JEHO MAJETKU ZA ROK 2025

Základní údaje o Společnosti

Albatris I podfond (dále jen „**Podfond**“) je podfondem Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“), která je právnickou osobou se sídlem v České republice, která je oprávněna shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů svých podfondů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádět společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek. Podfond byl vytvořen rozhodnutím jediného člena představenstva Společnosti, která zároveň vypracovala jeho statut. Údaje o Podfondech byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) **ZISIF** dne 10.5.2024.

Společnost je oprávněna se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Společnost. Obhospodařovatelem Společnosti a Podfondů je CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Statutární orgán**“).

Společnost může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy. Společnost vytvořila podfond Albatris I podfond.

Činnost Podfondech

Cílem Podfondech je zhodnocování finančních prostředků investorů, a to pomocí zejména nabývání majetkových účastí v obchodních společnostech, poskytováním úvěrů a zápůjček těmto obchodním společnostem, nabýváním dluhových cenných papírů obchodních společností. Investičním cílem Podfondech v roce 2025 bylo shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondech.

Hospodaření Podfondech v roce 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Výsledek hospodaření ovlivnily Výnosy z úroků a podobné výnosy ve výši 12 348 tis. Kč, Náklady na poplatky a provize ve výši 324 tis. Kč, Ztráta z finančních operací ve výši 7 830 tis. Kč, Ostatní provozní náklady ve výši 109 tis. Kč, Správní náklady ve výši 5 078 tis. Kč a Daň z příjmů ve výši 359 tis. Kč.

Stav majetku Společnosti

Účetní závěrka Společnosti byla ověřena auditorskou společností PKF APOGEO Audit, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín, evidenční číslo 451.

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2025 evidovala aktiva v celkové výši 147 528 tis. Kč. Aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami a družstevními záložkami splatnými na požádání ve výši

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI PODFONDU A STAVU JEHO MAJETKU ZA ROK 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

59 620 tis. Kč, Pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 74 411 tis. Kč a Ostatními aktivy ve výši 870 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 147 528 tis. Kč jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 3 287 tis. Kč, Výnosy příštích období ve výši 61 tis. Kč a Čistými aktivy připadající na držitele investičních akcií ve výši 144 180 tis. Kč.

Výkaz zisku a ztráty

Na celkovou ztrátu ve výši 1 351 tis. Kč za účetní období mají vliv Výnosy z úroků a podobné výnosy ve výši 12 348 tis. Kč, Náklady na poplatky a provize ve výši 324 tis. Kč, Ztráta z finančních operací ve výši 7 830 tis. Kč, Ostatní provozní náklady ve výši 109 tis. Kč, Správní náklady ve výši 5 078 tis. Kč a Daň z příjmu ve výši 359 tis. Kč.

Výhled pro rok 2026

Podfond bude v roce 2026 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to pomocí zejména nabýváním účastí v obchodních společnostech a poskytováním financování a nadále shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondu.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

Albatris I podfond

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Albatris I podfond (dále jen „**Podfond**“) v souladu s ust. § 291 odst. 1 a 3, § 234 odst. 1 písm. a), b) a j) a § 234 odst. 2, 6 a 8 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), čl. 103 až 107 Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013, (dále jen „**Nařízení**“), vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**VoBÚP**“) a § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoÚ**“) uvádí následující zvláštní náležitosti výroční zprávy. Tato výroční zpráva obsahuje též účetní závěrku a zprávu nezávislého auditora. Tato zpráva popisuje složení portfolia Podfondeu.

Činnost Podfondeu v roce 2025

Podfond v průběhu roku 2025 shromažďoval peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů a investoval je v souladu s investiční strategií Podfondeu zejména do účastí v obchodních společnostech, a také prostřednictvím poskytování dluhového financování těmto společnostem.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným významným skutečnostem.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Podfondeu

Podfond bude v roce 2026 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to nabýváním účastí v obchodních společnostech a poskytováním jejich financování a nadále shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondeu.

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

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Podfond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

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

Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Albatris I podfond

ZVLÁSTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

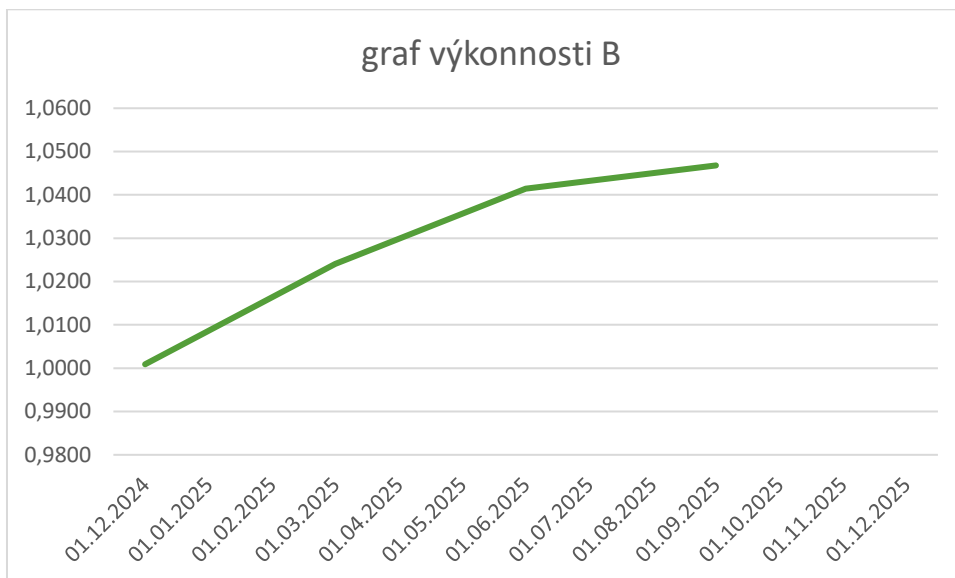
Informace o tom, zda Podfond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Společnosti, nemá organizační složku podniku v zahraničí.

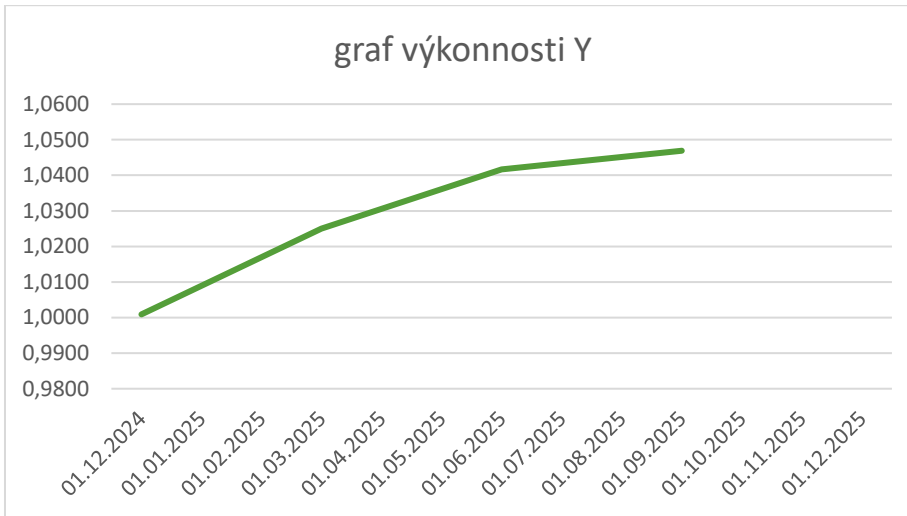
Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. f) VoBÚP

Třída A – dosud nebyl zahájen úpis této třídy

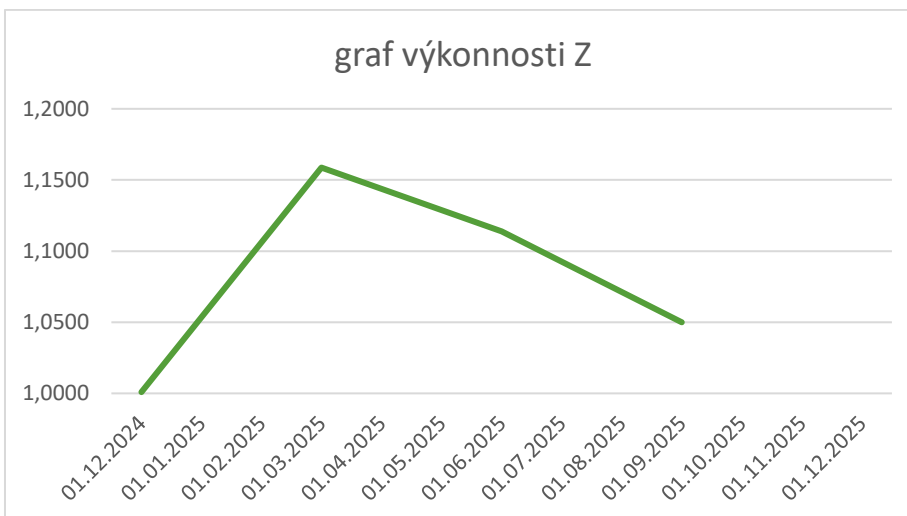
Třída B



Třída Y



Třída Z



Údaje o činnosti obhospodařovatele Podfondu ve vztahu k majetku Podfondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF a čl. 105 Nařízení)

Přehled činností, portfolia, výsledků, podstatných změn údajů včetně přezkumu činností a výsledků Podfondu a popisu rizik a investičních nebo ekonomických nejistot, kterým by mohl Podfond čelit zahrnující klíčové finanční i nefinanční ukazatele výsledků týkajících se Podfondu, a to v rozsahu nezbytném pro pochopení investičních činností Podfondu nebo jejich výsledků je uveden v příloze účetní závěrky a ve zprávě o podnikatelské společnosti a stavu jejího majetku za rok 2025.

Albatris I podfond

ZVLÁSTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (manažera správy aktiv), případně externího správce Podfondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. a) VoBÚP

Jméno a příjmení: Ing. Michal Sedlák, MBA

Další identifikační údaje: nar. 17. března 1968

Výkon činnosti manažera správy aktiv pro Podfond: od 10. května 2024 do současnosti

Znalosti a zkušenosti manažera správy aktiv: má dokončené vysokoškolské ekonomické vzdělání.

od 1.4.2019 působí ve společnosti CODYA investiční společnost, a.s., nejdříve jako vedoucí oddělení analýz v odboru portfoliomanagementu a od 1.10.2021 jako ředitel odboru portfoliomanagementu a člen představenstva. Ve svých předchozích angažmá v Komerční bance a.s., Raiffeisenbank a.s. a Československé obchodní bance a.s. dlouhodobě působil s odpovědností za oblast řízení portfolia obhospodařovaného majetku banky, analýz a financování.

Identifikační údaje každého depozitáře Podfondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou 2 písm. b) VoBÚP

Název: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IČO: 64948242

Sídlo: Želetavská 1525/1, 14092 Praha 4 - Michle

Výkon činnosti depozitáře pro Podfond: celé Účetní období

Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Podfondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfondu (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. c) VoBÚP

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Společnosti v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. d) VoBÚP

V účetním období nevyužíval Podfond služeb hlavního podpůrce.

Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za účetní období, které mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo

Albatris I podfond

ZVLÁSTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ziskovost Podfondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. g) VoBÚP

V účetním období nebyl Podfond účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, jenž by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Podfondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Podfondu v účetním období.

Podfond nebyl v účetním období účastníkem správního, soudního či rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo mělo v minulosti významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Podfondu.

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. e) VoBÚP

ISIN	Název	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč	%
Zápůjčka	SOV 1, s.r.o.	68 879	74 411	50,4
SPV	SOV 1, s.r.o.	13 170	12 627	8,6
Hotovost	Bankovní účet	59 620	59 620	40,4

Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. h) VoBÚP)

Dosud nebyly vyplaceny podíly na zisku.

Údaje o skutečné zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 3 ZISIF ve spojení s Přílohou č. 2 písm. í) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování a administraci	1 980 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby a správu cenných papírů	589 tis. Kč
Úplata auditora	133 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	2 376 tis. Kč

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

Podkladové investice Podfondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF a čl. 106 Nařízení)

V průběhu účetního období nedošlo k podstatným změnám statutu Podfondu.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Podfondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Podfondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Podfond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF a čl. 107 Nařízení)

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

Statutární orgán Společnosti vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně všech vedoucích osob, tak, že je odměna tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření statutárního orgánu Společnosti a hodnocení výkonu jednotlivého pracovníka.

Statutární orgán Společnosti je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že statutárního orgánu Společnosti obhospodařuje více investičních fondů, jsou níže uvedena čísla poměrnou částí celkové odměny vyplacené statutárním orgánem Společnosti jeho zaměstnancům.

Pevná složka odměn	49 448,68 Kč
Pohyblivá složka odměn	22 090,93 Kč
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč
Počet odměněných zaměstnanců	40
Počet odměněných členů představenstva	5
Počet odměněných členů dozorčí rady	2

Albatris I podfond

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Podfondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Podfondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF a čl. 107 Nařízení)

Statutární orgán Společnosti uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven Statutární orgán Společnosti nebo samotná Společnost, jež je obhospodařována. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a zamezují střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, jež při výkonu činnosti nebo při výkonu funkce mají zásadní vliv na rizikový profil Fondu jsou: Představenstvo a Dozorčí rada.

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech těchto osob jsou zahrnuty v předchozím odstavci.

V Brně dne 29. dubna 2026



Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s.

**Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I
podfond**

NID 75164761,

se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v
obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 27681

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31.12.2025

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

**Výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných
investičních akcií**

Příloha účetní závěrky

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

Rozvaha k 31.12.2025

V tis. Kč

Aktiva	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	59 620	6 127
v tom a) splatné na požádání		59 620	6 127
Pohledávky za nebankovními subjekty	5	74 411	128 136
Účasti s podstatným vlivem a rozhodujícím vlivem		12 627	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	6	12 627	0
Ostatní aktiva	7	870	1 695
<i>Aktiva celkem</i>		<i>147 528</i>	<i>135 958</i>

Pasiva	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Ostatní pasiva	8	3 287	19 585
v tom a) závazky – neemitované investiční akcie		1 800	9 453
Výnosy a výdaje příštích období	9	61	31
Čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií	10	144 180	116 342
v tom a) obdoba kapitálových fondů		137 718	116 240
v tom b) nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		8 356	0
v tom c) Zisk/ztráta za účetní období		-1 352	8 364
v tom d) Oceňovací rozdíly		- 542	- 8 262
<i>Pasiva celkem</i>		<i>147 528</i>	<i>135 958</i>

Podrozvahové položky	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Hodnoty předané k obhospodařování	11	147 528	135 958

Výkaz zisku a ztráty za období končící 31.12.2025

V tis. Kč

Zisk nebo ztráta za účetní období	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	12	12 348	2 716
Náklady na poplatky a provize	13	324	47
Zisk /ztráta z finančních operací	14	-7 830	7 852
Ostatní provozní náklady	15	109	26
Správní náklady	16	5 078	2 125
Ostatní správní náklady		5 078	2 125
Zisk (+) / ztráta (-) z běžné činnosti před zdaněním		-993	8 364
Daň z příjmů	17	359	6
Zisk (+) / ztráta (-) za účetní období po zdanění		-1 351	8 364

/

Výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií
za období končící 31.12.2025

V tis. Kč

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Zůstatek k 01.01.2025	116 342	0
Změna čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií	27 838	116 342
v tom:		
Emise investičních akcií	21 478	116 240
Odkup investičních akcií	0	0
Oceňovací rozdíly	7 718	- 8 262
Čistý zisk/ztráta za účetní období připadající držitelům vyplatitelných investičních akcií	-1 351	8 364
Ostatní změny	-7	0
Zůstatek k 31.12.2025	144 180	116 342
Počet investičních akcií třída B (v ks)	36 912 500	15 800 000
Počet investičních akcií třída Y (v ks)	100 337 108	100 337 108
Počet investičních akcií třída Z (v ks)	102 892	102 892

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Podfondu

Vznik a charakteristika Podfondu

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond, NID: 75164761, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také jen "Podfond") byl vytvořen investičním fondem Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., IČO 176 51 361, se sídlem Sokolovská 428/130, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také jen „Fond“), který je fondem kvalifikovaných investorů, do jehož podfondu/ů jsou shromažďovány peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů.

Fond i Podfond podléhají regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“). Podfond je v souladu s tímto zákonem účetně i majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond byl vytvořen na dobu neurčitou dne 7.5.2024 rozhodnutím statutárního orgánu Fondu a byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 10.5.2024.

Majetek Podfondu může být v souladu se statutem Podfondu investován do následujících druhů aktiv:

- do účasti v kapitálových obchodních společnostech a
- pohledávek a úvěrů a zápůjček poskytovaných v souvislosti s investicemi do účastí v kapitálových společnostech.

Statutární orgán Fondu je k 31.12.2025:

CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), IČO 068 76 897, se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, jíž při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava, Bc. Martin Pšaidl a Ing. Michal Sedlák, MBA.

Dozorčí rada k 31.12.2025:

Roman Binter, člen dozorčí rady

Informace o depozitáři

Depozitářské služby poskytuje UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 64948242 (dále jen „Depozitář“). Depozitář současně poskytuje úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu.

(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka Podfondu je sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi (dále jen „vyhláška“).

V souladu s § 4a odst. 1 vyhlášky Podfond vykazuje, oceňuje a uvádí v příloze v účetní závěrce informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „mezinárodní účetní standardy“).

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů na reálnou hodnotu.

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

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby Podfond prováděl odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Účetní závěrka Podfondu je sestavena za účetní období 01.01.2025 – 31.12.2025.

Účetní závěrka Podfondu je dle § 187 ZISIF ověřena auditorem.

2 UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Okamžik uskutečnění účetního případu

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Podfond stane smluvním partnerem operace. Finanční aktivum nebo jeho část Podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Podfond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

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

(b) Cizí měny

Účetní závěrka je prezentována v měně České republiky (Kč), primárním ekonomickém prostředí, ve kterém Podfond působí. Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočteny na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným ČNB.

(c) Finanční nástroje

Dle § 4a Vyhlášky se od 1. ledna 2021 na všechny finanční nástroje vztahují pravidla dle IFRS 9 Finanční nástroje (dále jen „IFRS 9“).

Klasifikace finančních aktiv Podfondu je založena na

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

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

Jednotlivé obchodní modely Podfondu mohou být:

- „Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVTPL), vztahuje se na finanční aktiva, která jsou součástí portfolia, které je spravované a jehož výkonnost je posuzována na bázi reálné hodnoty, jsou zde zařazeny finanční nástroje pořízené za účelem obchodování, kapitálové nástroje, u kterých se účetní jednotka rozhodla nezařadit je do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření nebo deriváty,
- „Držet, inkasovat a prodat“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI),
 - o dluhové nástroje, které splňují SPPI test v obchodním modelu "držet, inkasovat a prodat" se oceňují reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku hospodaření. Při odúčtování finančního aktiva dojde k přeúčtování kumulativního zisku/ztráty do toho okamžiku vykázaného v položce rozvahy „Oceňovací rozdíly“ z vlastního kapitálu do výkazu zisku a ztráty. Očekávané úvěrové ztráty se vykazují ve výkazu zisku a ztráty stejně jako kurzové rozdíly z přecenění cizoměnových finančních aktiv. Úrokové výnosy se počítají použitím efektivní úrokové míry a jsou vykázány v položce "Výnosy z úroků a podobné výnosy".

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

- kapitálové nástroje, které nejsou drženy za účelem obchodování a Podfond k datu jejich pořízení rozhodne o zařazení do kategorie finančních aktiv v reálné hodnotě přeceňovaných do ostatního úplného výsledku hospodaření, jsou přeceňovány přes ostatní úplný výsledek hospodaření včetně kurzových rozdílů z přecenění,
- „Držet a inkasovat“ – finanční nástroje oceňované v amortizovaných nákladech (AC)

Finanční aktiva a finanční závazky jsou vykazována v rozvaze v momentě, kdy se Podfond stane stranou smluvních ustanovení finančních nástrojů.

Finanční aktiva a závazky se při prvotním vykazání oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota finančních aktiv nebo finančních závazků nezařazených do kategorie ocenění reálnou hodnotou s dopadem do hospodářského výsledku bude upravena o transakční náklady, které přímo souvisejí s pořízením nebo vydáním finančního nástroje.

Podfond v rozvaze vykazuje následující položky, způsob ocenění je uveden v závorce:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (FVTPL)
- Pohledávky za nebankovními subjekty (FVTPL)
- Účasti s rozhodujícím vlivem (FVTOCI)
- Ostatní aktiva (FVTPL)

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku

Majetkové účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVTOCI), pokud nejsou určeny k obchodování ani nejsou podmíněnou hodnotou plynoucí z podnikové kombinace.

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVTOCI) se ke konci každého účetního období oceňují reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty u finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, jsou promítnuty do oceňovacích rozdílů v rozvaze a odúčtování finančního aktiva zvyšuje nebo snižuje nerozdělené výsledky v rozvaze.

Ostatní finanční aktiva jsou následně oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“. Naběhlé úroky jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou do výkazu zisků a ztrát

Aktiva oceněná reálnou hodnotou do výkazů zisku a ztrát jsou u Podfondu následující:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami
- Pohledávky za klienty - nebankovními subjekty

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

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Podfond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“). Zásady Podfondu vyžadují, aby Společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Při prvotním zaúčtování jsou úvěry a půjčky zaúčtovány v reálné hodnotě. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ včetně naběhlých úroků které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku.

Všechny ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování a finanční aktiva, jejichž je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

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

Oceňování reálnou hodnotou

Mezinárodní standard účetního výkaznictví IFRS 13 definuje reálnou hodnotu jako cenu, za kterou by bylo možné prodat aktivum nebo převést závazek v běžné transakci mezi účastníky na trhu k danému datu.

Jako reálná hodnota cenného papíru vydávaného investičními fondy se použije vyhlášená hodnota tohoto cenného papíru ke dni ocenění.

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou.

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků.

Finanční deriváty

Podfond nevyužívá finanční deriváty.

(d) Daň z příjmu a odložená daň

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2025 pro investiční fondy splňující definici základního investičního fondu dle ust. § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, 5 %.

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

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

(e) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zveřejněním spřízněných stran definovány takto:

a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby, pokud tato:

- i) ovládá nebo spoluovládá vykazující účetní jednotku; nebo
- ii) má podstatný podíl nebo vliv ať již přímo nebo nepřímo; nebo
- iii) je členem klíčového vedení účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku.

b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:

- i) účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny, přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky nebo společným podnikem skupiny,
- ii) obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany,
- iii) jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky,
- iv) účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána osobou uvedenou v písmenu a), nebo taková má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení jednotky.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v tabulkách Vztahy se spřízněnými osobami.

(f) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

(g) Emitované investiční akcie

Emitované investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem na účet Podfondu. Fond je povinen odkoupit investiční akcii na účet Podfondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkoupení investiční akcie. S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu.

V rozvaze jsou vykazovány v položce Čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií.

(h) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Podfond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti a je-li pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech. Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

(i) Náklady na poplatky a provize

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

(j) Následné události

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

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

(k) Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

(l) Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

Poznámka

Body nevyčíslené v níže uvedených tabulkách nevykazovaly žádné pohyby ani zůstatky.

3 VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY

Níže uvádíme přehled klíčových předpokladů týkajících se budoucnosti a dalších klíčových zdrojů nejistoty při odhadech v účetním období, které mohou představovat významné riziko, že způsobí významné úpravy účetních hodnot aktiv a závazků v příštím účetním období.

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

Klasifikace finančních nástrojů

Klasifikace a ocenění finančních aktiv závisí na výsledcích testu charakteristik smluvních peněžních toků (zda jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, tzv. „SPPI test“) a vyhodnocení obchodního modelu, který definuje způsob, jakým Podfond řídí finanční aktiva s cílem generování peněžních toků. Podfond vyhodnocuje, jak jsou finanční aktiva řízena za účelem dosažení stanovených cílů.

Oceňování reálnou hodnotou a proces oceňování

Některá aktiva a závazky Podfondu se pro účely finančního výkaznictví oceňují reálnou hodnotou. Při odhadování reálné hodnoty aktiva nebo závazku Podfond používá pozorovatelné tržní údaje, pokud jsou k dispozici. Nejsou-li k dispozici vstupy na úrovni 1, Podfond angažuje externí kvalifikované znalce, kteří ocenění provedou.

Poznámka

Body nevyčíslené v níže uvedených tabulkách nevykazovaly žádné pohyby ani zůstatky.

4 Pohledávky za bankami a družstevními záložkami

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	59 620	6 127
Celkem	59 620	6 127

Položka "Pohledávky za bankami a družstevními záložkami" obsahuje zejména běžné účty a termínované vklady.

5 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky za nebankovními subjekty	74 411	128 136
Celkem	74 411	128 136

Podfond poskytuje zápůjčky společnosti SOV 1 s.r.o., jejíž 100% podíl vlastní.

Zápůjčky jsou úročeny fixní úrokovou sazbou v rozmezí 0% - 15,0% p.a. a jsou splatné v letech 2026 – 2028. Zápůjčky jsou poskytnuty jako nezajištěné. Nominální hodnota zápůjček k 31.12.2025 činí 68 879 tis. Kč (2024: 118 329 tis. Kč), výše nesplacených úroků k 31.12.2025 činí 4 926 tis. Kč (2024: 1 549 tis. Kč) a hodnota přecenění k 31.12.2025 je 606 tis. Kč (2024: 8 257 tis. Kč).

6 Účasti s podstatným vlivem a rozhodujícím vlivem

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Účasti s rozhodujícím vlivem	12 627	0
Celkem	12 627	0

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

tis. Kč							
Obchodní firma	Sídlo	Předmět podnikání	Základní kapitál	Ostatní složky VK	Podíl na VK	Podíl na hlas. Právech	Reálna hodnota
K 31. prosinci 2025							
SOV 1, s.r.o.	Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; zprostředkování obchodu a služeb, nákup, prodej, správa nemovitostí	1000	-	100%	100%	12 627
Celkem							12 627

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou k rozvahovému dni přeceněny na reálnou hodnotu ze znaleckého posudku. K ocenění byla použita majetková metoda na bázi tržních hodnot. Ocenění provedl nezávislá znalecká kancelář Equity Solutions Appraisals s.r.o., Ovocný trh 573/12, 110 00 Praha - Staré Město, IČO: 289 33 362.

Společnost SOV 1, s.r.o. byla založena pro účely půjčování finančních prostředků společností, jež se nacházejí ve finančních problémech. Předmětné financování probíhá prostřednictvím Podfondu, který poskytne společnosti SOV 1 finanční prostředky a ta je poskytne cílové společnosti. Podfond nabývá ovládající majetkové účasti na společnostech, které investují do distressed nemovitých aktiv, výkonných a nevýkonných úvěrů a zápůjček, mezaninového financování, překlenovacího a krátkodobého úvěrování, majetkových účastí, zajištěných peněžitých pohledávek a opcí a směnek.

7 Ostatní aktiva

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Poskytnutá záloha na správu podfondu	870	1 695
Celkem	870	1 695

8 Ostatní pasiva

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dohadné položky pasivní	1 125	1 875
Dodavatelé	3	0
Daň z příjmu	359	0
Přecenění zápůjčky SOV 1	0	8 257
Závazky - neemitované investiční akcie	1 800	9 453
Celkem	3 287	19 585

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

Dohadné položky pasivní představují zejména dohady na audit ve výši 91 tis. Kč (2024: 54 tis. Kč), na IFRS služby ve výši 36 tis. Kč (2024: 36 tis. Kč), na poplatek za obhospodařování ve výši 495 tis. Kč (2024: 945 tis. Kč), na poradce ve výši 375 tis. Kč (2024: 750 tis. Kč), zpracování daňového přiznání ve výši 15 tis. Kč (2024: 15 tis. Kč), na distribuci 112 tis. Kč (2024: 69 tis. Kč). V roce 2024 je v ostatních pasivech vykázáno přecenění zápůjčky společnosti SOV 1, s.r.o., ve které Podfond drží 100% podíl. Reálná hodnota tohoto podílu k 31.12.2024 činila 0 tis. Kč.

9 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Výdaje příštích období	61	31
Celkem	61	31

Zůstatek k 31.12.2025 obsahuje časové rozlišení platby za služby depozitáře.

10 Čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejich vlastníka na účet Podfondu, není s nimi spojeno hlasovací právo, nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj dle IAS 32.

Oceňovací rozdíly představují rozdíl mezi 100 % pořizovací hodnoty obchodního podílu SOV 1, s.r.o. (účasti s rozhodujícím vlivem) a přeceněním znaleckým posudkem k 31.12.2025.

Investiční akcie	Počet ks	Jednotková cena v Kč	Hodnota k 31.12.2025 tis. Kč
Třída B	36 912 500	1,0497	38 747
Třída Y	100 337 108	1,0497	105 325
Třída Z	102 892	1,0499	108
Celkem	137 352 500		144 180

Podfond je oprávněn vydávat také investiční akcie třídy A, k jejich vydání v roce 2025 nedošlo.

Aktuální hodnota investiční akcie je definována jako čistá hodnota aktiv Podfondu připadající na jednu investiční akcií. Čistými aktivy přiřaditelnými držitelům investičních akcií se rozumí hodnota majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů Podfondu.

Investiční akcie jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě fondového kapitálu Podfondu zvýšenou o prodejní poplatky.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

Investiční akcie vydané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

Třída B	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Začátek období k 1.1.	15 800 000	0
vydané investiční akcie třída B	21 112 500	15 800 000
odkoupené investiční akcie třída B	0	0
Celkem	36 912 500	15 800 000
Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii třídy A (CZK)	1,0497	0
Třída Y		
Začátek období k 1.1.	100 337 108	0
vydané investiční akcie třída Y	0	100 337 108
odkoupené investiční akcie třída Y	0	0
Celkem	100 337 108	100 337 108
Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii třídy Z (CZK)	1,0497	1
Třída Z		
Začátek období k 1.1.	102 892	0
vydané investiční akcie třída Z	0	102 892
odkoupené investiční akcie třída Z	0	0
Celkem	102 892	102 892
Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii třídy Z (CZK)	1,0499	1

11 Hodnoty předané k obhospodařování

Majetek Podfondu v celkové výši 147 528 tis. Kč k 31. prosinci 2025 (31. prosince 2024: 135 958 tis. Kč) obhospodařuje Společnost.

12 Výnosy z úroku a podobné výnosy

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Úroky ze zápůjček	11 091	1 549
Úroky z běžných účtů	1 126	0
Úroky z termínovaných vkladů	131	1 167
Celkem	12 348	2 716

13 Náklady na poplatky a provize

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Poplatek za správu účtů	21	22
Ostatní poplatky	303	24
Celkem	324	46

Ostatní poplatky zahrnují náklady spojené se správou úvěru.

14 Zisk/Ztráta z finančních operací

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zisk z přecenění úvěrů	0	8 257
Ztráta z přecenění úvěru	7 651	0
Kurzové zisky	57	0
Kurzové ztráty	236	405
Celkem	7 830	7 852

15 Ostatní provozní náklady

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ostatní provozní náklady	109	26
Celkem	109	26

16 Správní náklady

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Audit	133	79
Poplatek za obhospodařování a administraci	1 980	945
Poplatek depozitáři a za úschovu CP	589	182
Náklady na správu fondu - distribuce, poradce, emitace	1 903	869
Ostatní	473	51
Celkem	5 078	2 126

Podfond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování a administraci. Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se statutem.

17 Daň z příjmů a odložená daň

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Účetní ztráta k 31.12.	993	8 364
Nedaňové výnosy	-7 651	8 252
Nedaňové náklady	528	0
Upravený základ daně k 31.12.	7 187	112
Splatná daň z příjmu ve výši 5 %	359	6

Odložená daň:

V roce 2025 Podfond neúčtoval o odložené dani.

18 Vztahy se spřízněnými osobami

Podfond má vzájemné vztahy s Fondem, obhospodařovatelem společností CODYA investiční společnost, a.s. Z titulu zápůjčky má vztahy se společností SOV1, s.r.o.

V účetním období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 ani od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 Podfond neevidoval transakce se spřízněnými osobami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

19 Reálná hodnota aktiv a závazků

Pro stanovení reálné hodnoty se v praxi využívá jeden ze tří oceňovacích přístupů nebo jejich kombinace:

- Tržní přístup = využívá ceny a další relevantní informace získané díky tržním transakcím zahrnujícím identická či srovnatelná (tj. podobná) aktiva, závazky nebo skupinu aktiv a závazků, jako je podnik,
- Výnosový přístup = převádí budoucí částky (například peněžní toky nebo výnosy a náklady) na současnou (diskontovanou) hodnotu. Ocenění reálnou hodnotou je určeno na základě hodnoty indikované současnými tržními očekáváními ohledně těchto budoucích částek.
- Nákladový přístup = zohledňuje částku, jež by byla v současnosti vyžadována k nahrazení výkonové kapacity aktiva (často nazývaná běžná reprodukční cena).

Hierarchie reálných hodnot

- Vstupy na úrovni 1 = neupravené kotované ceny na aktivních trzích pro totožná či identická aktiva či závazky
 - Kótovaná cena na aktivním trhu je nejspolehlivějším důkazem reálné hodnoty a použije se bez úprav ke stanovení reálné hodnoty

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

- Vstupy na úrovni 2 = vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
 - Pokud má aktivum či závazek stanovenou (smluvní) dobu trvání, vstup na úrovni 2 musí být pozorovatelný pro celou dobu trvání aktiva či závazku. Vstupy na úrovni 2 zahrnují:
 - kótované ceny podobných aktiv či závazků na aktivních trzích;
 - kótované ceny identických či podobných aktiv či závazků na trzích, které nejsou aktivní;
 - vstupní veličiny jiné než kótované ceny, které jsou pozorovatelné pro aktivum či závazek, například úrokové sazby a výnosové křivky pozorovatelné v běžně kótovaných intervalech; předpokládané hodnoty volatility a úvěrové marže;
 - tržně podpořené vstupy.
- Vstupy na úrovni 3 – nepozorovatelné vstupní veličiny pro aktivum či závazek, při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, metoda čisté hodnoty aktiv apod.)

Reálná hodnota finančních aktiv z poskytnutých zápůjček

Poskytnuté zápůjčky dceřiné společnosti jsou ve své podstatě spolu s ryzími majetkovými účastmi součástí celkových investic v dceřiných společnostech a jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi. Jejich reálné ocenění je kalkulováno jako současná hodnota budoucích smluvních peněžních toků za použití aktuální tržní úrokové sazby, tj. v úrovni 3 hierarchie reálných hodnot, kde hlavním vstupem je odhad tržní (diskontní) úrokové sazby k rozvahovému dni (datu ocenění).

Reálná hodnota závazku vůči držitelům investičních akcií

Emitované investiční akcie, neboť je s nimi spojeno právo držitele na odkup Fondem, jsou klasifikovány jako finanční závazky a jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi, neboť mají souvislost s investičními aktivy Podfondu oceňovanými reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovena jako reziduum reálné hodnoty investičních aktiv Podfondu a reálné hodnoty souvisejících finančních závazků. Reálná hodnota závazku vůči držitelům investičních akcií je tak průběžně aktualizována a ovlivněna výsledky (zhodnocení / znehodnocení) Podfondu.

2025:

Aktiva	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	59 620	0	59 620
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	74 411	74 411
Účasti s podstatným vlivem a rozhodujícím vlivem	0	0	12 627	12 627
Ostatní aktiva	0	0	870	870
Celkem	0	59 620	87 908	147 528

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

Pasiva	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Ostatní pasiva	0	0	3 287	3 287
Celkem	0	0	3 287	3 287

2024:

Aktiva	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	6 127	0	6 127
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	128 136	128 136
Účasti s podstatným vlivem a rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	1 695	1 695
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0
Celkem	0	6 127	129 831	135 958

Pasiva	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Ostatní pasiva	0	0	19 585	19 585
Celkem	0	0	19 585	19 585

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

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi 1, 2 a 3.

Techniky, metody a nepozorovatelné vstupy ocenění finančních aktiv a finančních závazků spadajících do úrovně 3 hierarchie reálných hodnot

V tis. Kč	Reálná hodnota k 31.12.2025	Reálná hodnota k 31. 12. 2024	Oceňovací technika	Použité vstupy
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	59 620	6 127	Metoda diskontovaných peněžních toků	<ul style="list-style-type: none"> úroková sazba korunových vkladů přijatých bankami od nefinančních podniků z databáze ARAD k 31. 12. 2025 rating banky A1/A+
Pohledávky za nebankovními subjekty	74 411	128 136	Metoda diskontovaných peněžních toků	<ul style="list-style-type: none"> bankovní sazba z ARAD, vyhodnocení bonity subjektů
Účasti s rozhodujícím vlivem	12 627	0	majetková metoda na bázi tržních hodnot	<ul style="list-style-type: none"> finanční výkazy k 31.12.2025 smlouvy analýza bonity dlužníků

19 FINANČNÍ RIZIKA

Společnost je zodpovědná za řízení rizik a činí nezbytná opatření k tomu, aby bylo možné v každém okamžiku kontrolovat a řídit rizika spojená s jednotlivými pozicemi v portfoliu i celkové riziko portfolia.

Společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do jednotlivých Podfondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Podfondu.

(a) Tržní riziko

Tržní riziko spočívá v nárůstu volatility Podfondu nebo náhlém poklesu ceny držných aktiv a tím poklesu i hodnoty investiční akcie Podfondu. Podfond neeliminuje tržní riziko pomocí diverzifikace investic, z čehož zároveň plyne zvýšené riziko koncentrace. Volatilita Podfondu může významně vzrůst rovněž v případě kurzotvorné události na straně emitenta (neočekávaná změna finanční situace, či bonity) cenných papírů v majetku Podfondu.

Citlivostní analýza

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	VK/ČAI
Riziko ceny obchodních podílů	12 627 * 15 %	0	1 894
Úrokové riziko úvěrů	74 411 * 1 %	744	0

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru.

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů.

Členění podle zeměpisných segmentů - aktiva

tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	59 620	0	0	59 620
Poskytnuté zápůjčky	74 411	0	0	74 411
Účasti s rozhodujícím vlivem	12 627	0	0	12 627
Ostatní aktiva	870	0	0	870
Zůstatek k 31.12.2025	147 528	0	0	147 528

(b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko vyplývající z neschopnosti nebo neochoty protistrany platit své smluvní povinnosti, vzniká zejména z pohledávek vůči zákazníkům. Úvěrové riziko plyne především z poskytnutých zápůjček.

Podfond snižuje úvěrové riziko průběžným sledováním bonity dlužníka a sleduje peněžní výdaje a odhadované peněžní příjmy v nadcházejícím období.

Účetní hodnota finančních aktiv představuje odhad maximální expozice Podfondu vůči úvěrovému riziku.

Podfond nevyužívá žádné derivátové operace.

Tabulka níže zobrazuje členění finančních aktiv dle splatnosti k datu účetní závěrky.

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	59 620	0	0	0	0	59 620
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	74 411	0	0	74 411
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	12 627	12 627
Ostatní aktiva	0	0	0	0	870	870
Zůstatek k 31.12.2025	59 620	0	74 411	0	13 497	147 528

(c) Měnové riziko

Podfond v roce 2025 neprovedl žádné transakce v cizí měně. Nebyl tak vystaven riziku spojenému s volatilitou měnových kurzů.

(d) Úrokové riziko

Úrokové riziko je riziko změny reálné hodnoty nebo budoucích peněžních toků finančních nástrojů v důsledku změn tržní úrokové míry. Vzhledem k ocenění poskytnutých zápůjček i finančních závazků reálnou hodnotou, je změna tržní úrokové sazby promítnuta do úpravy ocenění. Vzhledem k fixnímu úročení finančních aktiv a finančních závazků, není Podfond vystaven úrokovému riziku změny budoucích úrokových plateb z titulu změny úrokové sazby.

Dopad změny tržní úrokové sazby na reálné ocenění finančních aktiv a finančních závazků je v části Citlivostní analýza výše.

Albatris Special Opportunity Fund SICAV a.s., Albatris I podfond

(e) Riziko likvidity

Riziko likvidity spočívá ve schopnosti Podfondu dostát svým splatným závazkům. Tabulka níže zobrazuje členění závazků dle splatnosti k datu účetní závěrky.

tis. Kč	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Neúročeno	Celkem
Ostatní pasiva	3 287	0	0	0	3 287
Závazky vůči držitelům IA	0	0	144 180	0	144 180
Výnosy a výdaje příštích období	61	0	0	0	61
Zůstatek k 31.12.2025	3 348	0	144 180	0	147 528

20 Následné události

Společnost vyhodnotila, že není zpochybněn předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu, tj. že Podfond je schopen pokračovat ve své činnosti i v budoucnosti.

Účetní závěrka k 31.12.2025 tak byla s ohledem na výše uvedené zpracována za předpokladu, že Podfond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2025.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



ALBATRIS Special Opportunity Fund SICAV a.s.,

Albatris I podfond

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

29.4. 2026