



GEORGIA ENERGY

GEORGIA ENERGY SICAV A.S.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Georgia Energy 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 Georgia Energy 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. července 2026

Georgia Energy SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům fondu Georgia Energy SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Georgia Energy SICAV a.s., se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno identifikační číslo 10858661, (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z (i) rozvahy k 31. 12. 2025, (ii) výkazu zisku a ztráty a (iii) přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025 a (iv) přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1. 1. 2025 do 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 statutární orgán Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního a dozorčího orgánu Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Fondu povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá jeho dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu

mohou být tajné dohody (koluze), 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 jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 statutární a dozorčí orgán 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 31.07.2026

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

Georgia Energy SICAV a. s.

IČO: 10858661

Sídlo: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8539

(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 27. dubna 2021.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 17. května 2021. 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 5.5. 2021.

Předmět podnikání

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

LEI Společnosti

3157005MZW129MQLSS35

Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 100.000,- Kč

Cenné papíry vydávané Společností

Druh cenného papíru	Zakladatelské akcie (Kmenová)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	Listinná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2025	100
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 investor 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: 17. května 2021

Pověřený zmocněnec	Ing. Robert Hlava	Den vzniku funkce: 17. května 2021
	Bc. Martin Pšaidl	Den vzniku funkce: 30. srpna 2022
	Ing. Michal Sedlák, MBA	Den vzniku funkce: 30. srpna 2022

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Daniel Mahovský	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Michal Štefl	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Štěpánek	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Psota, MBA	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Kraml	Den vzniku členství: 17. května 2021

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 DMN Invest s.r.o., IČO: 08675376, se sídlem Třešňová 1643/22, 664 91 Ivančice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 114803.

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

Georgia Energy 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 17. května 2021. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dle § 597 písm. a) ZISIF, dne 5.5. 2021.

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 „**Statutární orgán**“).

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

Činnost Společnosti

Cílem Společnosti je vytvářet jednotlivé podfondy, jejichž prostřednictvím se Společnost snaží zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to pomocí financování výstavby vodních elektráren v Gruzii. 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 BDO Audit, s.r.o., IČO 45314381, se sídlem V parku 2316/12, 148 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 7276, a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod osvědčením číslo 018.

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2025 evidovala aktiva v celkové výši 100 tis. Kč. Tyto aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami a družstevními záložnami splatnými na požádání ve výši 100 tis. Kč.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2025
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

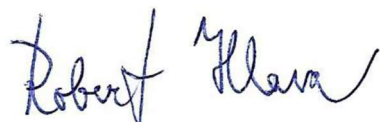
Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 100 tis. Kč jsou tvořena splaceným základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč.

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 2025 činnosti podfondů je popsán v jejich samostatných výročních zprávách.

V Brně dne 29. července 2026



Georgia Energy SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

Údaje o ovládnutí

Georgia Energy SICAV a. s., IČO: 10858661, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8539 (dále jen „**Společnost**“) je osobou ovládanou těmito fyzickými osobami:

Do 24.2.2025

Ing. Michal Štefl, nar. 18. května 1956, trvale bytem Jugoslávská 649/93, Černá pole, 613 00 Brno, Česká republika, která upsala 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Daniel Mahovský, nar. 18. října 1975, trvale bytem Třešňová 1643/22, 664 91 Ivančice, Česká republika, který upsal 65 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 65 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

George Matiasvili, nar. 20. května 1963, trvale bytem S. Chikovani street 20, Tbilisi, Gruzie, který upsal 12 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 12 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Lasha Sheizashvili, nar. 07. června 1993, trvale bytem Bzholeti street 8, Tbilisi, Gruzie, která upsala 8 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 8 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Tomáš Psota, MBA nar. 21. prosince 1984, trvale bytem Kamenná 189/16, 639 00 Brno, Česká republika, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Martin Štěpánek, nar. 23. listopadu 1978, trvale bytem Náves 40/31, 664 41 Popůvky, Česká republika, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Od 25.2.2025

Ing. Michal Štefl, nar. 18. května 1956, trvale bytem Jugoslávská 649/93, Černá pole, 613 00 Brno, Česká republika, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Daniel Mahovský, nar. 18. října 1975, trvale bytem Třešňová 1643/22, 664 91 Ivančice, Česká republika, který upsal 60 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 60 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

George Matiasvili, nar. 20. května 1963, trvale bytem S. Chikovani street 20, Tbilisi, Gruzie, který upsal 10 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 10 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Ing. Tomáš Psota, MBA nar. 21. prosince 1984, trvale bytem Kamenná 189/16, 639 00 Brno, Česká republika, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Ing. Martin Štěpánek, nar. 23. listopadu 1978, trvale bytem Náves 40/31, 664 41 Popůvky, Česká republika, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Aleksandre Kinkladze, nar. 21. února 2005, trvale bytem Revaz Tabukashvili str. 41, Tbilisi, Gruzie, který upsal 6 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 6 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Mikheil Chkhikvadze, nar. 29. srpna 1974, trvale bytem Shrosha street 6, Tbilisi, Gruzie, který upsal 5 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

Zurab Samsonidze, nar. 05. června 1970, trvale bytem Besarion Jghenti Street 74, Tbilisi, Gruzie, který upsal 4 ks zakladatelských akcií Společnosti, které představují 4 % podíl na zapisovaném základním kapitálu Společnosti,

(dále jen „**Ovládající osoby**“). 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 upsaly Ovládající osoby.

Společnost je ve vztahu k osobám ovládaným Ovládajícími osobami 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

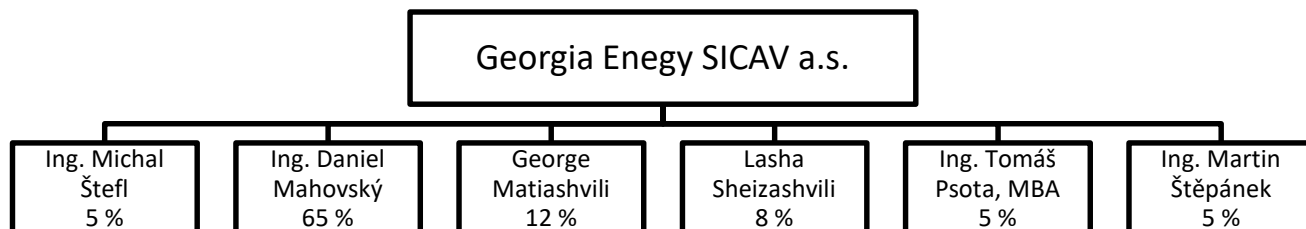
Struktura vztahů mezi Ovládajícími osobami a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou je následující:

Georgia Energy SICAV a.s.

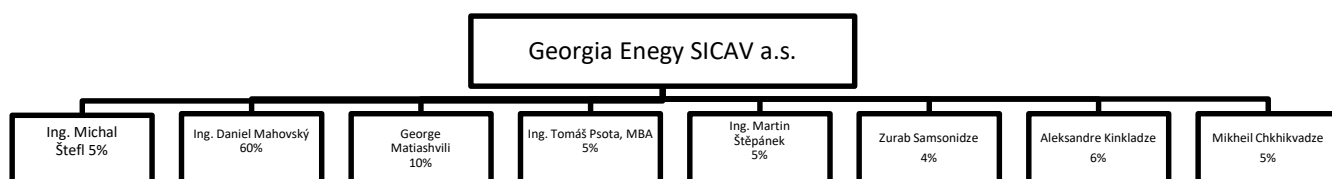
ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Do 24.2.2025



Od 25.2.2025



Osoby mimo Společnost ovládané Ovládajícími osobami

Kromě Společnosti ovládají Ovládající osoby společnost

Georgia Hydropower s.r.o., IČO 10686371, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 122221, a to:

Ing. Michal Štefl 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu,

Ing. Daniel Mahovský 65 % podíl na zapisovaném základním kapitálu,

George Matiashvili 12 % podíl na zapisovaném základním kapitálu,

Lasha Sheizashvili, 8 % podíl na zapisovaném základním kapitálu,

Ing. Martin Štěpánek, 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu,

Georgia Energy SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Ing. Tomáš Psota, MBA, 5 % podíl na zapisovaném základním kapitálu.

DMN Invest s.r.o., IČO 08675376, se sídlem Třešňová 1643/22, 664 91 Ivančice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 114803, a to:

Ing. Daniel Mahovský 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu.

Development Bonds a.s., IČO 07399448, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00, Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8037, a to:

Ing. Daniel Mahovský 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu.

IDRIS s.r.o., IČO 05711851, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 97512, a to:

Ing. Tomáš Psota, 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu.

MS – STEPSTAV, s.r.o., IČO 09611169, se sídlem Koráb 131, 666 01 Tišnov, zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 119858, a to:

Ing. Martin Štěpánek, 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu.

Přehled jednání

V roce 2025 nebyla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládajících osob nebo jimi ovládaných osob jednání, která by se týkala majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti.

Přehled smluv

Mezi Společností a Ovládajícími osobami nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

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

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

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů

Ze vztahů mezi Ovládajícími osobami a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládajícími osobami nevyplývají 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

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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.

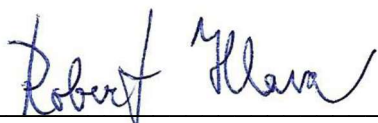
Ovládající osoby mají ve vztahu ke Společnosti možnost výkonu svých akcionářských práv v působnosti valné hromady.

Prohlášení představenstva

Statutární orgán tímto prohlašuje, že vypracoval tuto zprávu o vztazích na základě jemu dostupných informací o vztazích mezi Společností a Ovládajícími osobami a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládajícími osobami 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 22. března 2026



Georgia Energy SICAV, a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Georgia Energy 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.

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 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 1. října 2021 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, PSČ 140 92

Výkon činnosti depozitáře pro Společnost: celé Účetní období

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 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 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 nevyužívala 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.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Údaje o skutečné zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Společnosti, 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. 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, vyplacených 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.

Georgia Energy SICAV a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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, vyplacených 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)

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, jenž 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. července 2026



Georgia Energy SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

GEORGIA ENERGY SICAV A.S.
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31.12.2025

Obsah

1. Rozvaha	3
2. Výkaz zisku a ztráty za období končící 31.12.2025.....	4
3. Přehled o změnách vlastního kapitálu za období končící 31.12.2025.....	5
4. Všeobecné informace	7
4.1. Vznik a charakteristika Fondu.....	7
4.2. Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	7
5. Uplatněné účetní postupy	9
5.1. Okamžik uskutečnění účetního případu	9
5.2. Finanční nástroje	9
5.3. Oceňování reálnou hodnotou	9
5.4. Základní kapitál Fondu	10
5.5. Spřízněné strany	10
5.6. Náklady	11
5.7. Následné události	11
6. Číselné údaje o položkách rozvahy a výkazů zisku a ztrát	11
6.1. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11
6.2. Základní kapitál	11
6.3. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	12
6.4. Zisk nebo ztráta za účetní období.....	12
6.5. Hodnoty předané k obhospodařování.....	12
7. Vzájemné vztahy.....	12
8. Reálná hodnota aktiv a závazků	13
9. Přehled finančních nástrojů k 31.12.2025:	13
10. Přehled výnosů/nákladů dle geografických oblastí	13
11. Rizika	14
11.1. Tržní riziko	Chyba! Záložka není definována.
11.2. Měnové riziko	14
11.3. Úrokové riziko.....	14
11.4. Úvěrové riziko.....	15
11.5. Riziko likvidity	16
12. Následné události.....	16

1. ROZVAHA

Číslo	Aktiva	Poznámka	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6.1	100	100
	v tom a) splatné na požádání		100	100
	Aktiva celkem		100	100

	Pasiva	Poznámka	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
8.	Základní kapitál	6.2	100	100
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6.3	0	0
15.	Zisk /ztráta za účetní období	6.4	0	0
	Vlastní kapitál celkem		100	100
	Pasiva celkem		100	100

Číslo	Podrozvahové položky	Poznámka	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	6.5	100	100

2. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2025

V tis. Kč

Číslo	Zisk nebo ztráta za účetní období	Poznámka	01.01.2025 – 31.12.2025	01.01.2024 – 31.12.2024
5.	Náklady na poplatky a provize		0	0
9.	Správní náklady		0	0
	b) Ostatní správní náklady		0	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		0	0

3. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2025

V tis. Kč

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk (ztráta)	Jiný výsledek hospodaření	Celkem
Zůstatek k 01.01.2025	100	-42	42	100
Vyrovnání neuhrazené ztráty z minulých let využitím jiného výsledku hospodaření	0	42	-42	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2025	100	0	0	100

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk (ztráta)	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01.01.2024	100	-42	0	58
Převod neuhrazené ztráty předchozího období	0	0	0	0
Jiný výsledek hospodaření	0	42	0	42
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2024	100	0	0	100

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ
31. PROSINCE 2025**

4. VŠEOBECNÉ INFORMACE

4.1. VZNIK A CHARAKTERISTIKA FONDU

Fond Georgia Energy SICAV, a.s. se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, IČO 108 56 661 (dále jen „Fond“) vznikl 17. května 2021 zápisem Fondu do obchodního rejstříku. Fond byl zapsán dne 5. května 2021 do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného Českou národní bankou.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a 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 vzniku Fond vytvořil podfond s názvem Georgia Energy I. podfond (dále jen „**Podfond**“). Podfond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF.

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 100.000, - Kč. Výše zapisovaného základního kapitálu odpovídá výši upsaných zakladatelských akcií. Základní kapitál Fondu se rovná jejímu fondovému kapitálu.

Depozitář Fondu je k 31.12.2025:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 91.

Statutární orgán Fondu je k 31.12.2025:

CODYA investiční společnost, a.s., IČ 06876897, se sídlem Lidická 1879/48, Černá Pole, 602 00 Brno, již při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava, 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 Společnost odděleně od svého majetku a majetku v ostatních obhospodařovaných fondech.

4.2. 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 zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Účetní závěrka Fondu je sestavena za účetní období 01.01.2025 – 31.12.2025. Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát obsahuje údaje za srovnatelné období, tedy 01.01.2024 – 31.12.2024.

Účetní závěrka Fondu je dle § 187 ZISIF ověřena auditorem.

Účetní závěrka k 31.12.2025 byla zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

5. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

5.1. 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.

5.2. 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“).

Fond pro ocenění finančních nástrojů používá pouze následující kategorii:

- finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVPL).

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 vykazování 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

5.3. 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.

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

Pro ocenění finančních nástrojů Fond využívá pouze vstupy na úrovni 3.

- Vstupy na úrovni 3 – vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

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.

5.4. 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.

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.

5.5. 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 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

6. ČÍSELNÉ ÚDAJE O POLOŽKÁCH ROZVAHY A VÝKAZŮ ZISKU A ZTRÁT

Poznámka

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

6.1. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	100	100
Celkem	100	100

Pohledávky za bankami jsou zcela tvořeny zůstatky na běžném účtu Fondu. Všechny pohledávky za bankami jsou realizovány na území České republiky a jsou vykázána v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření (FVPL). Vstupy pro stanovení reálné hodnoty jsou na úrovni 3. Hodnota přecenění je nulová, jelikož reálná hodnota k rozvahovému dni odpovídá nominální hodnotě pohledávek.

6.2. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

tis. Kč		31. prosince 2025	31. prosince 2024
<i>(Listinné na jméno)</i>	Ks	Celkem	Celkem
Zakladatelské akcie	100 000	100	100
Celkem		100	100

6.3. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	0	-42

6.4. ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ztráta za účetní období	0	0
Celkem	0	0

Za účetní období se neuskutečnily žádné transakce s vlivem do výsledku hospodaření.

6.5. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Fondu v celkové výši 100 tis. Kč k 31. prosinci 2025 obhospodařuje Společnost.

7. VZÁJEMNÉ VZTAHY

V průběhu účetního období neměl fond žádné transakce se spřízněnými osobami.

8. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

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.

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 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.)

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.

Aktiva	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	0	100	100
Celkem	0	0	100	100

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

9. PŘEHLED FINANČNÍCH NÁSTROJŮ K 31.12.2025:

	K 31.12.2025	K 31.12.2024
Aktiva	Povinně ve FVPL	Povinně ve FVPL
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	100	100
Celkem	100	100

10. PŘEHLED VÝNOSŮ/NÁKLADŮ DLE GEOGRAFICKÝCH OBLASTÍ

V průběhu roku 2025 ani 2024 nebyly evidovány žádné náklady ani výnosy.

11. RIZIKA

11.1. MĚNOVÉ RIZIKO

Fond neprovádí žádné transakce v cizí měně. Nevyplyvá tak riziko spojené s fluktuací měnových kurzů. Expozice vůči měnovému riziku je nulová.

V tabulce je uvedena měnová pozice Fondu podle jednotlivých měn.

Tis. Kč	K 31.12.2025	
Aktiva	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	100	100
Celkem	100	100

Tis. Kč	K 31.12.2024	
Aktiva	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	100	100
Celkem	100	100

11.2. ÚROKOVÉ RIZIKO

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Fond vystaven riziku úrokové sazby.

Rok 2025

Aktiva	Do 3 měsíců	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	100	0	0	0	0	100
Celkem	100	0	0	0	0	100
Pasiva	0	0	0	0	0	0
Čistá výše aktiv	100	0	0	0	0	100

Rok 2024

Aktiva	Do 3 měsíců	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nad 5 let	Neúročen o	Celkem
Pohledávky za bankami	100	0	0	0	0	100
Celkem	100	0	0	0	0	100

Georgia Energy SICAV a.s.

Pasiva	0	0	0	0	0	0
Čistá výše aktiv	100	0	0	0	0	100

Jelikož celá výše aktiv Fondu se skládá ze zůstatku na běžném bankovním účtu, a Fond nemá žádné úročené závazky, úrokové riziko je vyhodnoceno jako minimální.

11.3. ÚVĚROVÉ RIZIKO

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

Finanční aktiva v celé výši jsou tvořena zůstatkem na bankovním účtu, úvěrové riziko je vyhodnoceno jako nízké.

Geografická koncentrace rizik

Geografická koncentrace finančních aktiv a závazků Fondu k 31.12.2025 je uvedena níže:

Tis. Kč	K 31.12.2025	
Aktiva	Česká republika	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	100	100
Celkem	100	100

Tis. Kč	K 31.12.2024	
Aktiva	Česká republika	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	100	100
Celkem	100	100

11.4. 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

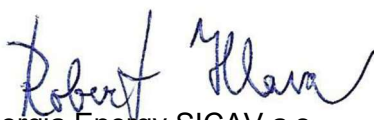
Společnost vyhodnotila, že není zpochybněn předpoklad nepřetržitého trvání Fondu, tj. že Fond je schopen pokračovat ve své činnosti i v budoucnosti.

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.

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

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



Georgia Energy SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

29.7.2026



GEORGIA ENERGY

GEORGIA ENERGY I. PODFOND

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Georgia Energy I. podfond

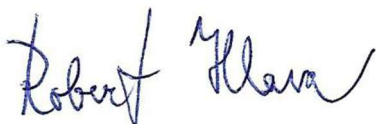
PROHLÁŠENÍ PŘEDSTAVENSTVA

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 podfondu společnosti Georgia Energy SICAV a.s. označeném Georgia Energy 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. července 2026



Georgia Energy SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům podfondu Georgia Energy I. podfond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu Georgia Energy I. podfond (dále také „Podfond“) fondu Georgia Energy SICAV a.s., se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno identifikační číslo 10858661, (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z (i) rozvahy k 31. 12. 2025, (ii) výkazu zisku a ztráty a (iii) výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a (iv) přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu Georgia Energy I. podfond k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 1. 1. 2025 do 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 statutární orgán Fondu.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního a dozorčího orgánu Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Fondu povinen 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 statutární orgán plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá jeho dozorčí orgán.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu

mohou být tajné dohody (koluze), 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 jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Fondu a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 statutární a dozorčí orgán 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 31.07.2026

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych

evidenční číslo 2169

Georgia Energy I. podfond

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

PROFIL SPOLEČNOSTI Základní údaje o Společnosti

Georgia Energy I. podfond, NID: 751 62 555, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno (dále jen „**Podfond**“) je podfondem Georgia Energy SICAV a.s.
IČO: 108 58 661
Sídlo: Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8539
(dále jen „**Společnost**“)

Podfond byl vytvořen dne 10.6.2021 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 15.6.2021.

LEI Podfondu

3157002XLMNZ7NO5IF17

Cenné papíry vydávané Podfondem

Druh cenného papíru	Investiční akcie (všechny třídy)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	zaknihovaná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2025	39.783.829

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

Pověřený zmocněnec

Ing. Robert Hlava

Bc. Martin Pšaidl

Ing. Michal Sedlák, MBA

Den vzniku funkce: 17. května 2021

Den vzniku funkce: 17. května 2021

Den vzniku funkce: 30. srpna 2022

Den vzniku funkce: 30. srpna 2022

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Ing. Daniel Mahovský	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Michal Štefl	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Štěpánek	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Psota, MBA	Den vzniku členství: 17. května 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Kraml	Den vzniku členství: 17. května 2021

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. Podfondu 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 DMN Invest s.r.o., IČO: 08675376, se sídlem Třešňová 1643/22, 664 91 Ivančice, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 114803.

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

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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

Základní údaje o Společnosti

Georgia Energy I. podfond (dále jen „**Podfond**“) je podfondem Georgia Energy 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 dne 10.6.2021 rozhodnutím jediného člena představenstva Společnosti, která zároveň vypracovala jeho statut. Údaje o Podfondu byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) **ZISIF** dne 15.6. 2021.

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

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

Činnost Podfondu

Cílem Podfondu je zhodnocování finančních prostředků investorů, a to pomocí přímých a nepřímých investic zejména do výstavby vodních elektráren v Gruzii. Investičním cílem Podfondu 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 Podfondu.

Hospodaření Podfondu v roce 2025

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu 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 2 138 tis. Kč, Náklady na poplatky a provize ve výši 61 tis. Kč, ztráta z finančních operací ve výši 7 062 tis. Kč, Ostatní provozní náklady ve výši 50 tis. Kč a Správní náklady ve výši 3 297 tis. Kč.

Stav majetku Podfondu

Účetní závěrka Podfondu byla ověřena auditorskou společností BDO Audit, s.r.o., IČO 45314381, se sídlem V parku 2316/12, 148 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 7276, osvědčení číslo 018.

Aktiva

Podfond k 31. 12. 2025 evidoval aktiva v celkové výši 56 962 tis. Kč. Aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami a družstevními záložnami splatnými na požádání ve výši 3 531 tis. Kč, Pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 15 963 tis. Kč, účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 37 042 tis. Kč, ostatními aktivy ve výši 415 tis. Kč a náklady příštích období ve výši 11 tis. Kč.

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

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

Pasiva

Celková pasiva Podfondu ve výši 56 962 tis. Kč jsou tvořena Ostatními pasivy ve výši 10 096 tis. Kč a Čistými aktivy přiřaditelnými držitelům investičních akcií ve výši 46 866 tis. Kč.

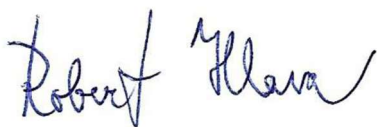
Výkaz zisku a ztráty

Na celkovou ztrátu ve výši 8 332 tis. Kč za účetní období mají vliv Výnosy z úroků a podobné výnosy ve výši 2 138 tis. Kč, Náklady na poplatky a provize ve výši 61 tis. Kč, Ztráta z finančních operací ve výši 7 062 tis. Kč, Ostatní provozní náklady ve výši 50 tis. Kč a Správní náklady ve výši 3 297 tis. Kč.

Výhled pro rok 2026

Podfond bude v roce 2026 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to pomocí přímých a nepřímých investic do výstavby vodních elektráren v Gruzii 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 30. července 2026



Georgia Energy SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva

CODYA investiční společnost, a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Georgia Energy I. podfond (dále jen „**Podfond**“) v souladu s ust. § 291 odst. 2, § 234 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 Podfonde.

Činnost Podfonde v roce 2025

Podfond v průběhu roku 2025 shromažďoval peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů a investoval je v souladu s investiční strategií Podfonde pomocí financování výstavby vodních elektráren v Gruzii.

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 Podfonde

Podfond bude v roce 2026 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to pomocí přímých a nepřímých investic do výstavby vodních elektráren v Gruzii a nadále shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfonde.

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 nenabyla 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.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

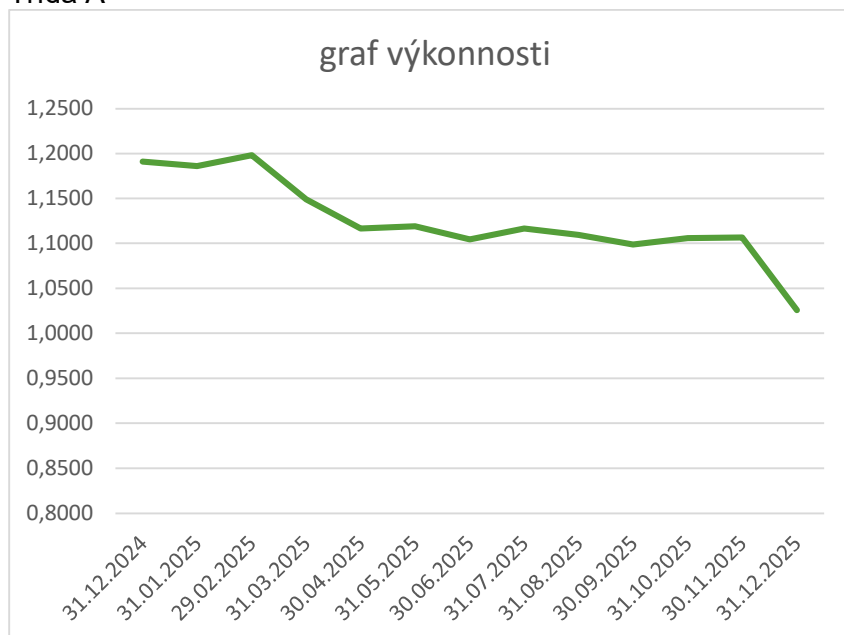
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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

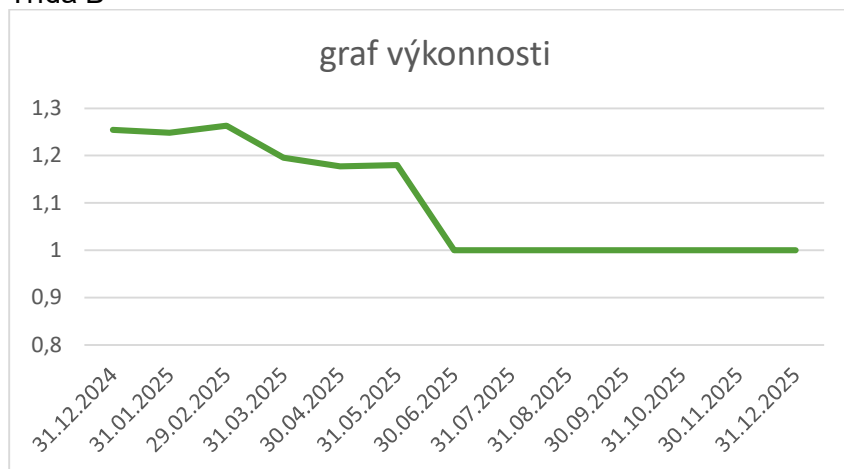
Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Společnosti, nemá organizační složku podniku v zahraničí.

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

Třída A

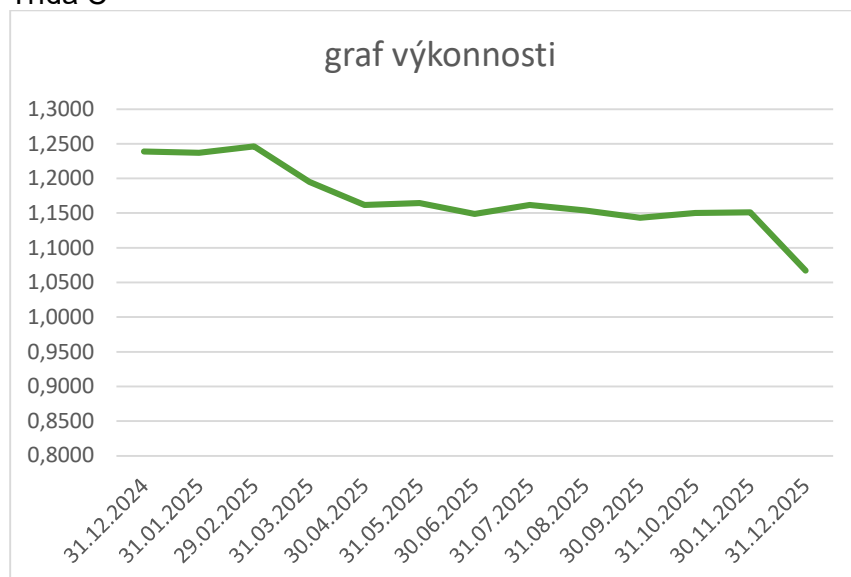


Třída B

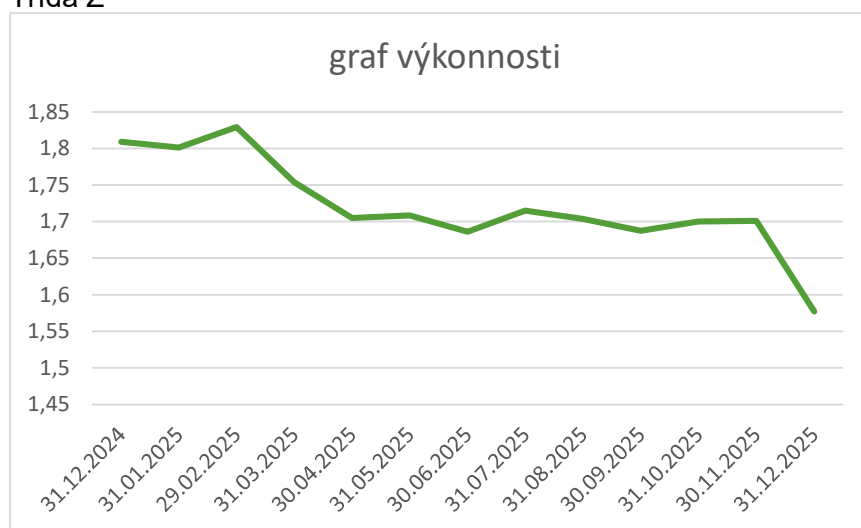


k 31.12.2025 není emitována žádná investiční akcie

Třída C



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.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK 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 obhospodařovatele: od 1. října 2021 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, PSČ 140 92

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 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

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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

Označení	Název	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč
Zápůjčka	Úvěr Georgia Hydropower s.r.o.	24 172	15 963
SPV	Georgia Hydropower 2 s.r.o.	23 069	37 042

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 Podfondu. Byl vyplacen pouze podíl na jiných vlastních zdrojích.

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	1 831 tis Kč
Úplata depozitáři za služby a správu cenných papírů	726 tis. Kč
Úplata auditora	371 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	30 tis. Kč
Náklady za znalecké posudky	339 tis. Kč

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU)

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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.

statutárního orgánu 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.

statutárního orgánu 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	56 378,15 Kč
Pohyblivá složka odměn	25 186,63 Kč
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč
Počet odměňovaných zaměstnanců	40
Počet odměňovaných členů představenstva	5
Počet odměňovaných členů dozorčí rady	2

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Podfondu

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2025

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2025

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, jenž je obhospodařována. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a zamezují střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, jenž 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. července 2026



Georgia Energy SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.

Georgia Energy I. Podfond

GEORGIA ENERGY SICAV A.S.
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31.12.2025

Georgia Energy I. Podfond

Obsah

1. Rozvaha.....	4
2. Výkaz zisku a ztráty za období končící 31.12.2025.....	5
3. Výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií za období končící 31.12.2025	6
4. Všeobecné informace	8
4.1. Vznik a charakteristika Podfondu	8
4.2. Výchozí podmínky pro přípravu účetní závěrky	8
5. Opravy chyb minulých let a změny účetních metod	10
6. Uplatněné účetní postupy	10
6.1. Okamžik uskutečnění účetního případu	10
6.2. Cizí měny	10
6.3. Finanční nástroje.....	10
6.4. Spřízněné strany	14
6.5. Emitované investiční akcie	14
6.6. Výnosy z poplatků a provizí	15
6.7. Náklady na poplatky a provize	16
6.8. Zisk/ztráta z finančních operací	16
6.9. Ostatní provozní náklady	16
6.10. Správní náklady.....	16
6.11. Následné události.....	16
6.12. Významné účetní úsudky, předpoklady a odhady	16
7. Číselné údaje o položkách rozvahy a výkazů zisku a ztrát	16
7.1. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami.....	17
7.2. Pohledávky za nebankovními subjekty	17
7.3. Účasti s rozhodujícím vlivem.....	18
7.4. Ostatní aktiva	19
7.5. Náklady a příjmy příštích období.....	20
7.6. Ostatní pasiva	20
7.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	20
7.8. Oceňovací rozdíly	22
7.9. Zisk nebo ztráta za účetní období	22
7.10. Poskytnuté přísliby a záruky.....	23
7.11. Hodnoty předané k obhospodařování	23
7.12. Výnosy z úroků a podobné výnosy.....	23

Georgia Energy I. Podfond

7.13.	Náklady na poplatky a provize.....	23
7.14.	Zisk nebo ztráta z finančních operací.....	23
7.15.	Ostatní provozní náklady.....	24
7.16.	Správní náklady.....	24
8.	Vzájemné vztahy.....	24
9.	Reálná hodnota aktiv a závazků	25
9.1.	Technicky oceňování a vstupní veličiny	26
9.2.	citlivostní analýza	28
	Přehled finančních nástrojů k 31.12.2025:.....	30
	Přehled výnosů/nákladů z přecenění na reálnou hodnotu	30
10.	Rizika	31
10.1.	Tržní riziko.....	31
10.2.	Měnové riziko	34
10.3.	Úrokové riziko.....	34
10.4.	Úvěrové riziko.....	36
10.5.	Riziko likvidity	37
11.	Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky	39
12.	Následné události.....	39

Georgia Energy I. Podfond

1. ROZVAHA

V tis. Kč

Číslo	Aktiva	Poznámka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7.1	3 531	12 114
	v tom: a) splatné na požádání		3 531	12 114
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	7.2	15 963	21 323
	v tom: b) ostatní pohledávky		15 963	21 323
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	7.3	37 042	28 612
11.	Ostatní aktiva	7.4	415	382
13.	Náklady příštích období	7.5	11	11
	Aktiva celkem		56 962	62 442
	Pasiva	Poznámka	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
4.	Ostatní pasiva	7.6	10 096	12 135
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.7	46 866	50 307
	a) Obdoba kapitálových fondů		42 700	36 839
	b) Obdoba emisního ážia		0	1 650
	c) Obdoba oceňovacích rozdílů	7.8	13 973	13 293
	d) Obdoba zisku nebo ztráty za účetní období	7.9	-8 332	-697
	e) Obdoba zisku nebo ztráty minulých let		-1 565	-868
	f) Obdoba jiného výsledku hospodaření		90	90
	Pasiva celkem		56 962	62 442

Číslo	Podrozvahové položky	Poznámka	Stav k 31.12.2025	Stav k 31.12.2024
1.	Poskytnuté přísliby a záruky	7.10	100 364	100 317
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	7.11	56 962	62 442

Georgia Energy I. Podfond

2. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2025

V tis. Kč

Č.	Zisk nebo ztráta za účetní období	Pozn.	31.12.2025	31.12.2024
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	7.12	2 138	2 135
5.	Náklady na poplatky a provize	7.13	-61	-54
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	7.14	-7 062	631
8.	Ostatní provozní náklady	7.15	-50	-111
9.	Správní náklady	7.16	-3 297	-3 242
	V tom: b) Ostatní správní náklady		-3 297	-3 242
19.	Obdoba zisku nebo ztráty za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-8 332	-641
	Daň 5 %		0	0
24.	Obdoba zisku nebo ztráty za účetní období po zdanění		-8 332	-697
	<i>Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění vztahující se k oceňovacím rozdílům nezahrnutým do VH</i>		680	13 882
	Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií celkem		-7 652	13185

Georgia Energy I. Podfond

3. VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍRADITELNÝCH DRŽITELŮM VYPLATITELNÝCH INVESTIČNÍCH AKCIÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31.12.2025

V tis. Kč

	Kapitálové fondy (obdoba)	Oceňovací rozdíly (obdoba)	Nerozdělený zisk (ztráta) (obdoba)	Zisk (ztráta) (obdoba)	Jiný VH (obdoba)	Emisní ážio (obdoba)	Celkem
Zůstatek k 01.01.2024	24 546	-589	-2 133	1 265	90	-402	22 776
Emise investičních akcií	12 294	0	0	0	0	0	12 294
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	0	13 882	0	0	0	0	13 882
Převod ztráty do nerozdělené ztráty minulých let	0	0	1 265	-1 265	0	0	0
Čist zisk/ztráta za účetní období	0	0		-697	0	0	-697
Emisní ážio	0	0	0	0	0	2 052	2 052
Zůstatek k 31.12.2024	36 839	13 293	-868	-697	90	1 650	50 307

Zůstatek k 1.1.2025	36 839	13 293	-868	-697	90	1 650	50 307
Emise investičních akcií	5 861	0	0	0	0	0	5 861
Oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	0	680	0	0	0	0	680
Převod ztráty do nerozdělené ztráty minulých let	0	0	-697	+697	0	0	0
Čist zisk/ztráta za účetní období	0	0		-8 332	0	0	-8 332
Emisní ážio	0	0	0	0	0	-1 650	-1 650
Zůstatek k 31.12.2025	42 700	13 973	-1 565	-8 332	90	0	46 866

	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Počet investičních akcií třída A (v ks)	29 987 330	20 403 121
Počet investičních akcií třída B (v ks)	0	5 000 000
Počet investičních akcií třída C (v ks)	26 657	66 166
Počet investičních akcií třída Z (v ks)	9 769 842	9 769 842

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31.
PROSINCE 2025**

Georgia Energy I. Podfond

4. VŠEOBECNÉ INFORMACE

4.1. VZNIK A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

Georgia Energy I. Podfond, (dále také jen "Podfond"), který je podfondem investičního fondu s právní osobností Georgia Energy SICAV a. s., IČO 108 56 661, se sídlem Purkyňova 648/125, 612 00 Brno-Medlánky (dále jen „Fond“), vznikl zápisem Podfonde do seznamu Podfondů vedeného Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále „ZISIF“) ve znění pozdějších předpisů ke dni 15.6. 2021.

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

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond je Podfondem fondu 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 vzniku Fond vytvořil Podfond s názvem Georgia Energy I. Podfond (dále jen „**Podfond**“). Podfond je fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

Statutární orgán Podfonde je k 31.12.2025:

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

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

Depozitář Podfonde je k 31.12.2025:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 649 48 242, se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92.

4.2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka Podfonde 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“).

Georgia Energy I. Podfond

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, přehled o změnách 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 (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

Účetní závěrka Podfondu je sestavena za účetní období 01.01.2025 – 31.12.2025. Srovnatelné období v rozvaze a výkazu zisku a ztrát je za období 1.1.2024 – 31.12.2024.

Účetní závěrka Podfondu je dle § 187 ZISIF ověřena auditorem.

Georgia Energy I. Podfond

5. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Za účelem zpřehlednění, zlepšení čitelnosti a orientace ve výkazu zisku a ztráty a rozvaze pro adresáty účetní závěrky bylo rozhodnuto o změně účetní metody. V souvislosti s touto změnou byla upravena hodnota vykazována v řádku Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění vztahující se k oceňovacím rozdílům nezahrnutým do VH v minulém období, tak, aby byla prezentována pouze meziroční změna ocenění.

Nový způsob vykazování zvyšuje vypovídací schopnost účetní závěrky pro její adresáty. Změna nemá dopad na změnu hodnoty čistých aktiv náležících držitelům investičních akcií Podfondu v žádném z účetních období, týká se pouze změny prezentace jednotlivých položek účetní závěrky.

6. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. 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“).

Podfond pro ocenění finančních nástrojů používá následující kategorie:

- finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVPL).
- finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do ostatního úplného výsledku (FVOCI).

Klasifikace finančních aktiv Podfondu je založena na:

Georgia Energy I. Podfond

- 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“)

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:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (FVPL)
- Pohledávky za nebankovními subjekty (FVPL)
- Účasti s rozhodujícím vlivem (FVOCI)
- Ostatní pasiva (FVPL)

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 Podfonde mohou být:

- „Řízení na bázi reálné hodnoty“ – finanční nástroje oceňované v reálné hodnotě s dopadem do hospodářského výsledku (FVPL), 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.
- 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 vykazány v položce "Výnosy z úroků a podobné výnosy".
- „Držet a inkasovat“ – finanční nástroje oceňované v amortizovaných nákladech (AC), jde především o úvěry, cenné papíry držené do splatnosti, pohledávky z obchodního styku.

Finanční aktiva oceněná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku

Podfond se rozhodl využít možnosti vykazovat všechna kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje tak aktiva neurčená k obchodování jako oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku hospodaření (dále také jako „FVOCI“). Důvodem pro klasifikaci je rozhodnutí účetní jednotky na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování,

Georgia Energy I. Podfond

který přihlíží ke skutečnosti, že kapitálová finanční aktiva nejsou držena za účelem obchodování a účetní jednotka má v úmyslu je držet, inkasovat a prodat.

U finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou FVOCI jsou následné změny reálné hodnoty účtovány do oceňovacích rozdílů v rozvaze a odúčtování finančního aktiva zvyšuje nebo snižuje nerozdělené výsledky v rozvaze.

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 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 investiční 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“.

Na základě rozhodnutí Podfondu došlo ke změně vykazování. Naběhlé úroky během daného roku nejsou vykazovány jako součást změny reálné hodnoty finančního aktiva do položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“, ale nově jsou oddělovány ze změny reálné hodnoty a jsou vykazovány samostatně v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou do zisku nebo ztráty (FVPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování a finanční aktiva, jejichž je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVPL, 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;

Georgia Energy I. Podfond

- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky s krátkou splatností.

Finanční závazky oceněné reálnou hodnotou do výkazu zisku a ztrát

Závazky oceněné reálnou hodnotou do výkazů zisku a ztrát jsou u Podfondu následující:

- Ostatní pasiva
- Výdaje příštích období

Podfond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty (bez naběhlého příslušenství) a odúčtování finančních závazů je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

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

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.

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 použita pro ocenění finančních aktiv Podfondu:

Pro ocenění finančních nástrojů Podfond využívá pouze vstupy na úrovni 2 a 3.

Georgia Energy 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 – vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kótovaných cen pro podobné nástroje.

6.4. 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 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 kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

6.5. EMITOVANÉ INVESTIČNÍ AKCIE

Podfond k 31.12.2025 vydává čtyři třídy investičních akcií, které jsou zpětně odkupitelné na žádost držitele a jsou s nimi spojeny rozdílná práva. Investiční akcie jsou vydávány jako kusové, tj. bez jmenovité hodnoty, a jsou denominované v měně CZK nebo EUR podle druhu investiční akcie. Nabyvatelem investičních akcií třídy A může být kvalifikovaný investor (minimální investice 1 000 000

Georgia Energy I. Podfond

CZK). Nabyvatelem investičních akcií třídy B může být kvalifikovaný investor (minimální investice 5 000 000 CZK). Nabyvatelem investičních akcií třídy C může být kvalifikovaný investor (minimální investice ekvivalent 1 000 000 CZK v EUR). Nabyvatelem investičních akcií třídy Z může být kvalifikovaný investor, který je zároveň držitelem zakladatelských akcií Podfondu, anebo je schválen dozorčí radou. Se všemi třídami investičních akcií jsou spojeny rozdílná práva, která jsou zakotvena ve statutu Podfondu. Tyto Investiční akcie jsou klasifikované jako finanční závazky, v souladu s IAS 32 odst. 11 včetně aplikovatelných výjimek z definice finančního závazku podle IAS 32, odst. 16. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál. Všechny třídy vydávaných investičních akcií jsou klasifikovány jako finanční závazky, jelikož nelze určit, která skupina investičních akcií je podřízená, tudíž není splněna výjimka 16A, b).

Na základě výše uvedeného Investiční akcie emitované Podfondem splňují podmínky definice finančního závazků podle IAS 32. Z tohoto důvodu jsou hodnoty příslušející držitelům akcií, tj. fondový kapitál Podfondu, prezentovány v rozvaze v rámci položky "Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií". Fondový kapitál je oceněn odkupní hodnotou, položka výkazu zisku a ztráty "Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií" představuje změnu hodnoty fondového kapitálu za účetní období z běžné činnosti.

Vykazování fondového kapitálu v rámci položky rozvahy "Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií", resp. jeho zhodnocení v rámci položky výkazu zisku a ztráty "Změna čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií" je v souladu s požadavky IFRS a představuje odchylku od uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty definovaného prováděcím předpisem (přílohou č. 1 k vyhlášce č. 501/2002 Sb.), která je nezbytná k tomu, aby byl podán věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví.

Investiční akcie jsou odkupovány na základě žádosti o odkup podané investorem. Podfond je povinen odkupovat Investiční akcie za podmínek uvedených ve statutu Podfondu. Investiční akcie jsou vykazovány v částce hrazené za Investiční akcie, která je splatná k rozvahovému dni, pokud držitel uplatní právo vrátit investiční akcii zpět do Podfondu. Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány na základě práva držitele na vypořádání reálné hodnoty čistých aktiv Podfondu připadajících na Investiční akcie každé třídy. Hodnota čistých aktiv Podfondu připadajících na investiční akcii je spočítaná dělením čistých aktiv připadajících na držitele každé třídy investičních akcií celkovým počtem nevypořádaných odkupitelných investičních akcií příslušné třídy.

V souladu se statutem Podfondu jsou investiční pozice přeceňovány na reálnou hodnotu nejméně každé kalendářní čtvrtletí z údajů k poslednímu pracovnímu dni tohoto kalendářního čtvrtletí za účelem stanovení hodnoty čistých aktiv na investiční akcii pro úpis a zpětný odkup. V položce Čistých aktiv se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování a administraci. Přijaté zálohy za Investiční akcie jsou vykázány na řádku Ostatní pasiva a oceňovány v pořizovací ceně, která je upravena o dohadnou položku představující zisk nebo ztrátu připadající na držitele dosud nevydaných cenných papírů.

6.6. VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Výnosy z inkasovaných jednorázových poplatků jsou vykazovány v položce „Výnosy z poplatků a provizí“.

Georgia Energy I. Podfond

6.7. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

6.8. ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Přecenění finančních aktiv na reálnou hodnotu (FVPL) včetně kurzových zisků a ztrát je účtováno do zisku/ztráty z finančních operací.

6.9. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní náklady a výnosy spojené s provozem Podfonde, nezařaditelné do jiných položek VZZ.

6.10. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Náklady na administraci, obhospodařování, odborné a daňové poradenství, depozitářské služby a audit jsou účtovány do správních nákladů Podfondů.

6.11. 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.

6.12. 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.

7. ČÍSELNÉ ÚDAJE O POLOŽKÁCH ROZVAHY A VÝKAZŮ ZISKU A ZTRÁT

Poznámka

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

Georgia Energy I. Podfond

7.1. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		
V tom: a) splatné na požádání	3 531	12 114
Celkem	3 531	12 114

Pohledávky za bankami jsou zcela tvořeny zůstatky na běžných účtech Podfondu (provozní a investiční). Všechny pohledávky za bankami jsou realizovány na území České republiky a jsou vykázána v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření (FVPL). Vstupy pro stanovení reálné hodnoty jsou na úrovni 2. Hodnota přecenění je nulová, jelikož reálná hodnota k rozvahovému dni odpovídá nominální hodnotě pohledávek.

7.2. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Pohledávky za nebankovními subjekty		
V tom: b) ostatní pohledávky	15 963	21 323
Celkem	15 963	21 323

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry a zápůjčky společnosti Georgia Hydropower s.r.o., naběhnuté úroky na těchto úvěrech a zápůjčkách, a jejich přecenění na reálnou hodnotu.

Veškeré pohledávky jsou vykazovány vůči společnosti se sídlem v České republice. Prostředky získané z poskytnutého úvěru však společnost Georgia Hydropower s.r.o. využívá k financování investičních projektů realizovaných v Gruzii.

K 31.12.2025

Pohledávka	Geografické členění	Protistrana	Jistina a naběhlý úrok	Přecenění do výsledku hospodaření (FVPL)	Reálná hodnota k 31.12.2025
Úvěr Georgia Hydropower s.r.o.	Česká republika	Georgia Hydropower s.r.o.	24 172	-8 209	15 963
Celkem	-	-	24 172	-8 209	15 963

Georgia Energy I. Podfond

K 31.12.2024

Pohledávka	Geografické členění	Protistrana	Jistina a naběhlý úrok	Přecenění do výsledku hospodaření (FVPL)	Reálná hodnota k 31.12.2024
Úvěr Georgia Hydropower s.r.o.	Česká republika	Georgia Hydropower s.r.o.	22 213	-890	21 323
Celkem	-	-	22 213	-890	21 323

Úvěr poskytnutý společnosti Georgia Hydropower s.r.o. je rozdělen do čtyř tranší, přičemž všechny tranše jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 12 % p.a.:

- 1. tranše ve výši 4 694 tis. Kč (5 792 tis. Kč k 31.12.2024) se splatností do 20.12.2026,
- 2. tranše ve výši 5 721 tis. Kč (7 687 tis. Kč k 31.12.2024) se splatností do 11. 4. 2027,
- 3. tranše ve výši 1 157 tis. Kč (1 563 tis. Kč k 31.12.2024) se splatností do 11. 4. 2027,
- 4. tranše ve výši 4 391 tis. Kč (6 281 tis. Kč k 31.12.2024) se splatností do 24. 6. 2027.

Reálná hodnota poskytnuté zápůjčky byla k rozvahovému dni přehodnocena na nižší úroveň v návaznosti na aktuální ekonomickou a finanční situaci dlužníka. Společnost v účetním období vykázala ztrátu, především vlivem úrokových nákladů, přičemž dosud nezačala realizaci plánovaných projektů, které by přispěly k tvorbě provozních výnosů. Tyto skutečnosti se promítly do dalšího poklesu vlastního kapitálu společnosti a byly zohledněny při stanovení reálné hodnoty poskytnuté zápůjčky..

7.3. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

K 31.12.2025

Ovládaná osoba	Podíl v %	Sektor	Základní kapitál (v tis. Kč)	Výše ostatních složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)	Sídlo	Vliv
Georgia Hydropower 2 s.r.o.	100%	Správa majetku	20	20 257	Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno	rozhodující

Ovládaná osoba	Datum nabytí účasti	Počet upsaných CP	Jmenovitá hodnota (v Kč)	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota (v tis. Kč)
Georgia Hydropower 2 s.r.o.	07.03.2023	-	-	23 069	37 042

Georgia Energy I. Podfond

K 31.12.2024

Ovládaná osoba	Podíl v %	Sektor	Základní kapitál (v tis. Kč)	Výše ostatních složek vlastního kapitálu (v tis. Kč)	Sídlo	Vliv
Georgia Hydropower 2 s.r.o.	100%	Správa majetku	20	12 423	Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno	rozhodující

Ovládaná osoba	Datum nabytí účasti	Počet upsaných CP	Jmenovitá hodnota (v Kč)	Pořizovací cena	Reálná hodnota
Georgia Hydropower 2 s.r.o.	07.03.2023	-	-	15 319	28 612

V průběhu účetního období došlo ke zvýšení hodnoty majetkové účasti ve společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o. prostřednictvím příplatku mimo základní kapitál a přecenění účasti na reálnou hodnotu. Pořizovací cena účasti včetně příplatků mimo základní kapitál se meziročně zvýšila o 7 750 tis. Kč. Dopad přecenění na reálnou hodnotu představoval zvýšení hodnoty účasti o 680 tis. Kč (viz kapitola 7.8).

Vlastněná společnost Georgia Hydropower 2 s.r.o. drží:

- 100% podíl na projektovém SPV Askistskali LLC,
- 100% podíl na projektovém SPV Khopuri 3 LLC,
- 51% podíl na projektovém SPV Doesi Energy LLC.

Ve společnosti Doesi Energy LLC držela dceřiná společnost k 31. 12. 2024 podíl ve výši 80 %. V průběhu účetního období 2025 byl realizován prodej 29% podílu.

Společnosti jsou založeny za účelem výstavby elektráren v Gruzii.

7.4. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Ostatní aktiva		
Poskytnuté zálohy na správu	393	360
Daň z příjmů právnických	22	22
Celkem	415	382

Ostatní aktiva tvoří zejména poskytnuté zálohy na administraci a správu a zaplacené zálohy na daň z příjmů právnických osob.

Georgia Energy I. Podfond

7.5. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Náklady a příjmy příštích období		
Náklady příštích období	11	11
Celkem	11	11

Náklady příštích období jsou tvořeny časovým rozlišením na EKO značku.

7.6. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Dohad na služby depozitáře	61	61
Dohadné položky na daňové poradenství a sestavení ÚZ	160	160
Dohadné položky na audit a custody	208	263
Dohadné položky pasivní – ostatní	455	425
Dodavatelé	29	40
Závazky – neemitované investiční akcie	9 183	11 186
Celkem	10 096	12 135

Ostatní pasiva tvoří zejména závazky vůči držitelům investičních akcií ve výši 9 183 tis. Kč. Tento závazek vzniká z důvodů časového nesouladu mezi úhradou smluvní částky akcionářem a připsání akcií na jeho investiční účet. Dále ostatní pasiva jsou tvořeny dohady na služby a závazky vůči různým věřitelům (dodavatelé). Ostatní pasiva mají krátkodobý charakter, hodnota je stanovena na základě smluvních ujednání, a proto se reálná hodnota blíží nominální.

7.7. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Podfondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Podfondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj dle IAS 32. Všechny třídy vydávaných investičních akcií jsou klasifikovány jako finanční závazky jelikož nelze určit, která skupina investičních akcií je podřízená, tudíž není splněna výjimka 16A, b).

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Hodnota čistých aktiv, přiřaditelných držitelům investičních akcií	46 866	50 307
Celkem	46 866	50 307

Georgia Energy I. Podfond

Součástí položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ je k 31.12.2025 ztráta za běžné účetní období ve výši 8 332 tis. Kč a oceňovací rozdíly z přecenění aktiv, nezahrnuté do výsledku hospodaření ve výši 680 tis. Kč.

Investiční akcie	Počet investičních akcií (ks)	Jednotková cena	Hodnota k 31.12.2025
Třída A	29 987 330	1,0259 CZK	30 765 040 CZK
Třída B	0	0 CZK	0 CZK
Třída C	26 657	1,0673 EUR	28 451 EUR
Třída Z	9 769 842	1,5773 CZK	15 410 442 CZK
Celkem	39 783 829	-	46 865 276 CZK

Součástí položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ je k 31.12.2024 ztráta za běžné účetní období ve výši 248 tis. Kč a oceňovací rozdíly z přecenění aktiv, nezahrnuté do výsledku hospodaření ve výši 14 022 tis. Kč.

Investiční akcie	Počet investičních akcií (ks)	Jednotková cena	Hodnota k 31.12.2024
Třída A	20 403 121	1,1910 CZK	24 300 288 CZK
Třída B	5 000 000	1,2540 CZK	6 269 768 CZK
Třída C	66 166	1,2390 EUR	81 981 EUR
Třída Z	9 769 842	1,8090 CZK	17 673 492 CZK
Celkem	35 239 129	-	50 307 014 CZK

Aktuální hodnota investiční akcie pro jednotlivé třídy je definována jako poměrná část čisté hodnoty aktiv Podfondu připadající na jednu investiční akcii této třídy v souladu se statutem. Čistými aktivy přiřaditelnými držitelům investičních akcií se rozumí hodnota majetku Podfondu snížená o hodnotu dluhů Podfondu.

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

Investiční akcie vydané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

Georgia Energy I. Podfond

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
	Celkem	Celkem
Čistá aktiva IA třídy A	30 765	24 300
Počet vydaných IA třídy A (ks)	29 987 330	20 403 121
Čistá aktiva na 1 IA třídy A (CZK)	1,0259	1,1910
Čistá aktiva IA třídy B	0	6 270
Počet vydaných IA třídy B (ks)	0	5 000 000
Čistá aktiva na 1 IA třídy B (CZK)	0	1,2540
Čistá aktiva IA třídy C (tis. EUR)	28	82
Čistá aktiva IA třídy C (tis. CZK)	691	2 063
Počet vydaných IA třídy C (ks)	26 657	66 166
Čistá aktiva na 1 IA třídy C (EUR)	1,0673	1,2390
Čistá aktiva IA třídy Z	15 410	17 673
Počet vydaných IA třídy Z (ks)	9 769 842	9 769 842
Čistá aktiva na 1 IA třídy Z (CZK)	1,5773	1,8090
Celkem čistá aktiva	46 866	50 307

7.8. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Oceňovací rozdíly	13 973	13 293
Z toho: a) z majetku a závazků	13 973	13 293

Oceňovací rozdíly jsou tvořeny přeceněním 100% podílu ve společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o. (FVOCI).

7.9. ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ztráta za účetní období	-8 332	-697
Celkem	-8 332	-697

Georgia Energy I. Podfond

7.10. POSKYTNUTÉ PŘÍSLIBY A ZÁRUKY

Poskytnuté přísliby a záruky tvoří rozdíl mezi úvěrovými rámci a skutečně načerpanými úvěry u poskytnutých zápůjček nebankovním subjektům. Hodnota 100 364 tis. Kč k 31.12.2025 (100 317 tis. Kč k 31.12.2024) vyplývá ze smluv, uzavřených se společnostmi Georgia Hydropower, s.r.o. (spřízněná strana).

7.11. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Podfondu v celkové výši 56 962 tis. Kč k 31. prosinci 2025 (31. prosince 2024: 62 442 tis. Kč) obhospodařuje Společnost.

7.12. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	31.prosinec 2025	31. prosinec 2024
	Celkem	Celkem
Úroky z běžných bankovních účtů	67	0
Úroky z termínovaných vkladů	48	103
Úroky z pohledávek za nebankovními subjekty	2 023	2 032
Celkem	2 138	2 135

Výnosy z úroků a podobné výnosy tvoří zejména výnosové úroky z půjček poskytnutých společnosti Georgia Hydropower s.r.o., která je blíže popsána v kapitole 7.2. Dále tato položka zahrnuje výnosy z termínovaných vkladů a úrokové výnosy z běžných bankovních účtů.

7.13. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. prosinec 2025	31. prosinec 2024
Poplatky za správu bankovních účtů	-54	-45
Ostatní poplatky	-7	-9
Celkem	-61	-54

Položka ostatní poplatky představuje soudní poplatky a nákup kolků.

7.14. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31. prosinec 2025	31. prosinec 2024
	Celkem	Celkem
Přecenění pohledávek za nebankovními subjekty	-7 319	626
Čistý zisk/ztráta z kurzových rozdílů z aktiv a závazků	-46	5
Ostatní finanční výnosy	303	0
Celkem	-7 062	631

Georgia Energy I. Podfond

Položka přecenění pohledávek za nebankovními subjekty představuje přecenění úvěru poskytnutého společnosti Georgia Hydropower s.r.o. na reálnou hodnotu (viz kapitola 7.2).

Položka ostatní finanční výnosy představují výstupní poplatek investora za zpětný odkup investičních akcií.

7.15. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Ostatní provozní náklady	-50	-111
Celkem	-50	-111

Ostatní provozní náklady představují především přefakturaci vzniklých nákladů Fondu.

7.16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31 prosince 2025	31. prosince 2024
Náklady na audit, daně	-371	-487
Poplatek za obhospodařování a administraci	-1 831	-1 648
Poplatek za služby depozitáře a úschovu CP	-726	-726
Ostatní správní náklady	-30	-42
Náklady na znalecké posudky	-339	-339
Celkem správní náklady	-3 297	-3 242

Správní náklady jsou tvořeny poplatky za depozitní služby, poplatky společnosti za správu Podfondu, náklady na audit, náklady na daňové poradenství a náklady na znalecké posudky. Náklady na statutární audit v roce 2025 tvoří 211 tis. Kč (327 tis. Kč v roce 2024).

8. VZÁJEMNÉ VZTAHY

Pohledávky za spřízněnými stranami (v nominální hodnotě)	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Georgia Hydropower s.r.o.	15 963	21 323
Celkem	15 963	21 323

Pohledávky za Georgia Hydropower s.r.o. tvoří zápůjčka ve výši 15 400 tis. Kč (k 31.12.2024 15 400 tis. Kč), a úrok činí 7 015 tis. Kč k 31.12.2025, (k 31.12.2021 5 141 tis. Kč) dále zápůjčka ve výši 1 210 tis. Kč (zápůjčka je poskytnuta v měně EUR v nominální hodnotě 49 900), a úrok činí 547 tis. Kč k 31.12.2025 (k 31.12.2024 416 tis. Kč)

Výnosy účtované Podfondem od spřízněných osob	31. prosince 2025	31. prosince 2024
---	-------------------	-------------------

Georgia Energy I. Podfond

Georgia Hydropower s.r.o.	2 023	2 032
Celkem	2 023	2 032

Výnosy účtované Podfondem v roce 2025 představují výnosy z úroků z úvěru ve výši 2 023 tis. Kč.

Výnosy účtované Podfondem v roce 2024 představovali výnosy z úroků z úvěru ve výši 2 032 tis. Kč.

9. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

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.

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 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, apod.)

Podfond nepoužívá pro ocenění finančních nástrojů vstupy jiné než na úrovni 2 a 3.

Georgia Energy I. Podfond

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.

K 31.12.2025

Aktiva v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	3 531	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	15 963	15 963
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	37 042	37 042
Celkem	0	3 531	53 005	56 536

Pasiva v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Ostatní pasiva	0	0	10 096	10 096
Celkem	0	0	10 096	10 096

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

K 31.12.2024

Aktiva v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	12 114	0	12 114
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	21 323	21 323
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	28 612	28 612
Celkem	0	12 114	49 935	62 049

Pasiva v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Ostatní pasiva	0	0	12 135	12 135
Celkem	0	0	12 135	12 135

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

9.1. TECHNICKY OCEŇOVÁNÍ A VSTUPNÍ VELIČINY

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3:

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny.

Georgia Energy I. Podfond

Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby.

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem (tam, kde je to možné a vhodné, se použijí i metody tržní komparace, a to minimálně jako podpora výnosového ocenění). Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace o finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Georgia Energy I. Podfond

Tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité pozorovatelné vstupy	Použité nepozorovatelné vstupy
Aktiva				
Pohledávky za bankami	3 531	Model diskontovaných peněžních toků	- Úroková sazba korunových vkladů přijatých bankami od nefinančních podniků z databáze ARAD k 31.12.2025 - Rating banky UniCredit Moody's: A3	
Pohledávky za nebankovními subjekty	15 963	Model diskontovaných peněžních toků	Úroková sazba úvěrů v EUR a CZK poskytnutých bankami nefinančním podnikům z databáze ARAD k 31.12.2025	Finanční výkazy dlužníka k 31.12.2025 k vyhodnocení bonity subjektů
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 042 Z toho: 23 692	Metoda substanční hodnoty Metoda DCF	Bezriziková úroková míra státních dluhopisů ČR.	- Finanční plán společnosti - Náklady vlastního kapitálu - Tempo růstu trhu - Investice (CAPEX brutto) - Počáteční cena EUR/MWh

Níže uvedené položky jsou oceněny externí znaleckou společností:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

9.2. CITLIVOSTNÍ ANALÝZA

Georgia Energy I. Podfond

Tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité významné nepozorovatelné vstupy
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 042		
Doesi Energy LLC	7 534	Model diskontovaných peněžních toků	Investice (CAPEX brutto) Počáteční cena EUR/MWh
Khopuri 3 LLC	16 158	Model diskontovaných peněžních toků	Investice (CAPEX brutto) Počáteční cena EUR/MWh

Doesi Energy LLC (tis. Kč)	Změna reálné hodnoty				
Změna parametru	-10 %	-5 %	0 %	5 %	10 %
Investice (CAPEX brutto)	1 989	1 002	0	-1 002	-2 012
Počáteční cena EUR/MWh	-2 963	-1 469	0	1 439	2 848

Khopuri 3 LLC (tis. Kč)	Změna reálné hodnoty				
Změna parametru	-10 %	-5 %	0 %	5 %	10 %
Investice (CAPEX brutto)	4 041	2 101	0	-2 101	-4 201
Počáteční cena EUR/MWh	-4 492	-2 230	0	2 181	4 330

Citlivostní analýza účastí s rozhodujícím vlivem zkoumá vliv změny diskontní míry u významné účasti. Jedná se o vlastnictví 100% podílu společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o., která je dále držitelem 51% podílu na společnosti Doesi Energy LLC a 100% podílu na společnosti Khopuri 3 LLC. Tato ocenění proběhla pomocí výnosové metody DCF Equity.

Citlivostní analýza zkoumá vliv změn klíčových vstupních parametrů použitých při ocenění na výslednou hodnotu oceňovaného podílu. V rámci analýzy byly identifikovány vstupy s nejvýznamnějším dopadem na výslednou hodnotu, konkrétně investiční náklady (CAPEX brutto) a počáteční cena elektrické energie (EUR/MWh). Tyto vstupy byly následně upraveny v intervalu od -10 % do +10 % v krocích po 5 % a byl sledován dopad těchto změn na výslednou hodnotu podílu.

U parametru investičních nákladů (CAPEX brutto) platí, že zvýšení investičních nákladů vede k poklesu hodnoty podílu, zatímco jejich snížení vede k růstu hodnoty podílu. Důvodem je přímý vliv investičních výdajů na vyšší očekávaných peněžních toků projektu.

Georgia Energy I. Podfond

U parametru počáteční ceny elektrické energie (EUR/MWh) platí, že zvýšení ceny elektrické energie vede k růstu hodnoty podílu, zatímco její snížení vede k poklesu hodnoty podílu. Tento vztah vyplývá z vlivu realizovaných tržeb na budoucí peněžní toky a ekonomickou výkonnost projektu.

PŘEHLED FINANČNÍCH NÁSTROJŮ K 31.12.2025:

V tis. Kč	K 31.12.2025			K 31.12.2024		
Finanční aktiva:	Využití FVTOCI opce	Využití FVTPL opce	Povinně ve FVTPL	Využití FVTOCI opce	Využití FVTPL opce	Povinně ve FVTPL
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	0	3 531	0	0	12 114
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	15 963	0	0	21 323	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 042	0	0	28 612	0	0

V období nedocházelo k reklasifikacím a přesunům finančních nástrojů mezi kategoriemi.

PŘEHLED VÝNOSŮ/NÁKLADŮ Z PŘECENĚNÍ NA REÁLNOU HODNOTU

V tis. Kč	K 31.12.2025			K 31.12.2024		
Kategorie	Využití FVOCI opce	Využití FVPL opce	Povinně ve FVPL	Využití FVOCI opce	Využití FVPL opce	Povinně ve FVPL
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	8 209	0	0	626	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	13 973	0	0	13 293	0	0

U aktiv a závazků Podfondu, které nejsou uvedené v tabulce výše, nebyl identifikován rozdíl mezi účetní a reálnou hodnotou.

Georgia Energy I. Podfond

10. RIZIKA

10.1. 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.

Cílem řízení tržního rizika je ochrana investičního portfolia Podfondu a omezení případné ztráty, která může vzniknout změnou podmínek na trhu. Tyto změny mohou být způsobeny zvýšenou volatilitou vybraných aktiv, a to na základě výskytu např. neočekávané tržní situace. Řízení tržního rizika usiluje o dosažení nejlepšího možného výnosu při akceptovatelné úrovni rizika. Oddělení risk managementu může stanovit interní limity ve formě investičních matic, povolených investičních nástrojů a operací na základě kvalitativního a kvantitativního vyhodnocení.

Mezi zásady a postupy pro řízení tržního rizika patří identifikace, měření, omezení, řízení, monitoring a kontrola a zátěžové testování. Identifikace tržních rizik je zaměřena na identifikaci a hodnocení příslušných faktorů, které mohou ovlivnit vývoj trhu a představovat případné riziko pro investory do daného sektoru. Pro měření tržních rizik se využívají metody a nástroje, včetně kvantitativních analýz, modelování rizik, hodnocení pravděpodobnosti výskytu rizika a jeho dopadu na investice. Důležitým prvkem měření tržních rizik je průběžné sledování trhu a jeho trendů tak, aby bylo možné rychle reagovat na změny a minimalizovat riziko ztráty kapitálu. Omezením v procesu řízení tržních rizik je myšleno dodržování zejména právních předpisů, požadavků regulátorů, interních limitů a celkové strategie společnosti. Řízením tržních rizik je myšlena zpětnovazební reakce na aktuální tržní situace v kontextu s identifikovanými riziky. Monitoring řízení tržních rizik je proces průběžného sledování rizikových faktorů, které byly identifikovány a monitorování efektivity implementovaných opatření na minimalizaci těchto rizik. Hlavním cílem tohoto procesu je zajištění toho, že rizika jsou správně řízena a že jsou k dispozici všechny potřebné informace. Zátěžové testování je prováděno analýzou dopadu vybraných scénářů na celkovou hodnotu investičního portfolia Podfondu.

Mezi metody pro ohodnocení tržního rizika je používáno metody Value at Risk a metody zátěžového testování. Pomocí metody Value at Risk se odhaduje nejhorší ztráta, ke které může dojít s předepsanou pravděpodobností ve stanoveném budoucím období. Používá se stanovená hladina spolehlivosti (zpravidla 99 %). Pro výpočet hodnoty Value at Risk se využívá metoda vycházející z modelů matice variance-kovariance nebo na základě historických dat. Zátěžovým testováním se zjišťuje zranitelnost investičního portfolia vůči dopadům nepříznivých tržních podmínek, což vypovídá o skutečné velikosti možných ztrát. Pro tento účel jsou oddělením řízení rizik vytvořeny scénáře, které jsou využity pro analýzu dopadu.

Georgia Energy I. Podfond

Členění podle zeměpisných segmentů

Tis. Kč	K 31.12.2025		
	Tuzemsko	Gruzie	Celkem
Pohledávky za bankami	3 531	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	15 963	15 963
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	37 042	37 042
Ostatní aktiva	415	0	415
Náklady a příjmy příštích období	11	0	11
Zůstatek k 31.12.2025	3 957	53 005	56 962

Tis. Kč	K 31.12.2025		
	Tuzemsko	Gruzie	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	2 138	2 138
Náklady na poplatky a provize	-61	0	-61
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	-7 062	-7 062
Ostatní provozní náklady	-50	0	-50
Správní náklady	-3 297	0	-3 297
Celkem zisk za účetní období	-3 408	-4 924	-8 332

Tis. Kč	K 31.12.2024		
	Tuzemsko	Gruzie	Celkem
Pohledávky za bankami	12 114	0	12 114
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	21 323	21 323
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	28 612	28 612
Ostatní aktiva	389	0	389
Náklady a příjmy příštích období	11	0	11
Zůstatek k 31.12.2025	12 507	48 935	62 442

Tis. Kč	K 31.12.2024		
	Tuzemsko	Gruzie	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	2 135	2 135
Náklady na poplatky a provize	-54	0	-54
Zisk nebo ztráta z finančních operací	0	631	631
Ostatní provozní náklady	-111	0	-111
Správní náklady	-3 242	0	-3 242
Celkem zisk za účetní období	-3 407	2 766	-641

Účasti s rozhodujícím vlivem představuje investici do společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o. Jedná se společnost v tuzemsku, jejíž hlavní aktivum však představuje investice do zahraničních entit v Gruzii.

Georgia Energy I. Podfond

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou vykazovány vůči společnosti se sídlem v České republice. Prostředky získané z poskytnutého úvěru však společnost Georgia Hydropower s.r.o. využívá k financování investičních projektů realizovaných v Gruzii.

Tržní riziko:

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

Tržní riziko je tvořeno riziky úrokovým a měnovým, které jsou popsány dále v této kapitole.

Měnové riziko:

Níže uvedená tabulka shrnuje citlivost peněžních a nepeněžních aktiv a závazků Podfondu vůči změnám devizových kurzů k 31. prosinci. Analýza je založena na předpokladech, že se příslušný měnový kurz zvyšuje / snižuje o v tabulce uvedené procento, přičemž všechny ostatní proměnné zůstávají konstantní. Předpoklad představuje nejlepší odhad managementu o přiměřeném posunu devizových kurzů s ohledem na jejich historickou volatilitu.

Čistá devizová pozice představuje netto hodnotu aktiv a závazků Podfondu v cizí měně k rozvahovému dni, vyjádřenou v tis. Kč.

Kurz v přímé kotaci je kurzem vyjadřujícím počet jednotek domácí měny za jednotku zahraniční měny vyhlášeným ČNB k rozvahovému dni.

Změna kurzu v % (+) je potenciální depreciace domácí měny.

Změna kurzu v % (-) je potenciální apreciacie domácí měny.

V tis. Kč	Čistá devizová pozice	Kurz v přímé kotaci	Změna kurzu v % (+)	Kurzový zisk/Ztráta	Změna kurzu v % (-)	Kurzový zisk/Ztráta
CZK/EUR	1 757	24,245	5 %	87,85	5 %	-87,85
CZK/GEL	23 441	7,742	5 %	1 172,10	5 %	-1 172,10

Georgia Energy I. Podfond

10.2. MĚNOVÉ RIZIKO

V tabulce je uvedena měnová pozice Podfondu podle jednotlivých měn přepočtena platným kurzem k 31.12.2025.

tis. Kč	K 31.12.2025			
Aktiva	CZK	EUR	GEL	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 531	0	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	22 415	1 757	0	24 172
Účasti s rozhodujícím vlivem	13 601	0	23 441	37 042
Ostatní aktiva	415	0	0	415
Náklady a příjmy příštích období	11	0	0	11
Aktiva celkem	39 973	1 757	23 441	65 171
Ostatní pasiva	10 096	0	0	10 096
Závazky celkem	10 096	0	0	10 096

V tabulce je uvedena měnová pozice Podfondu podle jednotlivých měn přepočtena platným kurzem k 31.12.2024.

tis. Kč	K 31.12.2024			
Aktiva	CZK	EUR	GEL	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	11 438	27	0	12 114
Pohledávky za nebankovními subjekty	20 541	1 672	0	22 213
Účasti s rozhodujícím vlivem	2 185	0	26 427	28 612
Ostatní aktiva	382	0	0	382
Náklady a příjmy příštích období	11	0	0	11
Aktiva celkem	34 557	2 212	26 427	63 332
Ostatní pasiva	12 135	0	0	12 135
Závazky celkem	12 135	0	0	12 135

Pro účely vyhodnocení měnového rizika jsou pohledávky za nebankovními subjekty zohledněny v jejich účetní hodnotě, která zahrnuje nesplacenou jistinu poskytnutých úvěrů a zápůjček včetně naběhlých úroků.

Účasti s rozhodujícím vlivem představuje investici do společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o. Jedná se o investici v CZK, která je však vystavena měnovému riziku, neboť její hlavní aktivum představuje investice do zahraničních entit denominované v GEL. Změny kurzu GEL/CZK tak mají přímý dopad na hodnotu účastí s rozhodujícím vlivem při přepočtu do měny CZK.

Vedení Podfondu analyzuje svou měnovou pozici a průběžně posuzuje vývoj měnového kurzu CZK/EUR a CZK/GEL. Tomu odpovídá i analýza citlivosti výsledku hospodaření na změny měnového kurzu CZK/EUR a CZK/GEL.

10.3. ÚROKOVÉ RIZIKO

Podfond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se vystavuje účinkům

Georgia Energy I. Podfond

kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Podfond vystaven riziku úrokové sazby.

Běžné období

Tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 531	0	0	0	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	24 172	0	0	24 172
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	37 042	37 042
Ostatní aktiva	0	0	0	0	415	415
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	11	11
Celkem aktiva	3 531	0	24 172	0	37 468	62 442
Ostatní pasiva	0	0	0	0	10 096	10 096
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	0	48 866	48 866
Celkem pasiva	0	0	0	0	56 962	56 962
Čistá výše aktiv	3 531	0	24 172	0	-19 494	5 480

Minulé období

Tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	12 114	0	0	0	0	12 144
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	22 213	0	0	22 213
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	28 612	28 612
Ostatní aktiva	0	0	0	0	382	382
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	0	11	11
Celkem aktiva	12 114	0	22 213	0	29 005	63 362
Ostatní pasiva	0	0	0	0	12 135	12 135
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	0	50 307	50 307
Celkem pasiva	0	0	0	0	62 442	62 442
Čistá výše aktiv	12 144	0	22 213	0	-33 437	920

Georgia Energy I. Podfond

Pro účely úrokového rizika jsou pohledávky za nebankovními subjekty zohledněny v jejich účetní hodnotě, která zahrnuje nesplacenou jistinu poskytnutých úvěrů a zápůjček včetně naběhlých úroků.

Úrokové sazby na pohledávkách jsou zafixované, a Podfond nemá úročené závazky, tudíž vystavení úrokovému riziku je minimální.

Podfond neeviduje pohledávky po splatnosti.

10.4. 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. Celková expozice vůči úvěrovému riziku je tvořena pohledávkami za bankami a nebankovními subjekty.

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

Za situaci defaultu (selhání) Podfondem je považována situace:

- při které není možné získat zpět dlužnou částku v plné výši bez využití aktiv, přijatých k zajištění pohledávky,
- pohledávka je více než 90 dní po splatnosti.

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

Geografická koncentrace rizik

Geografická koncentrace finančních aktiv a závazků Podfondu k 31.12.2025 je uvedena níže:

Tis. Kč	K 31.12.2025		
Aktiva	Česká republika	Gruzie	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 531	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	15 963	15 963
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	37 042	37 042
Ostatní aktiva	415	0	415
Náklady a příjmy příštích období	11	0	11
Aktiva celkem	3 957	53 005	56 962
Ostatní pasiva	10 096	0	10 096
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	48 866	0	48 866
Pasiva celkem	56 962	0	56 962

Georgia Energy I. Podfond

Geografická koncentrace finančních aktiv a závazků Podfondu k 31.12.2024 je uvedena níže:

Tis. Kč	K 31.12.2024		
Aktiva	Česká republika	Gruzie	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	12 114	0	12 114
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	21 323	21 323
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	28 612	28 612
Ostatní aktiva	382	0	382
Náklady a příjmy příštích období	11	0	11
Aktiva celkem	12 507	48 935	62 442
Ostatní pasiva	12 135	0	12 135
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	50 307	0	50 307
Pasiva celkem	62 442	0	62 442

Účasti s rozhodujícím vlivem představuje investici do společnosti Georgia Hydropower 2 s.r.o. Jedná se společnost v tuzemsku, jejíž hlavní aktivum však představuje investice do zahraničních entit v Gruzii.

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou vykazovány vůči společnosti se sídlem v České republice. Prostředky získané z poskytnutého úvěru však společnost Georgia Hydropower s.r.o. využívá k financování investičních projektů realizovaných v Gruzii.

10.5. RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity spočívá ve schopnosti Podfondu dostát svým splatným závazkům. Podfond k 31.12.2025 neeviduje žádné závazky vůči bankám či nebankovním subjektům. Závazky z titulu nevydaných investičních akcií nepředstavují zvýšení rizika likvidity, jelikož splnění závazku nevyžaduje žádnou peněžitou úhradu.

Metodika pro řízení rizika likvidity definuje ucelený přístup investiční společnosti k problematice řízení likvidity Podfondu jako celku – tzn. v kontextu likvidity jednotlivých aktiv i v kontextu likvidity celého Podfondu směrem k investorům. Cílem implementace metodiky řízení rizika likvidity je zajištění kontinuity obchodování s investičními akciemi Podfondu a zajištění bezproblémové realizace odkupů investičních akcií fondů dle statutem stanovených pravidel.

Mezi zásady a postupy pro řízení rizika likvidity patří společností zavedený kontrolní mechanismus a dodržování interních likvidních limitů. Součástí kontrolního mechanismu je průběžná analýza likvidity aktiv Podfondu, kdy dochází ke kontrole likvidity jednotlivých aktiv nabytých v majetku Podfondu. Kontrola probíhá buď automaticky, a to v případě takových aktiv, které automatickou kontrolu umožňují nebo je prováděna kvalitativně oddělením risk managementu. Likvidita může být analyzována na základě maximálních lhůt stanovených smlouvami případně emisními podmínkami v kombinaci a expertním odhadem. Na pravidelné bázi dochází ke kontrole historického a budoucího inflow/outflow Podfondu z důvodu identifikace případných nových trendů. Je analyzována struktura a koncentrace investorů Podfondu s cílem určení „stáří“ kapitálu, a to primárně pro predikci případného outflow Podfondu. Na pravidelné bázi jsou monitorovány zůstatky (likvidní prostředky) na účtech Podfondu. Kontrola interních likvidních limitů u Podfondu probíhá na pravidelné bázi ve stanoveném časovém horizontu nebo ad hoc na základě rozhodnutí oddělení risk managementu. Statutem

Georgia Energy I. Podfond

stanovená minimální hodnota likvidních prostředků může být dočasně zvýšená (doporučená likvidita) na základě rozhodnutí oddělení risk managementu a to např. na základě výskytu neočekávané situace.

Řízení likvidity spočívá ve volbě takových nástrojů, které zaručují likviditu portfolia ve statutu předpokládaných lhůtách, za tím účelem se pro fondové portfolio pravidelně provádí zátěžové testy, způsobem uvedeným v příslušné metodice zátěžového testování likvidity. Pro tento účel jsou oddělením řízení rizik vytvořeny scénáře, které jsou využity pro analýzu dopadu. Cílem této analýzy je získání informace a likviditě Podfondu pro definovaná časová období.

S ohledem na povahu významné části majetku Podfondu, jež může být tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se statutem Podfondu, nejméně vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Podfondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota investiční akcie Podfondu, stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Podfondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Podfondu, postupuje Podfond, resp. Společnost v souladu s příslušným ustanovením statutu Podfondu.

Tabulka níže zobrazuje členění závazků dle splatnosti k datu účetní závěrky.

Tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 531	0	0	0	0	3 531
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	50 848	0	0	50 848
Ostatní aktiva	415	0	0	0	0	415
Náklady a příjmy příštích období	11	0	0	0	0	11
Celkem aktiva	3 957	0	50 848	0	0	54 805
Ostatní pasiva	10 096	0	0	0	0	10 096
Celkem pasiva	10 096	0	0	0	0	10 096
Čistá výše aktiv	-6 139	0	50 848	0	0	44 709

Pro účely vyhodnocení rizika likvidity jsou pohledávky za nebankovními subjekty zohledněny v naběhlé hodnotě k datu splatností, která zahrnuje nesplacenou jistinu poskytnutých úvěrů a zápůjček včetně naběhlých úroků k rozvahovému dni a úroků, které naběhnou do doby splatnosti úvěrů a zápůjček.

S ohledem na nelikvidní povahu aktiv v majetku Podfondu je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek v omezené míře v závislosti na možnostech zlikvidnění svého majetku. V průběhu účetního období nedošlo k porušení smluvních splatností u dluhů, tj. všechny závazky byly placeny řádně a včas.

Georgia Energy I. Podfond

11. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY

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.

12. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2025 s výjimkou přijetí úvěru za účelem zajištění dostatečné likvidity Podfondu pro plnění jeho závazků.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



29.7.2026

Georgia Energy SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena představenstva
CODYA investiční společnost, a.s.