



ARETE

Výroční zpráva 2025

Výroční zpráva 2025

fondu ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s.

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

PREZENTAČNÍ ČÁST	
1. Úvodní slovo	6
2. O skupině ARETE	8
3. Historie skupiny ARETE	10
4. O Fondu ENERGY TRANSITION SICAV	18
5. Základní údaje o Fondu a účetním období	19
6. Makroekonomická situace	20
7. Shrnutí aktuálních výsledků investiční části Fondu	25
8. Strategie Fondu	29
9. ESG a politka udržitelnosti investování ve Fondu	30
10. Strategie výběru aktiv	32
11. Aktiva Fondu	33
FINANČNÍ ČÁST	
12. Přehled výsledků Fondu.	37
13. Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období	38
14. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních.	39
15. Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu	40
15. 1. Informace o skladbě a změnách skladby majetku Fondu	41
16. Vývoj hodnoty investičních akcií.	42
17. Zakladatelské akcie	45
18. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku v rozhodném období	45
19. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku	46
20. Údaje o odměňování	46
21. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu	46
22. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených obhospodařovatelem Fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil	47
23. Údaje o kontrolovaných osobách	47
24. Informace o likviditě, rizkovém profilu Fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu.	47
25. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (Portfolio manažera) Fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí.	48
26. Identifikační údaje depozitáře Fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával.	49
27. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku Fondu	49
28. Identifikační údaje hlavního podpůrce	50
29. Ostatní informace vyžadované právními předpisy	50
30. ESG a politika udržitelnosti investování ve Fondu	50
31. Informace týkající se obchodů zajišťujících financování (SFT) a swapů veškerých výnosů, požadované dle nařízení Evropského parlamentu a Rady EU.	50
32. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy	51
Přílohy	
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu	53
Příloha č. 2 – Řádná účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	57
Příloha č. 3 – Příloha řádné účetní závěrky Fondu	63
Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích	85
Příloha č. 5 – Šablona k ESG	97





Prezentační část

1. Úvodní slovo

Fond **ARETE ENERGY TRANSITION** jsme založili jako nový strategický pilíř investiční skupiny ARETE. Tento fond rozšiřuje naši dlouhodobou investiční strategii do oblasti energetiky a reaguje na jednu z nejzásadnějších ekonomických a společenských změn současnosti – transformaci evropského energetického systému.

Energetika prochází obdobím zásadních strukturálních změn. Rostoucí důraz na energetickou bezpečnost, stabilitu dodávek a postupnou dekarbonizaci vytváří nové investiční příležitosti v oblasti moderní energetické infrastruktury. Jsme přesvědčeni, že flexibilní zdroje energie, kombinující vysokou účinnost výroby elektřiny a tepla s možností integrace obnovitelných technologií, budou hrát v tomto procesu klíčovou roli.

Fond ARETE ENERGY TRANSITION je koncipován jako investiční platforma zaměřená na budování portfolia energetických aktiv, která přispívají ke stabilnímu fungování energetických soustav a zároveň generují dlouhodobé

a předvídatelné výnosy. Strategie fondu stojí na akvizicích provozních energetických zdrojů a energetických společností především ve střední a západní Evropě, které disponují stabilními příjmy, dlouhodobými smluvními vztahy a nízkým provozním rizikem.

Prvním významným milníkem v naplňování této strategie byla **akvizice společnosti BIO TERM**, moderní kogenerační teplárny v polských Świebodzicach. Tento projekt představuje vysoce efektivní zdroj kombinované výroby elektřiny a tepla, který zásobuje domácností i veřejných institucí a zároveň nabízí flexibilitu reagovat na aktuální potřeby energetického trhu. BIO TERM tak představuje nejen stabilní zdroj příjmů, ale také důležitý krok při budování širšího portfolia flexibilních energetických zdrojů.

Vstup do energetického sektoru považujeme za přirozené rozšíření investiční strategie skupiny ARETE. Stejně jako v případě našich realitních fondů se i zde opíráme o dlouhodobý investiční horizont, důkladnou analýzu projektů

a aktivní správu portfolia. Naším cílem je vytvářet hodnotu nejen prostřednictvím samotných akvizic, ale především prostřednictvím odborného řízení, optimalizace provozu a strategického rozvoje jednotlivých aktiv.

Energetická transformace bude v Evropě probíhat ještě řadu let a bude vyžadovat významné investice do modernizace infrastruktury. Věříme, že fond ARETE ENERGY TRANSITION je díky své strategii, odbornému týmu a silnému zázemí skupiny ARETE dobře připraven tuto příležitost využít a zároveň nabídnout investorům atraktivní investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem růstu.

Velmi si vážíme důvěry, kterou nám naši investoři a partneři projevují. Naším cílem je i nadále spravovat svěřené prostředky s maximální odpovědností, transparentností a důrazem na dlouhodobé vytváření hodnoty.

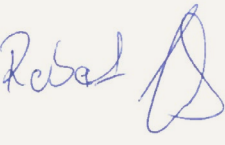
V Praze, dne 9. června 2026



Lubor Svoboda
zakladatel



Martin Pacovský
při výkonu funkce zastupující
člena představenstva



Robert Idés
zakladatel

2. O skupině ARETE

Investiční skupinu ARETE jsme založili v roce 2014 se strategií zaměřenou na investice do nemovitostí prostřednictvím regulovaných investičních fondů. Jsme tým realitních profesionálů s mnohaletými mezinárodními zkušenostmi.

K prokázání naší schopnosti investovat, spravovat a prodávat portfolia se ziskem, byl jako první podfond založen ARETE INVEST CEE v roce 2015. Rezidenční portfolio bylo pořízeno v roce 2015, restrukturalizováno, prodáno a podfond uzavřen v roce 2017. V rámci pokračování po úspěchu prvního podfonde byl v roce 2016 založen druhý podfond zaměřený na investice do průmyslových aktiv. Investiční období tohoto podfonde bylo ukončeno a kompletní portfolio bylo v roce 2021 odprodáno. Oba uvedené podfondy byly

vždy nejvýnosnějšími nemovitostními produkty na českém trhu. Druhý fond a třetí investiční produkt skupiny, ARETE INDUSTRIAL, byl založen a od roku 2020 také otevřen investorům za účelem pokračování v úspěšné strategii při investování do stejné třídy aktiv – logistických a výrobních nemovitostí, přičemž objem spravovaných aktiv by měl být čtyřnásobný.

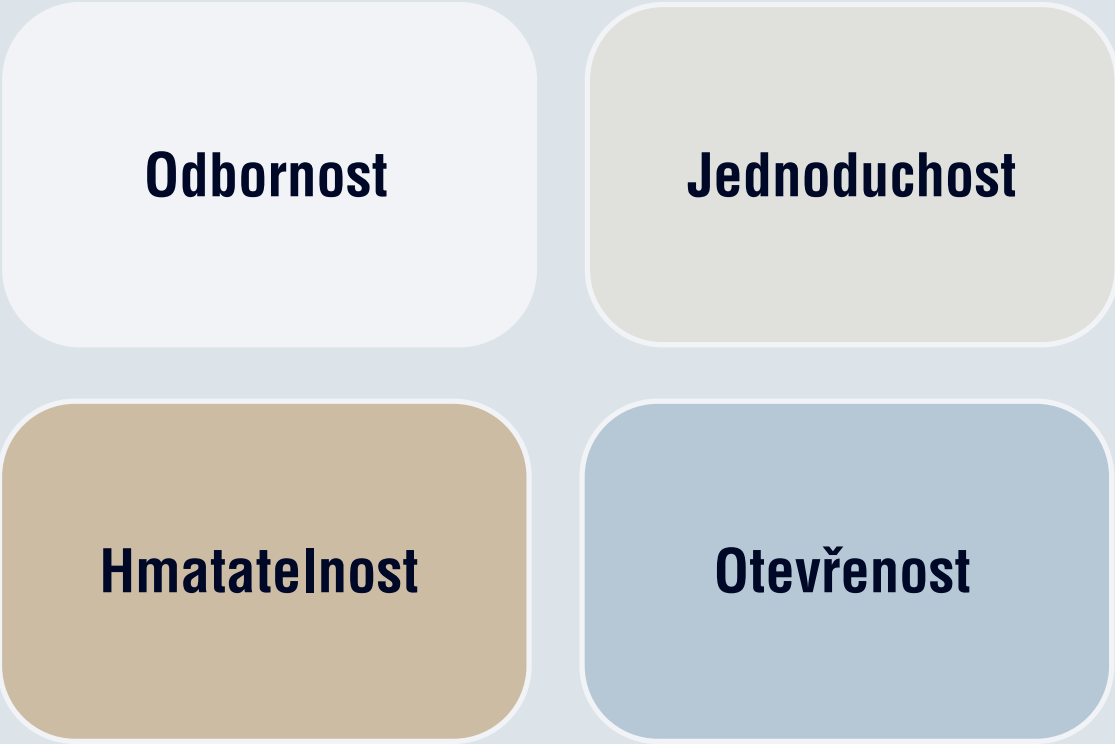
V roce 2025 skupina Arete založila fond, ARETE ENERGY TRANSITION, který tvoří strategický pilíř a doplňuje tradiční realitní investice o sektor s výrazným dlouhodobým růstovým potenciálem. Fond rozšiřuje působnost skupiny do oblasti energetiky, přináší diverzifikaci zdrojů výnosů a umožňuje investorům vstoupit do segmentu, který je klíčový pro

evropskou energetickou bezpečnost a transformaci. Jeho cílem je přinášet atraktivní výnos, a zároveň vytvářet projekty s reálným dopadem na stabilitu a modernizaci energetické infrastruktury.

Cílem skupiny ARETE je dlouhodobé zhodnocení investovaných prostředků prostřednictvím promyšlených investic do smysluplných projektů.

Vizí zakladatelů fondu je umožnit investorům efektivní a jednoduché zhodnocení jejich financí prostřednictvím pasivní investice do regulovaných investičních fondů.

Filozofie skupiny ARETE stojí na čtyřech základních pilířích



3. Historie skupiny ARETE



ARETE INVEST Podfond CEE

- › Vytvořen v prosinci 2014
- › Portfolio nakoupeno v průběhu roku 2015
- › Portfolio prodáno v roce 2016
- › Podfond vymazán ze seznamu ČNB v srpnu 2017

Podfond ARETE INVEST CEE byl prvním podfondem skupiny ARETE zaměřeným na nemovitosti. Byl také jedním z prvních podfondů založených pod dohledem České národní banky dle tehdy nově přijaté legislativy EU AIFMD.

V roce 2015 zahájil podfond ARETE INVEST CEE investiční činnost a postupně vytvořil portfolio čítající téměř 300 bytů ve 13 bytových domech v Ostravě, Havířově a Olomouci s celkovou pronajimatelnou plochou 18 000 m².

Ihned po akvizici došlo k přenastavení veškerých procesů správy nemovitostí tak, aby bylo dosaženo optimální ekonomiky provozu a stabilního nárůstu výnosů z nájemného, zvýšení obsazenosti a investic do vybraných nemovitostí portfolia.

Podfond držel portfolio po dobu devatenácti měsíců a v říjnu roku 2016 došlo k prodeji portfolia do rukou mezinárodního investora vyhledaného vlastním týmem skupiny. V okamžiku

prodeje bylo portfolio ve velmi dobrém stavu, plně pronajímatelné a dlouhodobý průměr obsazenosti se pohyboval nad 98 %.

Prodejem portfolia bylo dosaženo celkového hrubého výnosu 39 % p.a. V průběhu roku 2017 došlo k vyplacení investorů a podfond byl vymazán ze seznamu ČNB v srpnu 2017.

Podfond ARETE INVEST CEE se tak stal nejen jedním z prvních nemovitostních fondů, který investorům zhodnotil vložené prostředky úspěšným prodejem portfolia, ale také jedním z mála nemovitostních fondů, které úspěšně prošly celým procesem ekonomického a právního uzavírání dle nové legislativy.





Fond ARETE INDUSTRIAL SICAV

Fond ARETE INDUSTRIAL SICAV byl založen jako druhý fond a třetí nemovitostní investiční produkt skupiny ARETE. Zaměřuje se výhradně na investice do kvalitních výrobních a logistických nemovitostí se stabilním výnosem, které navíc mají rozvojový potenciál. Portfolio doplňuje také o novou výstavbu pro zvýšení celkového výnosu. V rámci plně integrovaného manažerského přístupu pro celý investiční cyklus nemovitosti v portfoliu aktivně spravuje a rozvíjí s cílem udržitelně zvyšovat jejich výnos.

ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 27. 3. 2019. ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB zapsán dne 15. 3. 2019.

Hlavním investičním regionem fondu jsou Česká republika a Slovensko doplněné o další země střední Evropy. ARETE INDUSTRIAL do portfolia pořizuje především dokončené a obsazené logistické a výrobní nemovitosti generující stabilní výnosy, které postupně doplňuje o vlastní výstavbu. Nákupy pozemků pro další výstavbu představují pouze doplňkové investice.

Cílem fondu je vybudovat stabilní, diverzifikované portfolio s vyváženou strukturou nájemců v hodnotě 500 milionů EUR tvořené více než 400000 m² pronajímatelných ploch výrobních a skladových hal.

Díky našim specialistům umíme vybrat právě takové výrobní a skladové objekty ve střední Evropě, které umožní maximální zhodnocení investice našich investorů.

Fond se jako jeden z lídrů na trhu ve střední Evropě rozvíjí v oblasti šetrnosti k životnímu prostředí, společenské odpovědnosti a řádného řízení. Například v rámci výstavby nových parků je standardem instalace obnovitelných zdrojů energie a samozřejmostí je také postupná certifikace BREEAM všech parků v portfoliu fondu na úrovni „Very Good“ či „Excellent“. Pro nájemce parků jsou významné také další komponenty investování týkající se prosazování environmentálních či společenských faktorů, jako jsou relaxační prostory v areálu a důraz na dlouhodobou spolupráci.

Fond je plně licencován, regulován a dozorován Českou národní bankou, regulován je také v rámci EU AIFMD. Fond je řádně notifikován u Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFIN), Finanzmarktaufsicht Österreich (FMA) a Národné banky Slovenska (NBS) pro nabízení na území Německa, Rakouska a Slovenska.

V účetním období byly z majetku Fondu hrazeny zejména akvizice průmyslových a logistických parků v České republice, na Slovensku a v Polsku, investice do nemovitostí formou pohledávek, zápůjček a úvěrů za účelem dosažení úrokového výnosu.

Fond ve vykazovaném období pokračoval v činnosti z předchozích let, tedy nákupem a výstavbou průmyslových a logistických parků v ČR, na Slovensku a nově v Polsku.



Přehled portfolia fondu



4. O Fondu ENERGY TRANSITION SICAV

Fond ARETE Energy Transition SICAV se zaměřuje na budování portfolia flexibilních energetických zdrojů, které jsou nezbytné pro stabilní fungování moderní energetické soustavy. Prioritou je kombinace výroby elektřiny a tepla s vysokou účinností, doplněná o obnovitelné zdroje a budoucí technologie, jako jsou bateriová úložiště. Cílem fondu je dlouhodobě vytvářet stabilní a předvídatelné výnosy prostřednictvím projektů s regulovanými příjmy, dlouhodobými smlouvami a nízkým investičním rizikem.

Strategie se soustředí na akvizice firem a energetických aktiv především v Polsku, České republice, na Slovensku,

v Německu a Itálii. Fond aktivně spravuje portfolio s cílem zvyšovat hodnotu jednotlivých projektů a následně je prodávat strategickým investorům.

Prvním zásadním milníkem této strategie byla akvizice společnosti **BIO TERM** — moderní kogenerační teplárny v polských Świebodzicach. Zařízení s elektrickým výkonem přibližně 6,6 MWe a tepelným výkonem 11 MWt zásobuje teplem a elektřinou více než 5 000 odběratelů, zejména domácností a municipálních subjektů. Teplárna kombinuje vysoce účinné plynové kogenerační jednotky, teplovodní kotel a akumulační nádrže, což umožňuje vysokou flexibilitu provozu a optimalizaci

výroby. Projekt přináší stabilní regulované tržby z dodávek tepla a současně umožňuje využívat tržních příležitostí při výrobě elektřiny, zejména v době špičkové poptávky.

Tato akvizice potvrzuje schopnost fondu identifikovat a realizovat kvalitní energetická aktiva a představuje první krok v budování širšího portfolia flexibilních zdrojů napříč střední a západní Evropou. BIO TERM tak jasně zapadá do dlouhodobé strategie fondu a posiluje jeho pozici v oblasti energetické transformace.

5. Základní údaje o Fondu a účetním období

Název fondu:	ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s.
IČO:	232 46 766
Sídlo:	náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5
Kontakt:	tel.: 226 808 901, e-mail: info@arete.eu, www.aret.eu
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	Winstor investiční společnost a.s. (poznámka níže)
IČO obhospodařovatele:	083 15 868
Sídlo obhospodařovatele:	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF
Vznik fondu:	5. 5. 2025
Účetní období fondu:	5. 5. 2025 – 31. 12. 2025

dále také jako („Fond“)

Poznámka: Od 1. 1. 2026 došlo ke změně obhospodařovatele fondu na ARETE investiční společnost a.s. se sídlem náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5

6. Makroekonomická situace

Makroekonomické ukazatele v eurozóně, Polsku a České republice naznačují celkově příznivé prostředí pro růst, které doprovází stabilizující se vývoj inflace. V rámci regionu střední a východní Evropy (CEE) vykazují Polsko a Česká republika i nadále relativně silnější růstovou dynamiku ve

srovnání s širší evropskou ekonomikou. Výhled pro celou Evropu však i nadále podléhá značným rizikům poklesu. Strukturální překážky – včetně slabého růstu produktivity, demografických tlaků, geopolitických výzev a problémů s průmyslovou konkurenceschopností – nadále tlumí střed-

nědobou trajektorii růstu. Zároveň jsou tyto strukturální omezení v současné době částečně kompenzována cyklickými fiskálními podpůrnými opatřeními zaváděnými v několika evropských ekonomikách.

Tabulka 1: Makroekonomická/trhová data

Ukazatel	Eurozóna		Polsko		Česko	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Cena elektřiny (EUR/MWh)	82.9	89.6	96.2	103.9	85	96.9
PMI – manufaktura	46.6	48.8	48.2	48.5	44.8	50.4
HDP – meziroční změna %	1.3	1.2	3.5	4	1.9	2.6
Nezaměstnanost %	6.2	6.2	5.1	5.7	4.1	4.8
Míra inflace – meziroční změna %	2.4	2	3.9	2.5	3	2.1
Výnos vládního dluhopisu (10 let, %)	3.0	3.32	5.89	5.19	4.14	4.33

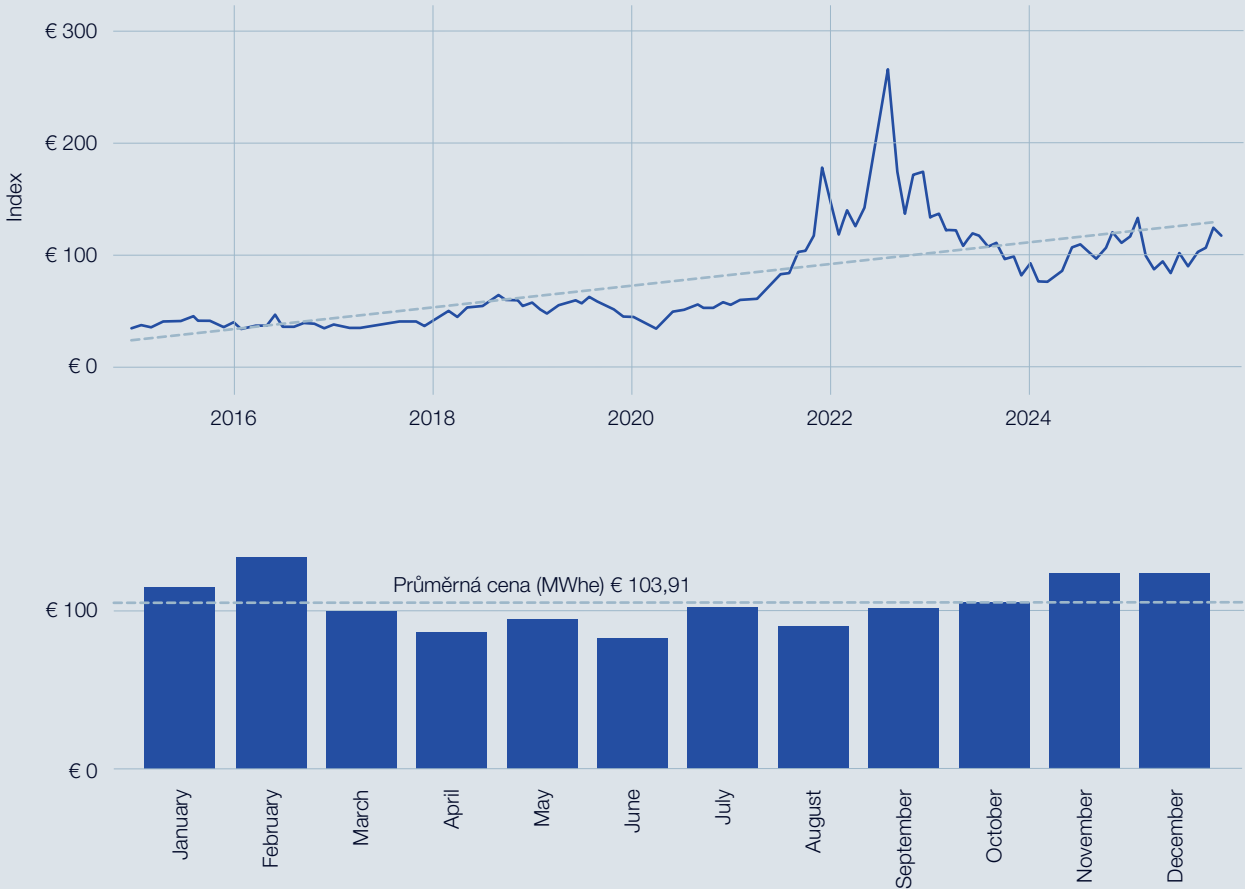
Zdroj: ECB, Ember, Investing, TradingEconomics, TradingView

Z pohledu výroby elektřiny zůstávají spark spready klíčovým analytickým ukazatelem pro hodnocení ekonomické výkonnosti plynových elektráren. Spark spready jsou primárně ovlivňovány vztahem mezi velkoobchodními cenami elektřiny, cenami zemního plynu a cenami emisních povolenek na CO₂, které společně určují mezní ziskovost výroby elektřiny z plynu.

Ziskovost na úrovni elektrárny je sice ovlivněna také provozními faktory, jako je účinnost výroby, dispečerské vzorce a regulační rámce, ale tyto tři tržní proměnné představují hlavní ekonomické faktory. Analýza v této části se proto zaměřuje na tyto základní tržní vstupy a nebere v úvahu provozní charakteristiky konkrétních elektráren.

Zdroj: Ember, ARETE

Graf 1: Cena elektřiny v Polsku (2015 – 2025) v EUR/MWh



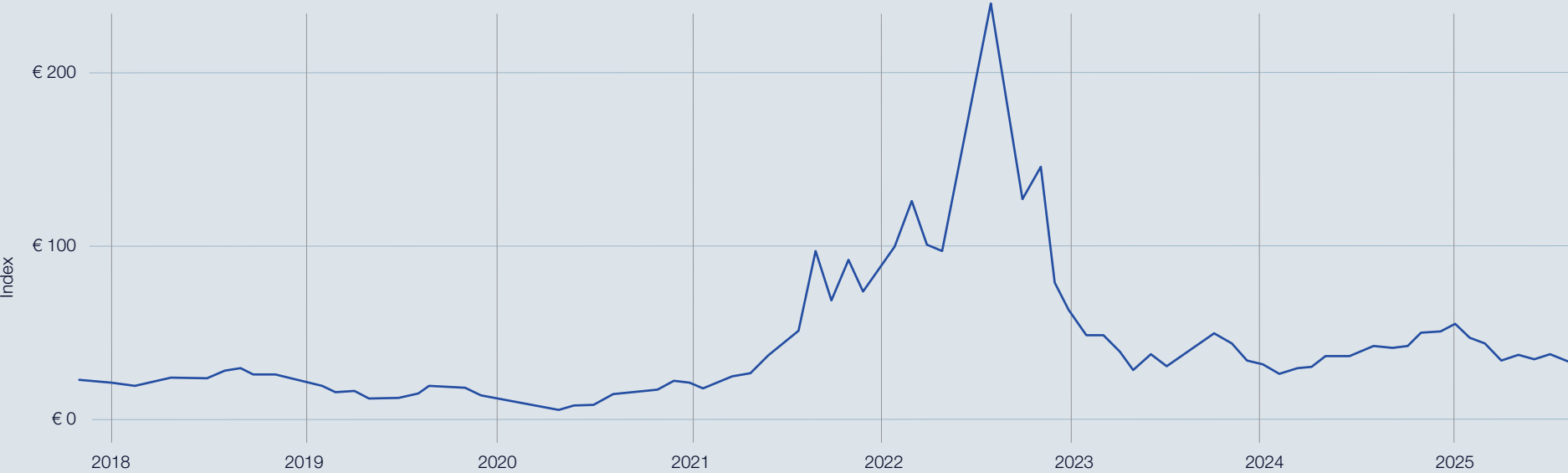
Velkoobchodní ceny elektřiny v Polsku vykazovaly v obdobích geopolitického napětí značnou volatilitu, a to zejména v letech 2022–2023 po vypuknutí války na Ukrajině, kdy náklady na vstupní paliva prudce vzrostly. Energetické trhy v Evropě zůstávají částečně integrované a ceny elektřiny jsou

do značné míry ovlivňovány společným vývojem nákladů na vstupní suroviny, zejména zemního plynu.

V roce 2025 činila průměrná velkoobchodní cena elektřiny v Polsku přibližně 104 EUR/MWh, což je výrazně nad

předválečnou úrovní. Za jinak nezměněných podmínek mají vyšší velkoobchodní ceny elektřiny tendenci podporovat lepší marže a výkonnost plynových elektráren.

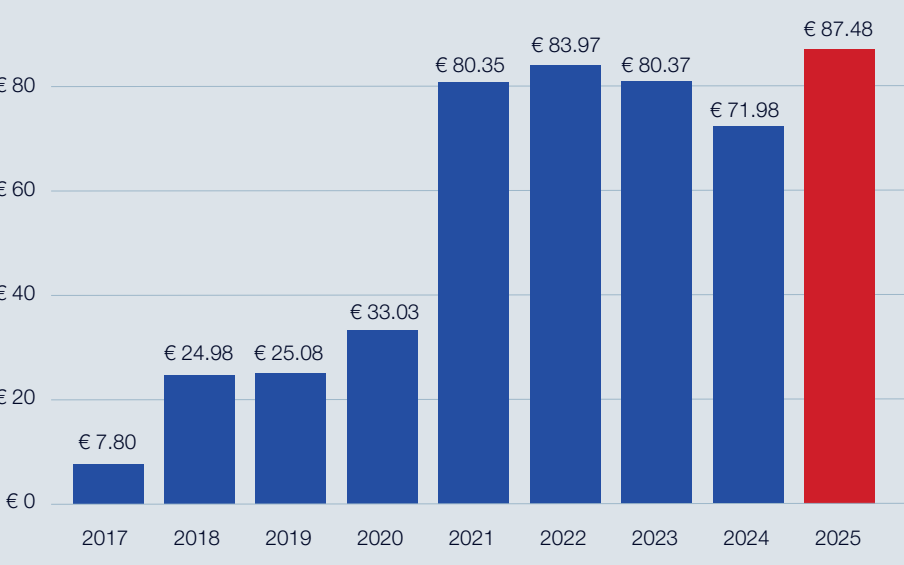
Graf 2: Cena plynu €/MWh (TTF Dutch, termínový kontrakt)



Zdroj: Investing, ARETE

Futures na zemní plyn (graf 2) a futures na emisní povolenky EU (graf 3) představují klíčové vstupní náklady v provozní ekonomice výroby elektřiny z plynu. Za jinak nezměněných podmínek vede růst těchto cen ke zúžení marží mezi cenou elektřiny a cenou plynu a ke snížení ziskovosti plynových elektráren.

Graf 3: Cena emisních povolenek €/t (ke konci roku, období 2017 – 2025)

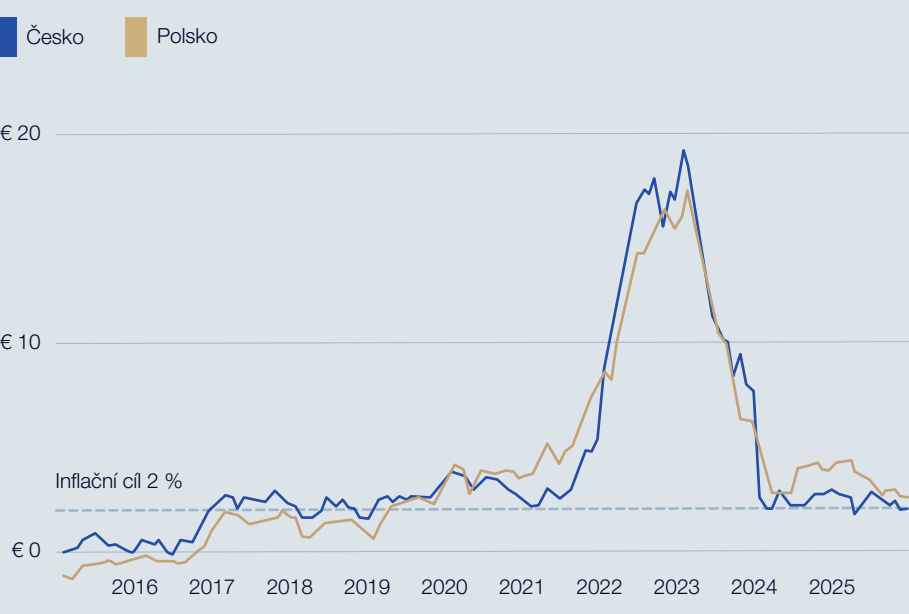


Zdroj: Ember, ARETE

Jak ukazuje graf 2, ceny evropského referenčního plynu – nizozemských futures TTF – v průběhu roku 2025 klesaly, což do značné míry odráželo slabší fundamenty nabídky a poptávky. Mírnější povětrnostní podmínky, utlumená průmyslová aktivita a silná výroba z obnovitelných zdrojů přispěly k nižší poptávce po plynu a relativně vysokým úrov-

ním zásob během letní sezóny plnění zásobníků. Ačkoli se v pozdějších měsících roku objevila některá omezení na straně nabídky, včetně přerušení výroby v Norsku a Alžírsku z důvodu údržby, tyto faktory se nepromítly do trvalého tlaku na růst cen. Ke konci roku 2025 zůstávají ceny plynu obecně pod kontrolou.

Graf 4: Míra inflace – stabilizována ke konci roku 2025 v blízkosti inflačního cíle 2%



Zdroj: Investing, ARETE

Inflační tlaky v celé Evropě se nadále zmírňují a cenová dynamika se postupně přibližuje k cílům centrálních bank, které se pohybují kolem 2 %. V tomto prostředí se Polsko nadále do jisté míry odlišuje jak od širšího evropského průměru, tak od sousedních Českých republik, což odráží silnější základní makroekonomickou dynamiku.

Nejnovější údaje naznačují meziroční růst HDP přibližně o 4 % při inflaci kolem 2,5 %, což polskou ekonomiku řadí nad regionální průměr jak z hlediska růstu, tak cenové dynamiky.

Geopolitický vývoj zůstal v roce 2025 klíčovým faktorem ovlivňujícím výkonnost aktiv a přispíval ke zvýšené volatilitě, zejména u komodit a finančních nástrojů souvisejících s energií. Energetika nadále představuje pro Evropu strukturální zranitelnost a pravděpodobně zůstane ústředním bodem geopolitického tlaku. Vzhledem k přetrvávající závislosti regionu na externích dodávkách energie zůstávají evropské trhy vystaveny šokům pocházejícím od geopoliticky citlivých dodavatelů.

V tomto kontextu se očekává, že ceny energií zůstanou ve střednědobém horizontu důležitým faktorem makrofinančních podmínek, přičemž riziko obnoveného tlaku na růst cen komodit souvisejících s energií je stále vysoké. Signály z veřejných trhů v současné době naznačují postupně se zlepšující výhled pro aktiva související s energií, která obecně kopírují širší tržní prostředí a zároveň překonávají průměr širšího trhu.

7. Shrnutí aktuálních výsledků investiční části Fondu

Komentář ke klíčovým ukazatelům rozvahy Fondu

K závěru prvního účetního období, ve kterém Fond formálně vznikl, dosáhl objem aktiv ve správě Fondu (AUM) výše 31,1 mil. EUR. Toto portfolio bylo vybudováno v krátkém časovém horizontu od založení Fondu a odráží schopnost Fondu rychle přejít z přípravné fáze do fáze aktivní investiční činnosti.

V říjnu 2025 Fond úspěšně realizoval svou první akvizici – majetkovou účast ve společnosti BIO TERM se sídlem v polských Świebodzicach. Tato transakce představuje základní stavební kámen portfolia Fondu a potvrzuje investiční strategii zaměřenou na kvalitní aktiva ve střední Evropě. Pozitivní vývoj hodnoty akvirované společnosti se k rozvahovému dni promítl do výsledku Fondu prostřednictvím nerealizovaného zisku z přecenění majetkových účastí (viz dále).

Fond v současné době není financován bankovním úvěrem na úrovni Fondu; financování je v zakládající fázi zajištěno v rámci skupiny. Tato kapitálová struktura byla vědomě zvolena pro počáteční fázi činnosti Fondu, umožnila rychlou realizaci akviziční strategie a zachování flexibility v období rozjezdu. V roce 2026 bude tato struktura nahrazena dlouhodobou kapitálovou strukturou odpovídající investičnímu plánu Fondu, jejímž cílem je optimalizovat náklady kapitálu a maximalizovat výnos pro investory při kontrolovaném rizikovém profilu.

Na úrovni majetkové společnosti BIO TERM je zajištěno dílčí bankovní financování od renomované polské banky. Podíl bankovního financování je udržován na konzervativní úrovni pod 20 % LTV (loan-to-value, tj. poměr bankovního

financování k hodnotě společnosti), což zajišťuje robustní finanční stabilitu majetkové společnosti a poskytuje dostatečnou rezervu pro další růst hodnoty.

V souladu se statutem Fondu je ocenění majetkové společnosti ve vlastnictví Fondu prováděno nezávislým externím znalcem – společností KPMG Česká republika, s.r.o. Spolupráce s renomovaným poradcem zajišťuje vysokou míru transparentnosti, objektivitu a důvěryhodnosti ocenění pro investory Fondu a je v souladu s nejlepší praxí v oblasti fondového odvětví.

Zdroje dat/grafů:

Tabulka 1: ECB, Ember, TradingEconomics, TraidingView, Investing

Graf 1: Ember, ARETE

Graf 2: Investing, ARETE

Graf 3: Ember, ARETE

Graf 4: Investing, ARETE

Klíčové ukazatele hospodaření Fondu za období od vzniku fondu 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

v tis. Kč	2025
Hospodářský výsledek Fondu z provozních činností	-6 355
Nerealizovaný zisk (ztráta) z přecenění majetkových účastí	32 449
Kurzové rozdíly zisk (ztráta)	892
Úrokové výnosy (náklady)	-8 724
Daň z příjmů	0
Zisk (ztráta) za účetní období po zdanění	18 263

Komentář k hospodářskému výsledku za rok 2025

Rok 2025 byl pro Fond rokem zakládajícím – činnost byla zahájena dne 5. května 2025 a předkládaná výroční zpráva tak shrnuje výsledky prvních necelých osmi měsíců existence Fondu. I přes krátký časový horizont a fázi rozjezdu uzavírá Fond své první účetní období se ziskem ve výši 18 291 Kč, což představuje silný startovní výsledek a potvrzuje životaschopnost zvolené investiční strategie.

Celková aktiva z neinvestiční činnosti dosáhla výše 72 Kč. V neinvestiční činnosti byly uhrzeny správní náklady spojené se vznikem Fondu ve výši 28 Kč.

Investiční aktivita a klíčová akvizice

Zásadním milníkem prvního roku činnosti bylo úspěšné dokončení akvizice majetkové účasti v říjnu 2025. Tato transakce představuje základní pilíř portfolia Fondu a její pozitivní tržní ocenění k rozvahovému dni se projevilo nerealizovaným ziskem z přecenění majetkových účastí ve výši

32 449 Kč. Toto přecenění reflektuje zdravou hodnotovou tvorbu akvírovaného aktiva, naplnění investiční teze a potvrzuje správnost provedeného výběru.

Provozní výsledek

Hospodářský výsledek z provozních činností ve výši -6 355 tis. Kč odpovídá očekávání pro první rok činnosti. Provozní ztráta je v zakládající fázi fondu standardním jevem a souvisí především s jednorázovými náklady spojenými se založením Fondu, strukturací akvizice, právním, daňovým a transakčním poradenstvím a vybudováním provozního zázemí. Tyto investice do infrastruktury Fondu vytvářejí předpoklady pro jeho efektivní a škálovatelné fungování v dalších letech.

Financování

Úrokové náklady ve výši -8 724 Kč souvisejí s počátečním financováním Fondu, které umožnilo realizovat akviziční strategii v plánovaném rozsahu. K celkovému výsledku

pozitivně přispěly rovněž kurzové zisky ve výši 892 Kč.

Shrnutí a výhled

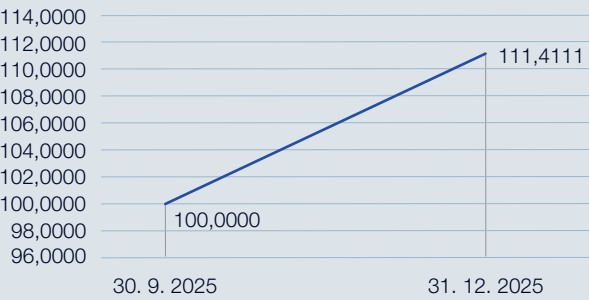
První účetní období Fondu lze hodnotit jako mimořádně úspěšné. Fond v krátkém čase zahájil činnost, dokončil klíčovou akvizici, vybudoval provozní zázemí a uzavírá rok s čistým ziskem 18 291 Kč. Vytvořené portfolio a strategická pozice představují solidní základ pro další růst hodnoty pro investory. Pro rok 2026 Fond očekává plné rozvinutí výnosového potenciálu akvírovaných aktiv, stabilizaci provozní složky výsledku a další rozšíření investičního portfolia v souladu se strategií.

Vývoj hodnoty investičních akcií Fondu

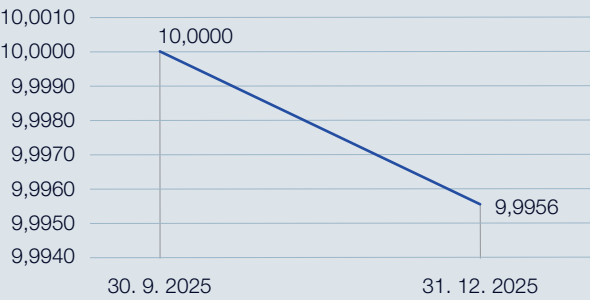
Následující grafy uvádí vývoj investičních akcií fondu za sledované období, doplněné tabulkou s rozkladem zhodnocení dané investiční akcie dle skutečného NAV:

investiční akcie	měna	30. 9. 2025	31. 12. 2025	roční zhodnocení
IAC	CZK	100,0000	111,4111	11,41 %
IAD	EUR	10,0000	9,9956	-0,04 %
IAE	CZK	100,0000	102,9318	2,93 %
IAF	CZK	100,0000	112,3802	12,38 %
IAI	CZK	100,0000	112,3802	12,38 %
IAJ	CZK	100,0000	100,8836	0,88 %

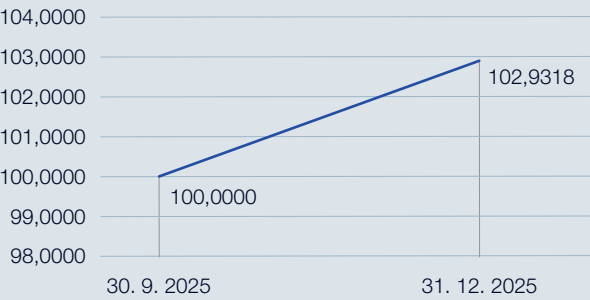
IAC



IAD



IAE

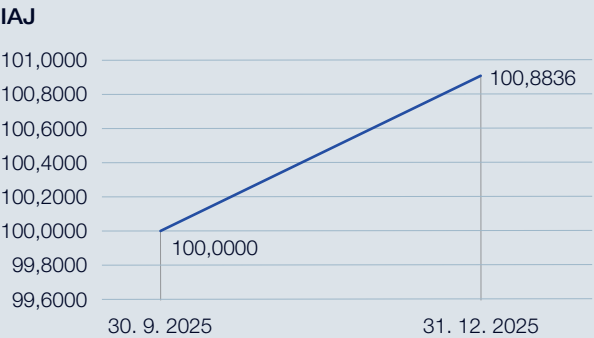
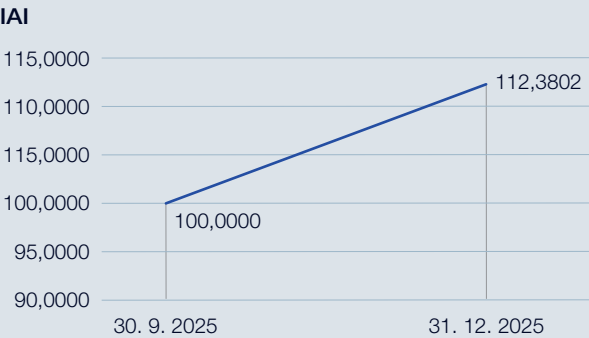


Rozklad zhodnocení IAC dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-7,90 %
Dopad přecenění majetkových společností	19,65 %
Dopad kurzových rozdílů	0,35 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-0,69 %
Celkový roční dopad	11,41%

Rozklad zhodnocení IAD dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-3,21%
Dopad přecenění majetkových společností	5,89 %
Dopad kurzových rozdílů	-0,72 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-1,99 %
Celkový roční dopad	-0,04 %

Rozklad zhodnocení IAE dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-6,03 %
Dopad přecenění majetkových společností	8,45 %
Dopad kurzových rozdílů	0,69 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-0,18 %
Celkový roční dopad	2,93 %

8. Strategie Fondu



Rozklad zhodnocení IAF dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-7,36 %
Dopad přecenění majetkových společností	19,65 %
Dopad kurzových rozdílů	0,35 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-0,26 %
Celkový roční dopad	12,38 %

Rozklad zhodnocení IAI dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-7,36 %
Dopad přecenění majetkových společností	19,65 %
Dopad kurzových rozdílů	0,35 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-0,26 %
Celkový roční dopad	12,38 %

Rozklad zhodnocení IAJ dle skutečného NAV	
Dopad ostatního VH fondu	-3,09 %
Dopad přecenění majetkových společností	5,89 %
Dopad kurzových rozdílů	-0,72 %
Dopad Specifických nákladů a Výkonnostní redistribuce	-1,20 %
Celkový roční dopad	0,88 %

Investiční strategie fondu **ARETE ENERGY TRANSITION** je zaměřena na budování portfolia energetických aktiv, která přispívají ke stabilnímu fungování moderních energetických soustav a současně generují dlouhodobé a předvídatelné výnosy. Strategie fondu reflektuje probíhající transformaci evropské energetiky, která je spojena s rostoucí potřebou flexibilních zdrojů energie, modernizace infrastruktury a zvyšování energetické bezpečnosti.

Fond se zaměřuje především na investice do **flexibilních energetických zdrojů**, které dokáží reagovat na proměnlivost výroby z obnovitelných zdrojů energie a podporují stabilitu energetické soustavy. Prioritou jsou projekty kombinující výrobu elektřiny a tepla s vysokou účinností, doplněné o obnovitelné zdroje energie a další moderní technologie.

Hlavním investičním regionem fondu jsou země **střední a západní Evropy**, zejména Polsko, Česká republika, Slovensko, Německo a Itálie. Tyto trhy se vyznačují rostoucí potřebou modernizace energetické infrastruktury, stabilním regulačním prostředím a zároveň významným investičním potenciálem v oblasti energetické transformace.

Strategie fondu je založena na **akvizicích provozních energetických aktiv a společností**, které disponují stabilními příjmy z regulovaných tržeb nebo dlouhodobých smluvních vztahů. Fond se zaměřuje na projekty s vysokou provozní efektivitou, stabilním cash-flow a potenciálem dalšího rozvoje

prostřednictvím modernizace, optimalizace provozu nebo rozšíření výrobních kapacit.

Klíčovou součástí strategie je **aktivní správa portfolia**, která zahrnuje optimalizaci provozu jednotlivých projektů, zvyšování jejich efektivity a postupné budování hodnoty aktiv. Po dosažení plánované úrovně rozvoje a stabilizace výnosů mohou být jednotlivé projekty nebo celé portfolio prodány strategickým investorům, například energetickým společnostem nebo infrastrukturním fondům.

- Mezi hlavní pilíře investiční strategie fondu patří:**
- zaměření na energetická aktiva s dlouhodobě stabilními příjmy a nízkým provozním rizikem,
 - budování portfolia flexibilních zdrojů energie podporujících stabilitu energetické soustavy,
 - regionální diverzifikace portfolia v rámci střední a západní Evropy,
 - aktivní asset management směřující ke zvyšování hodnoty jednotlivých projektů,
 - důsledné řízení investičních a provozních rizik.

Strategie fondu zároveň reflektuje širší makroekonomické a geopolitické trendy. Energetická bezpečnost, diverzifikace zdrojů energie a modernizace energetické infrastruktury patří mezi hlavní priority evropských ekonomik. Tyto faktory vytvářejí dlouhodobou poptávku po investicích do moderních energetických zdrojů a infra-

struktury, které jsou schopny zajistit stabilní a spolehlivé dodávky energie.

Fond ARETE ENERGY TRANSITION při investičních rozhodnutích zohledňuje také **environmentální, sociální a správní faktory (ESG)**. Investice jsou směřovány do projektů, které přispívají k efektivnímu využívání energie, snižování emisí a modernizaci energetické infrastruktury. Cílem je nejen dosahovat atraktivního zhodnocení investic, ale zároveň podporovat dlouhodobě udržitelný rozvoj energetiky.

V souladu s touto strategií fond postupně buduje diverzifikované portfolio energetických aktiv, které je schopno generovat stabilní výnosy a zároveň reagovat na měnící se potřeby evropského energetického trhu.

9. ESG a politika udržitelnosti investování ve Fondu

Udržitelnost ve skupině ARETE

Skupina ARETE považuje zodpovědné investování za jednu ze svých priorit. Z tohoto důvodu jsme 1. listopadu 2025 přijali ESG strategii fondu ARETE ENERGY TRANSITION, kterou od té doby začínáme úspěšně naplňovat. Jako účastník finančního trhu se řídíme evropským nařízením Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) a dle článku 8 se tak ARETE ENERGY TRANSITION jakožto „světle zelený fond“ hlásí k aktivní podpoře politiky trvalé udržitelnosti.

Věříme, že implementace politiky trvalé udržitelnosti přinese v dlouhodobém horizontu vyšší výnosnost. Odpovědný a udržitelný způsob investování může přinášet pozitivita pro jednotlivé investory a společnost v podobě snížených rizik spojených s udržitelností nebo nižších nákladů spojených s transformací ekonomiky směrem ke klimatické neutralitě. Je zřejmé, že zhodnocování kapitálu je možné dosahovat společensky odpovědným způsobem. Proto náš fond ARETE ENERGY TRANSITION nově posuzuje v rámci svého fungování nejen finanční, ale i sociální, environmentální a etické faktory. Více informací o plnění jednotlivých faktorů za uplynulý finanční rok uvádíme v **Příloze č. 5**.

Lze očekávat, že se strategie bude dále rozvíjet v reakci na vývoj investiční strategie, změny v regulaci SFDR a změny v mezinárodních nefinančních reportingových standardech.

ARETE ENERGY TRANSITION FUND pohání energetickou transformaci Evropy

Na základě investiční strategie Fond spravuje **100 % podíl v moderní kogenerační tepelné elektrárně BIO TERM v Polsku**. Ta s elektrickým výkonem 6,6 MW a tepelným výkonem 11 MWt zásobuje energií 5 000 domácnostem. **Centrální tepelná síť**, do které BIO TERM dodává teplo, v období 2022–24 **snížila ukazatel spotřeby neobnovitelné primární energie na jednotku tepla o 60 %**. Tento výsledek svědčí o probíhající modernizaci výroby a spotřeby tepla a potvrzuje nezaměnitelnou roli vysoce účinné kogenerace v transformaci evropského teplárenství.

Už v roce 2023 dosahovala provozní uhlíková stopa kogenerace BIO TERM pouhých 244 g CO₂/kWh, což v Polsku elektrárně umožňuje čerpat bonusy za snížení negativního dopadu na životní prostředí a za vysoce účinnou výrobu energie. Současně je technologie BIO TERM připravena **pro přechod na výhradně nízkouhlíková paliva do roku 2035: biometan ze 100 % a vodík až ze 30 %**.

Energetickou transformaci Evropy doprovází společenské změny a s nimi spojená zodpovědnost za komunitu, ve kterých k nim dochází. Vedení BIO TERM společně s investiční skupinou ARETE dbá na rozvoj a wellbeing zaměstnanců, spolupráci s partnery a místní komunitou,

stejně jako komplexní řízení rizik, včetně pravidelného vyhodnocení rizik spojených s udržitelností.

Dopad na společnost

Investiční portfolio Fondu má nejen přímý dopad na společnost v podobě stabilní dodávky energií, ale také může významně přispívat k omezení změny klimatu. Dnes jsou to právě země střední Evropy, které čelí výzvě při postupném útlumu výroby elektřiny a tepla z uhlí jako vysoce uhlíkově náročného zdroje. Fond ARETE ENERGY TRANSITION působí zejména v nich a ovlivňuje tak modernizaci energetiky, růst ekonomiky a rozvoj regionu. Fond ode dne 1. 11. 2025 cílí podporovat následující environmentální, sociální a (ESG) vlastnosti investic ve své správě.

» Environmental

Mezi ambice Fondu patří podporovat energetickou transformaci, přispívat k ochraně přírodních zdrojů a hledat možnosti minimalizace dopadu Fondu na životní prostředí. Fond se proto zaměřuje na snižování energetické náročnosti, efektivní využití energií, snižování emisí skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti a hospodaření s vodou a dále na snižování produkce odpadů.

» Social

Fond se dlouhodobě snaží o rozvíjení udržitelných a prosperujících komunit, a to s důrazem na jejich zdraví a bezpečnost. Spokojenost obchodních partnerů i zaměstnanců je pro Fond zásadní. Fond ARETE ENERGY TRANSITION se prioritně zaměřuje na podporu v oblasti zdraví, bezpečnosti a wellbeingu a místních komunit.

» Governance

Obchodní aktivity Fondu jsou stavěny na etických hodnotách. Klíčové je pro Fond uplatňovat tyto hodnoty ve vztahu k investorům, zaměstnancům a partnerům. Prioritními oblastmi jsou příkladný leadership, prosazování etických hodnot, dodržování lidských práv, vymezení se vůči korupci a úplatkářství a transparentní dodavatelský řetězec.



JSME SOUČÁSTÍ
NEJVĚTŠÍ INICIATIVY
UDRŽITELNOSTI A ESG
V ČESKU A AKTIVNĚ
NAPLŇUJEME SDGs

10. Strategie výběru aktiv

Fond ARETE ENERGY TRANSITION uplatňuje při výběru investičních příležitostí strukturovaný a konzervativní přístup vycházející z kombinace hloubkové tržní analýzy, technického hodnocení a posouzení portfoliového efektu každé uvažované akvizice.

Tržní analýza a regulatorní prostředí

Základním předpokladem každé investice je důkladné porozumění lokálnímu energetickému trhu a regulatornímu rámci. Fond posuzuje aktuální i výhledový vývoj velkoobchodních cen elektřiny a tepla, dostupnost a cenový vývoj vstupních komodit (zejména zemního plynu), stav a výhled trhu s emisními povolenkami EU ETS a v neposlední řadě podmínky trhu s podpůrnými službami pro stabilitu přenosové soustavy. Stabilní regulatorní prostředí a existence přirozených výnosových ochranných mechanismů — jako je regulovaná cena tepla nebo dlouhodobé smluvní zajištění odbytu — jsou pro zařazení aktiva do portfolia fondu klíčovým předpokladem.

Provozní kritéria a technická způsobilost

Fond se zaměřuje na provozní energetická aktiva se ověřenou historií výroby a tržeb. Upřednostňována jsou zařízení s vysokou energetickou účinností, technologickou flexibilitou a prokázanou schopností reagovat na podmínky trhu s elektřinou, teplem i podpůrnými službami. Součástí hodnocení je vždy technická due diligence zaměřená na stav zařízení, zbývající životnost klíčových komponent, spolehlivost pro-

vozního týmu a potenciál pro optimalizaci nebo kapacitní rozvoj bez zásadních dodatečných investic.

Finanční parametry a výnosový profil

Investiční rozhodnutí fondu jsou podmíněna splněním finančních prahů stanovených ve statutu fondu. Hodnocení se primárně opírá o unlevered IRR projektu při konzervativních předpokladech vývoje trhu, přičemž jsou explicitně kvantifikovány jak downside scénáře (zejména rizika spojená s vývojem cen vstupů a regulatorními změnami), tak upside příležitosti vycházející z optimalizace provozu nebo ze zapojení do nových tržních produktů. Fond záměrně nepřebírá výnosová očekávání prodávajícího a v rámci akvizičního procesu provádí vlastní nezávislé modelování.

Portfoliový přístup a diverzifikace

Každá nová investice je hodnocena nejen samostatně, ale i z hlediska jejího přínosu pro celkový rizikový a výnosový profil portfolia. Fond cílí na vyvážené portfolio kombinující flexibilní výrobní zdroje (kogenerace, plynové elektrárny), obnovitelné zdroje s předvídatelným cash flow a v perspektivě také bateriová úložiště. Geografická diverzifikace v rámci střední a západní Evropy přitom slouží ke snížení závislosti na podmínkách jediného regulatorního prostředí.

ESG způsobilost

Součástí hodnotícího rámce je posouzení environmentální a sociální způsobilosti každé investice v souladu s politikou

udržitelnosti fondu přijatou dne 1. listopadu 2025 a s požadavky nařízení SFDR. Přednost jsou dávána aktivům přispívajícím k dekarbonizaci teplárenství a elektroenergetiky, k efektivnímu využití energie a ke stabilitě komunit, ve kterých působí.

Konsolidační potenciál a výstupní strategie

Kritériem pro vstup do investice je rovněž posouzení konsolidačního potenciálu. Fond cíleně vstupuje do menších provozních aktiv, která lze integrovat do širšího portfolia a následně prodat strategickému investorovi — energetické skupině nebo infrastrukturnímu fondu — s hodnotovou premii za konsolidovaný celek. Tento přístup, osvědčený skupinou ARETE v oblasti průmyslových nemovitostí, je přenesen i do energetického sektoru.

11. Aktiva Fondu

Portfolio fondu ARETE ENERGY TRANSITION tvoří k datu sestavení této výroční zprávy jediné aktivum — 100% podíl ve společnosti BIO-TERM Sp. z o.o. se sídlem ve Świebodzicach v Dolnoslezském vojvodství v Polsku. Akvizice byla dokončena v říjnu 2025 a představuje první naplnění investiční strategie fondu.

BIO-TERM Sp. z o.o. — kogenerační teplárna Świebodzice

BIO-TERM provozuje kogenerační teplárnu s instalovaným elektrickým výkonem přibližně 6,4 MWe a tepelným výkonem

11 MWt. Zařízení tvoří dvě plynové kogenerační jednotky (JMS 620 GS-NL a JGS 620 GS-NL), záložní plynový kotel SEFAKO o výkonu 5 MWt a tepelný akumulátor. Prostřednictvím vlastní rozvodné sítě v délce přibližně 8 km zásobuje teplárna teplem a elektřinou více než 5 000 odběratelů — domácnosti a municipální subjekty ve Świebodzicach.

Příjmový profil aktiva kombinuje regulované tržby z dodávek tepla, které poskytují stabilní a předvídatelný základ výnosů, s tržbami z prodeje elektřiny na velkoobchodním trhu, kde

zařízení díky tepelnému akumulátoru a flexibilitě kogeneračních jednotek využívá hodinové cenové disproporce. Teplárna splňuje platné evropské environmentální standardy a čerpá podporu pro vysoce účinnou kombinovanou výrobu do roku 2031.



Finanční část

Seznam použitých pojmů a zkratek

Pokud z textu Výroční zprávy nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:

AIFMR – Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled.

ČNB – Česká národní banka

Fond – ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s.

VoBÚP – Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Vyhláška – Vyhláška 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů.

ZISIF – Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

ZOK – Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích).

ZoÚ – Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

IFRS – Mezinárodní účetní standardy

Seznam příloh výroční zprávy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Příloha č. 2 – Řádná účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Příloha č. 3 – Příloha řádné účetní závěrky Fondu

Příloha č. 4 – Zpráva o vztazích

Příloha č. 5 – Šablona k ESG

12. Přehled výsledků Fondu

Fond k 31. 12. 2025 dosáhl zisku ve výši 18 263 Kč před zdaněním (z toho 18 291 tis. Kč z investiční činnosti, - 28 tis. Kč z neinvestiční činnosti). Celková aktiva z investiční činnosti byla ve výši 672 703 Kč a z neinvestiční činnosti ve výši 72 Kč.

tis. Kč	31. 12. 2025
Hospodářský výsledek Fondu z provozních činností	-6 355
Nerealizovaný zisk (ztráta) z přecenění majetkových účastí	32 449
Kurzové rozdíly zisk (ztráta)	892
Úrokové výnosy (náklady)	-8 724
Daň z příjmů	0
Zisk (ztráta) za účetní období po zdanění	18 263

V neinvestiční činnosti byly uhrazeny správní náklady spojené se vznikem Fondu ve výši 28 Kč.

12. 1. Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik

Aktivity Fondu se v roce 2026 nadále zaměří především na budování portfolia a zvyšování hodnoty jednotlivých energetických aktiv v portfoliu.

V roce 2026 bude Fond pokračovat v úpisu nových investorů.

Tým správy energetických aktiv bude pracovat na naplnění investičního plánu Fondu. V průběhu následujícího účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu.

Hlavní rizika jsou blíže popsána v Příloze č. 3 – Příloha řádné účetní závěrky Fondu.

13. Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V průběhu sledovaného účetního období byl statut Fondu vydán a dvakrát aktualizován. Došlo k následujícím podstatným změnám:

- › **úprava části statutu týkající se Hlavních rizik;**
- › **konkretizace rizik spojených s investiční strategií Fondu;**
- › **přidání nových tříd investičních akcií;**
- › **doplnění ESG strategie do statutu a přidání předsmlavních informací k investicím dle čl. 8 SFDR**

14. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Odměna obhospodařovateli	780 Kč
Odměna administrátorovi	1 112 Kč
Odměna depozitáři	109 Kč
Odměna auditor	424 Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Znalecké posudky	436 Kč
Daňové poradenství	157 Kč
Odborný poradce	1 001 Kč
Náklady na poplatky a provize	1 940 Kč
Ostatní náklady	419 Kč

15. Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu

K rozvahovému dni držel Fond majetek ve výši 672 775 tis. Kč. Největší položkou majetku jsou v účetním období účasti s rozhodujícím vlivem, jejichž výše k rozvahovému dni dosahovala částky 492 599 Kč, tj. 73,21 % majetku Fondu.

Dalšími položkami jsou pohledávky za bankami ve výši 115 245 Kč, tj. 17,13 % majetku Fondu, pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 64 808 Kč, tj. 9,63 % majetku Fondu.

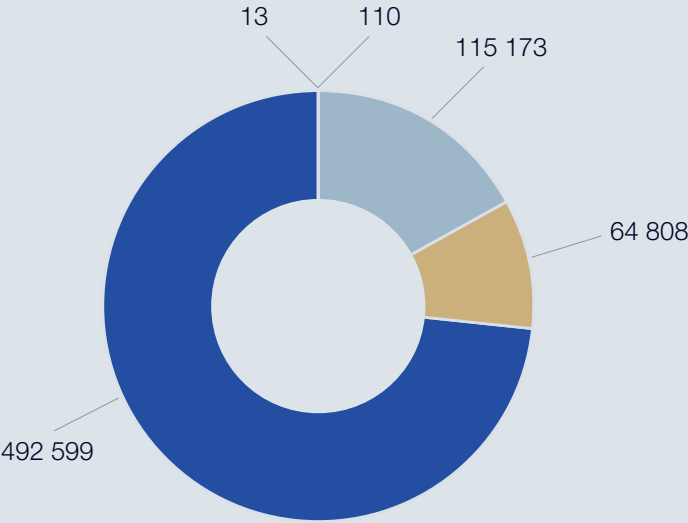
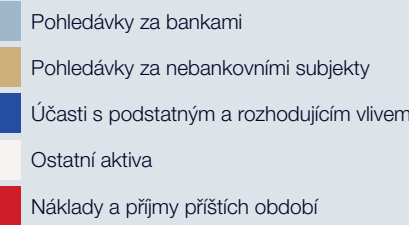
Bližší specifikace jednotlivých položek je zahrnuta v příloze k účetní závěrce.

15. 1. Informace o skladbě a změnách skladby majetku Fondu

Skladba majetku Fondu v Kč	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Investiční činnost	Neinvestiční činnost
Pohledávky za bankami	115 173	72		100
Pohledávky za nebankovními subjekty	64 808			
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	492 599			
Ostatní aktiva	13			
Náklady a příjmy příštích období	110			
Aktiva celkem	672 703	72	0	100

Skladba majetku Fondu k 31. 12. 2025 – Investiční činnost

v tis. Kč



16. Vývoj hodnoty investičních akcií

Hodnota investičních akcií je stanovována z fondového kapitálu Fondu zjištěného ke konci rozhodného období – poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce. V období od vytvoření Fondu až do 31. 12. 2025 reflektoval fondový kapitál majetek a dluhy v bilanci předmětného Fondu. Fondový kapitál je tvořen čistými aktivy připadajícími na

držitele investičních akcií. Do této položky jsou zahrnuty i tzv. participující prostředky. Participujícími prostředky jsou přijaté prostředky za úpis investičních akcií, za které ke dni účetní závěrky nebyly zpravidla z časových důvodů emitovány investiční akcie, ale již se podílí na zhodnocení Fondu. Vedle participujících prostředků Fond má rovněž

neparticipující prostředky, což jsou také přijaté prostředky za úpis investičních akcií, za které ke dni účetní závěrky nebyly emitovány investiční akcie a které se zatím nepodílí na zhodnocení Fondu.

ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s. evidoval v účetním období následující druhy investičních akcií

V jednotkách měny	31. 12. 2025
Fondový kapitál celkem***	205 846 088,56
Fondový kapitál na IAD	249 890,93 €
Počet celkem vydaných IAD	25 000 ks
Počet nově vydaných IAD	25 000 ks
Počet nově odkoupených IAD	0 ks
ISIN	CZ1005200988
Počet participujících IAD*	0 ks
Hodnota IAD	9,9956 €
Fondový kapitál na IAX	395 246,72 €
Počet celkem vydaných IAX	35 000 ks
Počet nově vydaných IAX	35 000 ks
Počet nově odkoupených IAX	0 ks
ISIN	CZ1005201002
Počet participujících IAX*	0 ks
Hodnota IAX	11,2927 €

Fondový kapitál na IAY	68 525,15 €
Počet celkem vydaných IAY	6 000 ks
Počet nově vydaných IAY	6 000 ks
Počet nově odkoupených IAY	0 ks
ISIN	CZ1005200996
Počet participujících IAY*	0 ks
Hodnota IAY	11,4208 €
V CZK	31. 12. 2025
Fondový kapitál na IAC	38 220 700,94
Počet celkem vydaných IAC	343 060 ks
Počet nově vydaných IAC	343 060 ks
Počet nově odkoupených IAC	0 ks
ISIN	CZ1005200970
Počet participujících IAC*	270 155 ks
Hodnota IAC	111,4111

Fondový kapitál na IAD	6 058 605,60
Počet celkem vydaných IAD	25 000 ks
Počet nově vydaných IAD	25 000 ks
Počet nově odkoupených IAD	0 ks
ISIN	CZ1005200988
Počet participujících IAD*	0 ks
Hodnota IAD	242,3442
Fondový kapitál na IAE	308 800,25
Počet celkem vydaných IAE	3 000 ks
Počet nově vydaných IAE	3 000 ks
Počet nově odkoupených IAE	0 ks
ISIN	CZ1005201010
Počet participujících IAE*	49 566 ks
Hodnota IAE	102,9318

Fondový kapitál na IAJ	4 119 079,97
Počet celkem vydaných IAJ	40 830 ks
Počet nově vydaných IAJ	40 830 ks
Počet nově odkoupených IAJ	0 ks
ISIN	CZ1005202653
Počet participujících IAJ*	0 ks
Hodnota IAJ	100,8836
Fondový kapitál na IAX	9 582 756,77
Počet celkem vydaných IAX	35 000 ks
Počet nově vydaných IAX	35 000 ks
Počet nově odkoupených IAX	0 ks
ISIN	CZ1005201002
Počet participujících IAX*	0 ks
Hodnota IAX	273,7931

Fondový kapitál na IAY	1 661 392,38
Počet celkem vydaných IAY	6 000 ks
Počet nově vydaných IAY	6 000 ks
Počet nově odkoupených IAY	0 ks
ISIN	CZ1005200996
Počet participujících IAY*	0 ks
Hodnota IAY	276,8987
V CZK	31. 12. 2025

* Participující akcie jsou investiční akcie, které byly k datu účetní závěrky upsány, ale nebyly do data závěrky vydány, nicméně již participují na výsledku hospodaření, a proto jsou součástí fondového kapitálu.

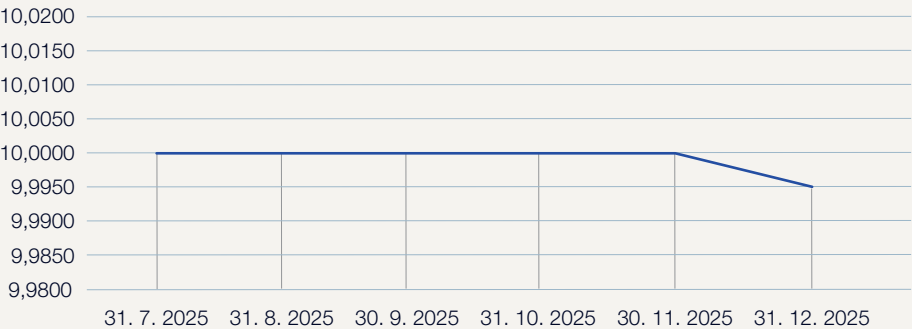
** Fondový kapitál zahrnuje participující prostředky a výsledek hospodaření s nimi související.

Dále fond evidoval třídu IAL, kde proběhl první úpis v prosinci 2025, akcie nebyly v roce 2025 emitovány.

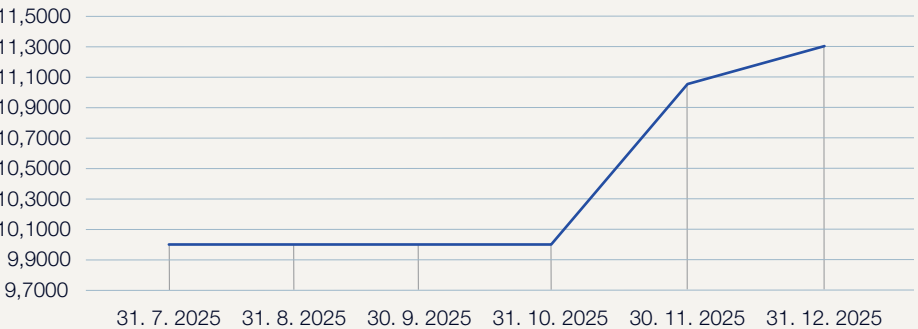
Dále Fond evidoval v účetním období třídy investičních akcií IAA, IAB, IAG, IAH, IAN a IAP. Tyto třídy doposud nebyly emitovány.

Devizový kurz k 31.12.2025 byl 24,245 CZK/EUR.

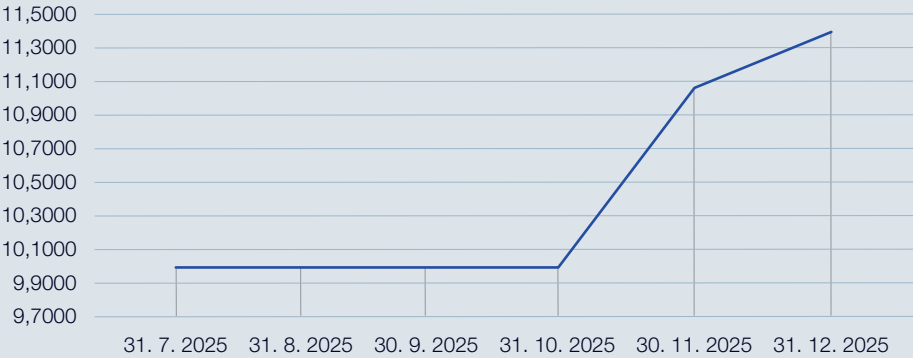
Graf vývoje hodnoty IAD v EUR



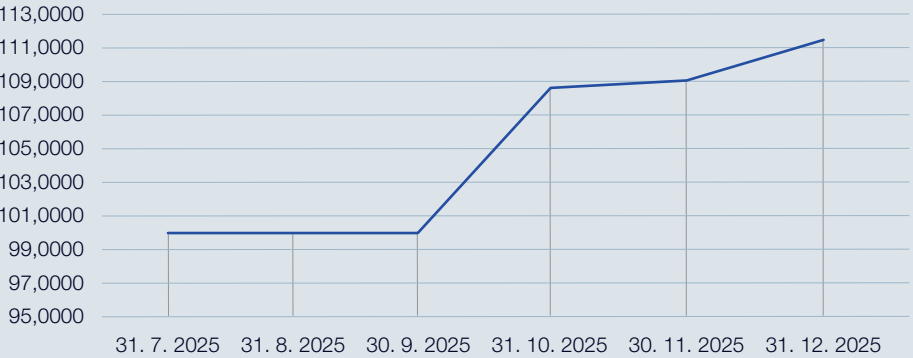
Graf vývoje hodnoty IAX v EUR



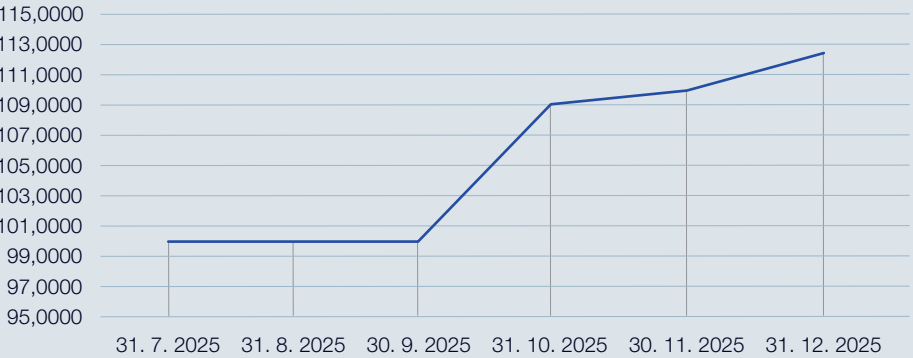
Graf vývoje hodnoty IAY v EUR



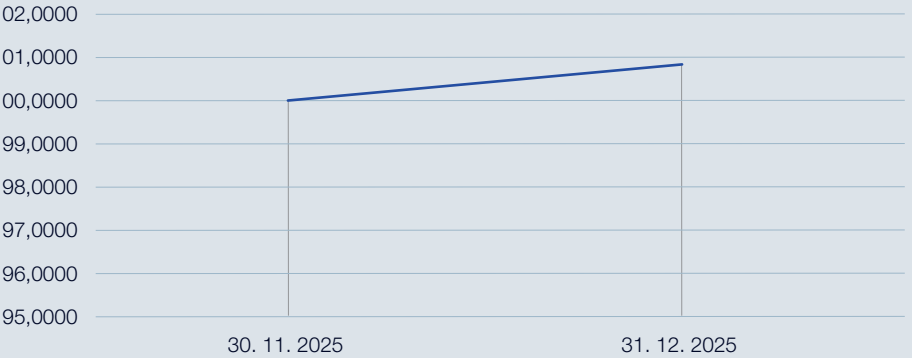
Graf vývoje hodnoty IAC v CZK



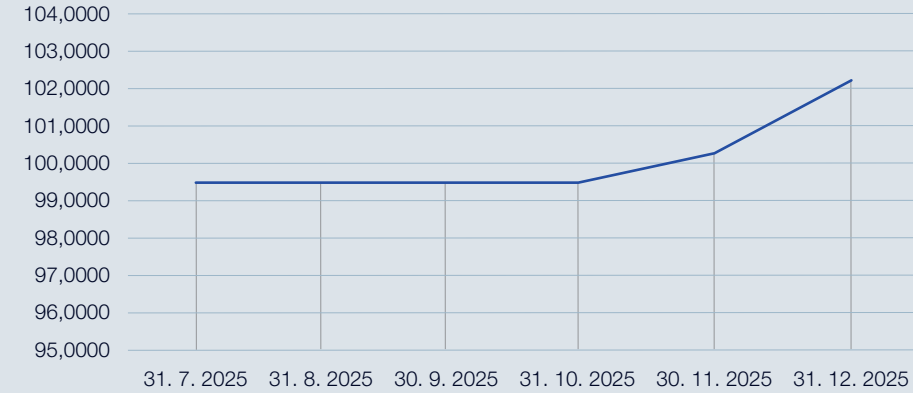
Graf vývoje hodnoty IAI v CZK



Graf vývoje hodnoty IAJ v CZK



Graf vývoje hodnoty IAE v CZK



Graf vývoje hodnoty IAF v CZK



Základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč. Je tvořen 10 zakladatelskými akciemi. Zakladatelské akcie jsou kusovými akciemi a mají podobu zaknihovaného cenného papíru ve formě na jméno. Se zakladatelskou akcií není spojeno právo na její

odkoupění na účet Fondu. Akcionáři mají veškerá práva spojená s akciemi Fondu, které jim uděluje ZOK, nestanoví-li Stanovy, ZISIF a/nebo v rámci ZISIF tento Statut jinak.

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám ve vztahu k zakladatelským akciím.

18. Soudní nebo rozhodčí spory,

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku v rozhodném období

V rozhodném období nejsou evidovány spory, ve kterých by předmět majetku převyšoval 5 % hodnoty majetku Fondu.

19. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

20. Údaje o odměňování

Obhospodařovatel vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je 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 obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospo-

dařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

- Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:
- a) předseda představenstva a členové představenstva zodpovědní za obhospodařování;
 - b) členové dozorčí rady;
 - c) pracovníci odpovědní za risk management a za činnost obhospodařování majetku.

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje více investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

21. Údaje o mzdách,

úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu

Odměna vyplácená obhospodařovatelem v jednotkách Kč	
(poměrná část připadající na správu Fondu)	31.12. 2025
Pevná složka odměn pracovníků	357 754
Pohyblivá složka odměn pracovníků	28 605
Pevná složka odměn vedoucích osob	172 560
Pohyblivá složka odměn vedoucích osob	16 607
Počet pracovníků (celkem)	27
Počet vedoucích osob (celkem)	5
Odměny za zhodnocení kapitálu	0

22. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil

Odměna vyplácená obhospodařovatelem v jednotkách Kč	
(poměrná část připadající na správu Fondu)	31.12.2025
Odměny pracovníkům	162 908
Počet pracovníků (celkem)	27
Odměny vedoucím osobám	124 627
Počet vedoucích osob	5

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

23. Údaje o kontrolovaných osobách

Ve vztahu k Fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

24. Informace o likviditě, rizkovém profilu Fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu

Aktiva Fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity Fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu je detailně popsán ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem Fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel Fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Pákový efekt	
Ukazatel	31. 12. 2025
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	325,16 %
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	392,33 %

Ve sledovaném období Fond nepodléhá povinnosti dodržovat investiční limity pro skladbu majetku ani limity celkové expozice dle článků 7.11 a 7.10 Statutu (po dobu 24 měsíců od jeho vzniku).

25. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období

a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí

Portfolio manažer, člen představenstva: Ing. Martin Trpák
Výkon činnosti: 14. 12. 2021 – 31. 12. 2025
Martin Trpák absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze se specializací na Národní hospodářství a Finance. Již během studia začal pracovat ve společnosti Clearstream Operations Prague s.r.o. ve skupině Deutsche Börse, kde získal obsáhlé zkušenosti v oblasti custody a clearingů cenných papírů. V roce 2019 nastoupil na pozici Reconciliations officer, kde prohloubil své znalosti v oblasti fungování mezinárodního depozitáře investičních fondů. Do společnosti Winstor investiční společnost a.s. nastoupil v roce 2020 jako Fond manažer. Od roku 2021 je členem představenstva zodpovědným za obhospodařování majetku.

Další členové představenstva společnosti Winstor investiční společnosti a.s.:

Předseda představenstva: Ing. Rostislav Plíva, Ph.D.
Výkon činnosti: 3. 7. 2019 – 31. 12. 2025
Rostislav Plíva vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze se zaměřením na Peněžní ekonomii a bankovníctví a Fakultu sociálně ekonomickou na UJEP. Během studia v zahraničí se věnoval oboru Hospodářské dějiny. Od roku 2007 přednáší na VŠE v Praze předměty z oblastí kapitálových trhů, měnové politiky a bankovníctví, ve kterém získal doktorát. Svou pracovní kariéru zahájil v roce 2007 v risk managementu KBC Securities v oddělení pro tržní a kreditní rizika kapitálového trhu. Následně začal pracovat ve společnosti Patria Finance, kde prošel všemi úrovněmi makléřské pozice a v roce 2010 byl v Patrii jmenován Ředitelem obchodování s cennými papíry. Od roku 2014 byl zodpovědný za obchod a obchodní rozvoj skupiny Patria. V roce 2019 založil Winstor investiční společnost a.s., ve které je předsedou představenstva.

Místopředseda představenstva: Ing. Kateřina Hejzlarová
Výkon činnosti: 14. 12. 2021 – 31. 12. 2025
Kateřina Hejzlarová (Sládková) na Vysoké škole ekonomické v Praze vystudovala obor Účetnictví a finanční řízení podniku. V prvních letech své kariéry působila ve společnosti Patria Finance na pozici vedoucí klientského oddělení. Od poloviny roku 2014 byla ve skupině Patria zodpovědná za řízení oddělení financí a později i oddělení lidských zdrojů. Od roku 2015 byla zároveň členkou představenstva Patria Corporate Finance. Ve Winstor investiční společnosti a.s. působí od roku 2019 a je zodpovědná za administraci investičních fondů.

Člen představenstva: David Petrů
Výkon činnosti: 1. 4. 2022 – 31. 12. 2025
David Petrů započal svou kariéru v roce 1992 v advokátní kanceláři JUDr. Radila, kde postupně získával zkušenosti v oblastech účetnictví, daní a v neposlední řadě širokého právního povědomí v oblastech obchodního a soukromého práva. Následně působil jako specialista investičního majetku v nadnárodní společnosti CELESTICA. Od roku 2004 se věnoval problematice developmentu rezidenční a komerční výstavby na pozici finančního manažera ve skupinách GIP Group a následně EXAFIN. K týmu Winstoru se připojil v dubnu 2022 jako portfolio manažer a člen představenstva Winstor investiční společnost a.s. zodpovědný za obhospodařování majetku.

Člen představenstva: Ing. Karolína Klapalová
Výkon činnosti: 4. 5. 2020 – 31. 12. 2025
Karolína Klapalová je absolventkou Fakulty stavební Českého vysokého učení technického v Praze. V roce 2011 začala pracovat ve společnosti Chenen, ve které v pozici projektového manažera získala široké zkušenosti s řízením developerských projektů, správou nemovitostí a s provozem a řízením nemovitostních fondů kvalifikovaných investorů. Do týmu Winstoru se připojila v prosinci 2019 jako portfolio manažerka zodpovědná za správu nemovitostních fondů. Od května 2020 je zároveň členkou představenstva Winstor investiční společnosti a.s. zodpovědnou za obhospodařování nemovitého majetku.

26. Identifikační údaje depozitáře Fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název: Komerční banka, a.s.
IČO: 453 17 054
Sídlo: Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1
Výkon činnosti depozitáře: celé účetní období
Komerční banka, a.s. vykonávala pozici depozitáře Fondu celé účetní období.

27. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku Fondu

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

28. Identifikační údaje hlavního podpůrce

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

29. Ostatní informace vyžadované právními předpisy

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond v účetním období nenabyl vlastní akcie ani podíly.

30. ESG a politika udržitelnosti investování ve Fondu

Fond považuje zodpovědné investování za jednu ze svých klíčových priorit. Z tohoto důvodu k datu

1. 11. 2025 implementoval ESG strategii, kterou od té doby úspěšně naplňuje a rozvíjí.

Jako účastník finančního trhu se řídí evropským nařízením SFDR a dle článku 8 se Fond je nadále „světle zeleným fondem“, který se hlásí k podpoře politiky trvalé udržitelnosti. V následujícím roce plánuje Fond dále upřesňovat, případně rozšiřovat kritéria, které zohledňuje při investičním rozhodování, a to v souladu s evropskou legislativou.

Bližší informace o ESG strategii, environmentálních a sociálních vlastnostech produktu jsou k dispozici v příloze č. 5 této výroční zprávy.

31. Informace týkající se obchodů zajišťujících financování (SFT) a swapů veškerých výnosů, požadované dle nařízení evropského parlamentu a rady EU

V účetním období nedošlo k žádným operacím týkajících se SFT a swapů veškerých výnosů.

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

Od 1. 1. 2026 Fond změnil svého obhospodařovatele. Místo dosavadního obhospodařovatele Winstor investiční společnost a. s. se novým obhospodařovatelem stala ARETE investiční společnost a.s.

Dne 11. 5. 2026 se změnil pověřený zmocněnec člena představenstva, kterým se stal Martin Pacovský.

V Praze, dne 9. června 2026



Martin Pacovský

Pověřený zmocněnec člena představenstva
ARETE investiční společnosti a.s.

Příloha č. 1

Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025



Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s., se sídlem náměstí 14. října 642/17, Smíchov, Praha 5 („Společnost“) k 31. prosinci 2025 a její finanční výkonnosti za období od 5. května 2025 do 31. prosince 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. prosinci 2025,
- výkazu zisku a ztráty za období od 5. května 2025 do 31. prosince 2025,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 5. května 2025 do 31. prosince 2025, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje významné informace o účetních metodách a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s etickými požadavky zákona o auditorech, jež se vztahují na auditu účetních závěrek v České republice a v souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnosti nezávislí. Splnili jsme také všechny ostatní etické povinnosti dle etických požadavků zákona o auditorech a kodexu IESBA.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00
Praha 4, Česká republika. T: +420 251 151 111

www.pwc.com/cz

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod evidenčním číslem 021.

Vyjádření k ostatním informacím ve výroční zprávě

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím obsaženým ve výroční zprávě nevztahuje. Přesto je 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 Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, 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 i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených prací v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- s výjimkou nedodržení zákonné lhůty pro vyhotovení výroční zprávy do 4 měsíců po skončení účetního období byly ostatní informace vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Společnosti.

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 auditorskými 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 jednotlivé nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s auditorskými 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepetržitěho trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepetržitě. 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 Společnosti trvat nepetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

9. června 2026

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená

Ing. Václav
Prýmek

Ing. Václav Prýmek
Partner

Digitally signed by
Ing. Václav Prýmek
Date: 2026.06.09
17:24:39 +02'00'

Ing. Jakub
Kolář FCCA

Ing. Jakub Kolář
Ředitel
statutární auditor, evidenční č. 2280

Digitally signed by Ing.
Jakub Kolář FCCA
Date: 2026.06.09
18:26:02 +02'00'

Příloha č. 2

Řádná účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

1. Účetní závěrka

1. 1. Rozvaha

Rozvaha k 31. 12. 2025

AKTIVA							
	<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025	31. 12. 2025	Suma	5. 5. 2025	5. 5. 2025	Suma
		Investiční	Neinvestiční		Investiční	Neinvestiční	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	115 173	72	115 245	0	100	100
	a) Splatné na požádání	115 173	72	115 245	0	100	100
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	64 808	0	64 808	0	0	0
	b) Ostatní pohledávky	64 808	0	64 808	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	492 599	0	492 599	0	0	0
11	Ostatní aktiva	13	0	13	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	110	0	110	0	0	0
	Aktiva v členění na investiční / neinvestiční	672 703	72		0	100	
	Aktiva celkem	672 775			100		

PASIVA							
	<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025	31. 12. 2025	Suma	5. 5. 2025	5. 5. 2025	Suma
		Investiční	Neinvestiční		Investiční	Neinvestiční	
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	349 875	0	349 875	0	0	0
	b) ostatní závazky	349 875	0	349 875	0	0	0
4	Ostatní pasiva	151 335	0	151 355	0	0	0
	Cizí zdroje bez čistých aktiv připadajících na držitele IA	501 210	0	501 210	0	0	0
8	Základní kapitál	0	100	100	0	100	100
	a) splacený základní kapitál	0	100	100	0	100	100
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	0	-28	-28	0	0	0
	Vlastní kapitál celkem	0	72	72	0	100	100
	Čistá aktiva připadající na držitele IA	171 493	0	171 493	0	0	0
	Pasiva v členění na investiční / neinvestiční	672 703	72		0	100	
	Pasiva celkem	672 775			100		

1. 2. Podrozvahové položky

Podrozvahové položky k 31. 12. 2025

	<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025	5. 5. 2025
1	Poskytnuté přísliby a záruky	5 094	0
8	Hodnoty předané k obhospodařování	672 775	0
9	Přijaté přísliby a záruky	24 245	0

1. 3. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty za období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

	<i>tis. Kč</i>		2025	2025	–	–
		Pozn.	Investiční	Neinvestiční	Investiční	Neinvestiční
4	Výnosy z poplatků a provizí	4.1.	23	0	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	4.2.	- 1 939	-1	0	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3.	24 618	0	0	0
9	Správní náklady	4.4.	-4 411	-27	0	0
	b) Ostatní správní náklady		-4 411	-27	0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	4.5.	18 291	-28	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		18 291	-28	0	0
	z toho Zisk nebo ztráta vztahující se k čistým aktivům připadajícím na držitele IA		18 263		0	

1. 4. Výkaz o změnách vlastního kapitálu

Výkaz o změnách vlastního kapitálu za období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

<i>tis. Kč</i>	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly	Kapitálové fondy	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 5. 5. 2025	100	0	0	0	0	100
Zisk/ztráta za období	0	0	0	-28	0	-28
Zůstatek k 31. 12. 2025	100	0	0	-28	0	72
z toho: investiční	0	0	0	0	0	0
neinvestiční	100	0	0	-28	0	72

Příloha č. 3

Příloha řádné účetní závěrky Fondu

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

1. Obecné informace

ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s. (dále jen jako „Společnost“ nebo „Fond“) byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Fond byl dne 24. 4. 2025 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 5. 5. 2025.

Předmět podnikání Fondu je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku pro období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025 společnosti Winstor investiční společnost a.s., IČO: 083 15 868 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Fond neměl v účetním období zaměstnance.

Fond nezřídil žádný podfond.

Sídlo Fondu:

náměstí 14. října 642/17
150 00 – Praha 5, Smíchov
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. 12. 2025:

Statutární orgán:

Člen představenstva:

Winstor investiční společnost a.s. od 5. 5. 2025
IČO 083 15 868

Při výkonu funkce zastupuje

Ing. Martin Trpák, od 5. 5. 2025

Pověřený zmocněnec

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady: Mgr. Lubor Svoboda, MBA, od 5. 5. 2025

Člen dozorčí rady: Róbert Idés, od 5. 5. 2025

Člen dozorčí rady: Mgr. Alica Koblovská, od 5. 5. 2025

Člen dozorčí rady: Martin Pacovský, od 5. 5. 2025

Člen dozorčí rady: David Böhm, od 5. 5. 2025

Během sledovaného účetního období nedošlo ke změně složení statutárního orgánu a dozorčí rady.

K 31. 12. 2025 byli vlastníky Fondu Mgr. Lubor Svoboda (50 % zakladatelských akcií) a Róbert Idés (50 % zakladatelských akcií).

Osoba auditora:

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.

Hvězdova 1734/2c

140 00 Praha 4

IČO: 407 65 521

Investiční strategie:

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

Depozitář:

Komerční banka, a.s., se sídlem Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1, IČO 453 17 054, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze B 1360 vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy po celé účetní období.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla

zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních a investičních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s 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 ze dne 6. 11. 2002, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro pro banky a některé finanční instituce. S ohledem na skutečnost, že 1. ledna 2021 vstoupila v platnost novela Vyhlášky, jsou finanční nástroje oceňovány a vykazovány v souladu s IFRS. Stěžejními standardy s přímými dopady pro přípravu výroční zprávy jsou především IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 – Finanční nástroje zveřejňování, IFRS 13 – Ocenění reálnou hodnotou a IAS 32 – Finanční nástroje: vykazování.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním majetku jako investiční příležitosti – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách. Implementací vybraných standardů IFRS došlo mimo jiné ke změně prezentace fondového kapitálu, viz více v bodu Důležité účetní metody v odstavci Cenné papíry vydané Fondem.

V souladu se ZoÚ nevznikla Fondu povinnost konsolidace účetní závěrky. Tato účetní závěrka je tedy nekonsolidovaná za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025 (dále též „účetní období“ nebo „2025“). Toto účetní období je

prvním účetním obdobím účetní jednotky. Kdekoliv zákon požaduje uvést informace za předchozí účetní období je daná informace proškrtnuta.

3. Důležité účetní metody

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

a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

b) Oceňování majetku a závazků, metody použité při stanovování reálných hodnot majetku a závazků Fondu

Fond oceňuje majetek a závazky v souladu s účetními předpisy a ZISIF, dle charakteru transakce. Fond uplatňuje v souladu s IFRS pravidla pro finanční nástroje.

Finanční nástroje

Pro zařazování finančních nástrojů zavádí IFRS 9 dvě kritéria:

- a) Obchodní model, který účetní jednotky používají pro řízení finančních aktiv,
- b) SPPI test – test charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z finančních aktiv, které vznikají na základě smluvních podmínek sjednaných pro finanční aktiva.

IFRS 9 umožňuje při prvotním zaúčtování finanční aktivum klasifikovat jako oceňované i) naběhlou hodnotou, ii) reálnou hodnotou do vlastního kapitálu, iii) reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Aby byl nástroj zařazen do oceňování naběhlou hodnotou (tzv. „AC“), musí splňovat následující kritéria:

- finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Pro to, aby byl finanční nástroj zařazen do oceňování reálnou hodnotou do vlastního kapitálu (tzv. „FVTOCI“), musí splňovat následující kritéria:

- ▶ finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků, ale i prodej finančních aktiv,
- ▶ smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Finanční nástroj je zařazen do oceňování reálnou hodnotou do zisku a ztráty (tzv. „FVTPL“) v případě, že:

- ▶ finanční nástroj nesplňuje SPPI test,
- ▶ se jedná o finanční nástroj pořízený za účelem obchodování,
- ▶ jde o kapitálový nástroj, u kterého se účetní jednotka rozhodla nezařadit ho do skupiny finančních nástrojů zařazených do reálné hodnoty s přeceněním do ostatního úplného výsledku hospodaření,
- ▶ jde o deriváty.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- ▶ stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací

závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;

- ▶ jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- ▶ rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- ▶ jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- ▶ četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodeích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Reálná hodnota

Reálná hodnota majetku fondu je posuzována individuálně dle skupin aktiv, přičemž Fond rozlišuje skupiny aktiv uvedených v následujících bodech. Reálná hodnota může vycházet z cen nástrojů kótovaných na veřejných trzích,

pokud daný nástroj není listovaný na veřejném trhu, tedy neexistuje pro něj žádný aktivní trh, je pro stanovení reálné hodnoty ocenění využito jiných metod. Např. u investičního majetku je využito stanovení hodnoty ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem, která jsou obvykle založena na oceňovacích metodách a technikách, které jsou všeobecně uznávány jako standardy v rámci odvětví. Dalším příkladem můžou být poskytnuté úvěry a zápůjčky, které, pokud jsou úročeny variabilně pomocí sazeb EURIBOR/PRIBOR apod., berou se jejich účetní hodnoty k rozvahovému dni jako nevýznamně rozdílné od reálné hodnoty. V případě, kdy jsou úrokové sazby k těmto úvěrům a zápůjčkám nastaveny fixně po celou dobu splatnosti, jsou tyto oceňovány na reálnou hodnotu za pomoci metody diskontovaných peněžních toků.

Hierarchie reálných hodnot má následující úrovně:

- ▶ **Vstupy úrovně 1** jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- ▶ **Vstupy úrovně 2** jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo (tj. jako ceny), nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen);
- ▶ **Vstupy úrovně 3** jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

Aktiva a závazky jsou zařazeny do úrovně 3, pokud je jejich hodnota stanovena pomocí oceňovacích modelů, metodou diskontovaných peněžních toků nebo podobnými technikami a nejméně jeden významný předpoklad modelu nebo vstup není objektivně zjištělný (pozorovatelný). Úroveň 3 také zahrnuje taková aktiva a závazky,

u kterých stanovení reálné hodnoty vyžaduje odborný úsudek nebo odhad.

Klasifikace vydaných cenných papírů

V souladu se standardem IAS 32 je nutné posoudit, zda vydané investiční akcie splňují podmínky pro klasifikaci a budou dále vykazány jako vlastní kapitál nebo zda budou vykazány jako závazek (viz bod f) této kapitoly).

Reklasifikace finančních nástrojů

Po prvotním zaúčtování nejsou finanční aktiva reklasifikována s výjimkou, kdy Fond v běžném účetním období změnil obchodní model pro řízení finančních aktiv. V účetním období Fond obchodní model nezměnil.

Pokud dojde k reklasifikaci některého z finančních nástrojů, v příloze k účetní závěrce budou zveřejněny výše částek reklasifikovaných do a z každé kategorie a důvod uvedené reklasifikace. Rovněž se zveřejní zisk nebo ztráta v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty ve vykazovaném a předchozím období. Informace budou zveřejňovány až do doby odúčtování aktiva.

Odúčtování finančních nástrojů

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo účetní jednotka převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

c) Finanční závazky

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se strategií řízení rizik a investiční strategií.

d) Investiční majetek

Konkrétní druhy investičního majetku, do kterých Fond investuje, jsou definovány ve statutu Fondu.

Investiční majetek je při prvotním rozpoznání zaúčtován v reálné hodnotě. Následné přecenění je účetně zachyceno výsledkově a vykázáno v položce “6. Zisk nebo ztráta z finančních operací”.

Mezi investiční majetek jsou zařazeny rovněž majetkové účasti ve společnostech. Reálná hodnota je stanovena na základě znaleckého posudku v souladu s § 196 ZISIF, tedy dle mezinárodních účetních standardů. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako “odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku”. Pro stanovení hodnoty majetku lze použít elementární metody a přístupy – metodu výnosovou, majetkovou, účetní hodnoty, porovnání či aplikaci několika metod.

e) Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Prvotně jsou poskytnuté úvěry a zápůjčky vykazovány v reálné hodnotě a následně přeceňovány proti nákladům nebo výnosům. Časové rozlišení úroků vztahujících se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykazány v položce „6. Zisk nebo ztráta z finančních operací “ ve výkazu zisku a ztráty.

f) Cenné papíry vydané Fondem

Fond vydává osm druhů investičních akcií. Akcie Fondu mají podobu zaknihovaného cenného papíru. Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy. Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie. Nabytí investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu. V období mezi datem připsání investované peněžní částky na účet fondu k emisi nových investičních akcií a zaknihování investičních akcií, jsou tyto peněžní prostředky vykazovány na řádku “4. Ostatní pasiva” jako závazek z úpisu investičních akcií.

V souladu se standardem IAS 32 je nutné posoudit, zda vydané investiční akcie splňují podmínky pro klasifikaci a budou i nadále na základě výjimky vykazány jako vlastní kapitál, nebo zda budou vykazány jako závazek.

Fond splňuje základní definici finančního závazku, protože obsahuje smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné aktivum. Fond však může klasifikovat investiční akcie jako

kapitálový nástroj, pokud splní výjimky stanovené v IAS 32 odst. 16A a 16B:

- ▶ Držitel má právo na poměrný podíl čistých aktiv účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky
- ▶ Nástroj je zařazen do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů
- ▶ Všechny finanční nástroje ve třídě, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, mají stejné znaky
- ▶ Všechny finanční nástroje zařazené do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, musejí mít stejný smluvní závazek dodat při likvidaci poměrný podíl čistých aktiv
- ▶ Emitent nesmí mít jiný finanční nástroj nebo smlouvu, jejichž celkové peněžní toky vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv a dopad se projeví podstatným omezením či pevným stanovením zbytkových zisků („residual return“) držitelů nástroje s prodejní opcí.

Ke konci účetního období Fond emitoval osm tříd investičních akcií, přičemž nesplňuje všechny výše uvedené podmínky. Tyto nástroje jsou tedy klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele IA“.

Položka rozvahy „Čistá aktiva připadající na držitele IA“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

g) Deriváty

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- ▶ jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ▶ ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- ▶ bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v aktivech v položce „Ostatní aktiva“. Záporné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v závazcích v položce „Ostatní pasiva“.

Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí. Pro stanovení současné hodnoty jsou použity parametry zjištěné na aktivním trhu jako devizové kurzy, úrokové sazby pro dané splatnosti na základě výnosové křivky atd. V nediskontované nominální hodnotě podkladového nástroje se deriváty evidují v jednotlivých položkách podrozvahy.

h) Náklady a výnosy

Náklady a výnosy se účtují do období, s nímž časově a věcně souvisí. Výnosové a nákladové úroky z úročených aktiv a závazků jsou vykazovány na akruálním principu. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná

o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a Fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

i) Ostatní pohledávky a závazky

Ostatní pohledávky a závazky jsou oceňovány od prvotního ocenění v reálné hodnotě, která se zpravidla vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti shoduje s nominální hodnotou.

j) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako “6. Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

k) Zdanění

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

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

l) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- ▶ Existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí.
- ▶ Je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50 %.
- ▶ Je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

m) Opravy chyb z minulého účetního období

V průběhu účetního období nebyly účtovány opravy minulých let.

n) Změny účetních metod

V účetním období nebyly účetní metody měněny.

o) Regulační požadavky

Fond podléhá registraci a dohledu ze strany ČNB. Depozitář – Komerční banka, a.s., dohlíží na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu se ZISIF.

4. Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

4. 1. Výnosy z poplatků a provizí

<i>tis. Kč</i>	2025
Výnosy ze vstupních a výstupních poplatků	23
Výnosy z poplatků celkem	23

Tyto výnosy byly realizovány ze vstupních poplatků z úpisu investičních akcií.

4. 2. Náklady na poplatky a provize

<i>tis. Kč</i>	2025
Bankovní poplatky	29
Náklady na distribuci	1 911
Náklady na poplatky a provize celkem	1 939

Náklady na distribuci jsou náklady, které plynou z poskytování služeb distributorů za získávání nových investorů do investičních akcií Fondu. Ve sledovaném účetním období dosáhly tyto náklady výše 1 939 tis. Kč.

4. 3. Zisk nebo ztráta z finančních operací

<i>tis. Kč</i>	2025
Úrokové výnosy z úvěrů a zápůjček	804
Úrokové náklady z úvěrů a zápůjček	-10 438
Zisky/ztráty z přecenění majetkových účastí	32 449
Zisky/ztráty z kurzových rozdílů	893
Úrokové výnosy z termínovaných vkladů	910
Zisk/ztráta z finančních operací	24 618

Úrokové výnosy představují úroky z poskytnutého úvěru dceřiné společnosti BIO TERM sp. z o.o. na financování její podnikatelské činnosti. Výnosové úroky za dceřinou společností byly za sledované účetní období 804 tis. Kč. Úrokové náklady vznikly z úvěru přijatého od společnosti ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. na pořízení podílu v polské společnosti Bio Term sp. z o.o., a to ve výši 10 438 tis. Kč.

Majetková účast Fondu byla přeceněna na reálnou (tržní) hodnotu v souladu s § 196 ZISIF, tedy dle mezinárodních účetních standardů. Přecenění společnosti vychází ze znaleckého ocenění, které provedla společnost KPMG Česká republika, s.r.o. Ve sledovaném účetním období nerealizovaný zisk z přecenění dosáhl výše 32 449 tis. Kč.

Zisk z kurzových rozdílů vč. spotových operací (vyjma kurzových rozdílů z přecenění majetkové účasti) představuje částku 893 tis. Kč, výnosové úroky z termínovaných vkladů částku 910 tis. Kč.

4. 4. Správní náklady

<i>tis. Kč</i>	2025
Odměna statutárního auditora	424
Odměna obhospodařovateli	780
Odměna administrátorovi	1 112
Služby depozitáře	109
Znalecké posudky	436
Odborný poradce	1 001
Odměna za daňové poradenství	157
Ostatní správní náklady	392
Ostatní správní náklady celkem	4 411

Administrátora a obhospodařovatele vykonávala pro Fond v roce 2025 společnost Winstor investiční společnost a. s.

Odborný poradce poskytuje Fondu poradenské služby v oblasti realizace investiční strategie Fondu, provádí vyhledávání a analýzy investičních příležitostí a vytváří tržní analýzy. Dále pak poskytuje administrativní činnosti související s fundraisingem. Odměna za služby odborného poradce Fondu ve výši 1 001 tis. Kč je odvozena od výše aktiv Fondu.

Znalecké posudky týkající se ocenění 100% majetkového podílu provedla společnost KPMG Česká republika, s. r. o. Auditorem Fondu je společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Daňový poradcem Fondu je společnost Ernst & Young, s.r.o.

V rámci neinvestiční činnosti byly uhrazeny náklady spojené se vznikem fondu (28 tis. Kč).

Fond nemá žádné zaměstnance.

4.5. Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti

Fond ve vykazovaném období vykázal zisk z běžné činnosti před i po zdanění ve výši 18 263 tis. Kč. V investiční části fond vykázal zisk po zdanění 18 291 tis. Kč a tento zisk navrhuje převést do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let, který je součástí položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií..

Fond v neinvestiční části ve sledovaném období vykázal ztrátu z běžné činnosti po zdanění -28 tis. Kč a tuto navrhuje převést do nerozděleného hospodářského výsledku minulých let.

4. 6. Daň z příjmů

Podle předběžných předpokladů se po úpravě výsledku hospodaření o nedaňové příjmy a výdaje ve výši -21 788 tis. Kč fond dostal do daňové ztráty a nevznikla mu žádná daňová povinnost. Z tohoto důvodu nebyla tvořena rezerva na daň z příjmů.

Fondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

4. 7. Odložená daň

Odložené daně z příjmů jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %. Fond ve sledovaném období neúčtoval o odložené dani s ohledem na skutečnost, že žádné přechodné rozdíly v účetním období nevznikly.

4. 8. Pohledávky za bankami

<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025
Zůstatky na běžných účtech – investiční část	115 173
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční část	72
Pohledávky za bankami celkem	115 245

Zůstatky na běžných účtech jsou tvořeny vklady v měnách Kč, EUR a PLN na účtech bank sídlících v České republice.

Pohledávky za bankami jsou oceněny ve FVTPL.

4. 9. Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond ve sledovaném účetním období evidoval pohledávky, které vznikly z titulu poskytnutí úvěru polské společnosti BIO TERM sp. z o.o., ve které vlastní fond 100% majetkový podíl.

Poskytnuté úvěry v tis. Kč	31. 12. 2025
BIO TERM sp. z o.o.	64 808
Poskytnuté úvěry celkem	64 808

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou oceněny ve FVTPL.

Ve sledovaném období fond eviduje nevyčerpané poskytnuté přísliby úvěru společnosti uvedené v kapitole 5.2.

4. 10. Účasti s rozhodujícím vlivem

Fond vlastní polskou společnost BIO TERM sp. z o.o., kde od 27. 10. 2025 drží 100% vlastnický podíl.

Název společnosti	IČO	Velikost podílu	Účetní hodnota bez přecenění k 31. 12. 2025	Reálná hodnota k 31. 12. 2025
BIO TERM sp. z o.o.	0000436008	100 %	460 150 048	492 599 409
Celkem			460 150 048	492 599 409

BIO TERM sp. z o.o. – sídlo: Mieczysława Karłowicza 11/1, 40-145, Katowice, Polsko, předmět činnosti: plynová a kogenerační elektrárna ve městě Świebodzice v Polsku, základní kapitál: 600 tis. PLN, vlastní kapitál: 7 444 tis. PLN, podíl na hlasovacích právech 100 %.

Fond poskytl společnosti BIO TERM sp. z o.o. úvěr.

Název společnosti	Počáteční zůstatek	Přírůstek	Úbytek	Úrokové výnosy	Konečný stav
BIO TERM sp. z o.o.	0	64 004	0	804	64 808

4. 11. Ostatní aktiva

<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025
Ostatní aktiva	13
Ostatní aktiva celkem	13

Položka ostatní aktiva je tvořena krátkodobou pohledávkou za Specializovaných finančním úřadem z titulu přeplatku na dani ve výši 13 tis. Kč.

4. 12. Náklady a příjmy příštích období

<i>tis. Kč</i>	31. 12. 2025
Náklady příštích období	110
Náklady příštích období celkem	110

Fond ve sledovaném období evidoval náklady příštích období ve výši 110 tis. Jedná se o odměnu za poskytnutí financování. Náklady se účtují do období, s nímž časově a věcně souvisí.

4. 13. Závazky vůči nebankovním subjektům

Fond ve sledovaném účetním období evidoval závazky ve výši 349 875 tis. Kč, z titulu úvěru od společnosti ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.

Přijaté úvěry v tis. Kč	31. 12. 2025
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.	349 875
Přijaté úvěry celkem	349 875

Závazky za nebankovními subjekty jsou oceněny ve FVTPL.

Ve sledovaném období fond dále eviduje nevyčerpané přijaté přísliby úvěru uvedené v kapitole 5.3.

4. 14. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva v tis. Kč	31. 12. 2025
Závazky z obchodních vztahů	171
Závazky z DPH	19
Dohadné účty pasivní – ostatní	3 115
Závazky spojené s pořízením společnosti BIO TERM	106 024
Závazky z upsání investičních akcií	42 006
Ostatní pasiva celkem	151 335

Dohadné účty pasivní se skládají zejména z následujících položek – služby odborného poradce 1 001 tis. Kč, poskytování služeb distributorů 1 188 tis. Kč, služby auditu a daňového poradenství 581 tis. Kč a služby znalce ve výši 290 tis. Kč.

4. 15. Čistá hodnota aktiv připadající na držitele investičních akcií

Položka čistá aktiva připadající na držitele IA představuje souhrnnou hodnotu investičních akcií vydaných fondem.

Přehled změn čistých aktiv (tis. Kč)	
Zůstatek k 5. 5. 2025	0
Přiraditelný zisk/ztráta za období	18 291
Emise investičních akcií	153 202
Zůstatek k 31. 12. 2025	171 493

4. 16. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál Fondu se vztahuje k neinvestiční činnosti a činil k 31. 12. 2025 72 tis. Kč. Je tvořen základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 28 tis. Kč.

5. Podrozvahové položky

5. 1. Hodnoty předané k obhospodařování

Fond k rozvahovému dni vykázal hodnoty předané k obhospodařování společnosti Winstor investiční společnost a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech, tedy ve výši 672 775 tis. Kč.

5. 2. Poskytnuté přísliby a záruky

Fond na základě uzavřené smlouvy o úvěru s BIO TERM sp. z o.o. přislíbil poskytnout v případě potřeby finanční prostředky až do výše 2 850 tis. EUR. Nečerpaná část úvěru činí 210 tis. EUR.

5. 3. Přijaté přísliby a záruky

Fond na základě uzavřené smlouvy o úvěru se společností ARETE INDUSTRIAL SICAV a. s. získal příslib, že mu budou v případě potřeby poskytnuty finanční prostředky až do výše 15 000 tis. EUR. Nečerpaná část úvěru činí 1 000 tis. EUR.

5. 4. Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění členům řídících a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

6. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

k 31.12.2025 v tis. Kč	Naběhlá hodnota	Určené ve FVTPL	Povinně ve FVTPL	Celkem
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	–	–	115 245	115 245
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	–	–	64 808	64 808
8. Účasti s rozhodujícím vlivem	–	492 599	-	492 599

k 31.12.2025 v tis. Kč	Naběhlá hodnota	Určené ve FVTPL	Povinně ve FVTPL	Celkem
2. Závazky vůči nebankovním institucím	–	–	349 875	349 875
4. Ostatní pasiva	–	–	151 335	151 335
Čistá aktiva připadající na držitele IA	–	–	171 493	171 493

7. Idetifikovaná hlavní rizika dle statutu

Tržní riziko
Riziko spočívá v riziku ztráty hodnoty investice při změně tržních cen vyplývajících z vlivu vývoje trhu na hodnotu aktiv v majetku Fondu. Tržnímu riziku jsou vystaveny obecně všechny účasti v obchodních společnostech, cenné papíry, i všechna ostatní aktiva, která mohou být nabyta do majetku Fondu. Významným tržním rizikem je pro Fond nestabilita cen elektřiny, dodávek plynu a růst ceny emisních povolenek.

Ve sledovaném období tvořila převážnou většinu hodnoty majetku Fondu účast v obchodní společnosti provozující plynovou kogenerační elektrárnu v Polsku, dále poskytnutý úvěr této společnosti a peněžní prostředky na bankovních účtech.

Pro vyhodnocení tržního rizika byl použit rozdíl mezi cenou elektřiny a plynu v Polsku s dodáním následující den. Na základě těchto dat byl spočítán percentil, ve kterém se nachází

průměr roku 2025 v porovnání s posledními 6 lety. Dále počet dní v roce se zápornou hodnotou, tedy ztrátových pro plynovou elektrárnu a koeficient variability (směrodatná odchylka vůči průměru). Každý parametr byl slovně ohodnocen na základě číselného výsledku. Celkové hodnocení rizika je váženým průměrem výsledků všech třech parametrů.

Rok	Percentil (vyšší hodnota = nižší riziko)	Počet ztrátových dnů (vyšší hodnota = vyšší riziko)	Koeficient variability (vyšší hodnota = vyšší riziko)	Výsledné slovní hodnocení tržního rizika
2020	28,70%	0	0,26	Střední
2021	34,70%	16	0,66	Střední
2022	44,10%	66	1,2	Vysoké
2023	73,90%	11	0,42	Střední
2024	61,50%	8	0,48	Střední
2025	65,70%	6	0,43	Střední

Hodnocení tržního rizika nezohledňuje ceny dodávek tepla, které ale částečně korelují s cenami elektrické energie. Dále nezohledňuje cenu emisních povolenek. Její náhlý růst by negativně ovlivnil prodejní marži.
Celkové tržní riziko má v posledních čtyřech letech klesající tendenci, přesto ho stále hodnotíme jako střední.

Provozní rizika
Provozní riziko spočívá v riziku ztráty způsobené nedostatky či selháními vnitřních procesů obhospodařovatele nebo třetích osob, selháním lidského faktoru nebo vlivem nepředvídatelné vnější události. Toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému

obhospodařovatele a třetích osob. Součástí tohoto rizika je i riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování třetí osobou, které může být zapříčiněno např. úpadkem, nebo nedbalostním či úmyslným jednáním této třetí osoby. Provozním rizikem je také chybné ocenění aktiv Fondu a s tím související další rizika jako například zneužití vnitřních informací, které se může projevit například zvýšeným zájmem o odkupy ze strany informovaných investorů.

Ve sledovaném období je provozní riziko vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity
Riziko spočívá v nemožnosti prodat aktivum v majetku Fondu v požadovaném okamžiku, popřípadě v požadovaném okamžiku získat za aktivum v majetku Fondu přiměřenou cenu, což by v krajním případě mohlo vést až k pozastavení odkupování investičních akcií. Obecně u investic do energetických aktiv existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, zejména v případě aktiv zatížených zástavním nebo jiným právem třetích osob, případně aktiv závislých na specifické technické infrastruktuře nebo regulačních podmínkách. Tato rizika souvisejí také s rizikem vyplývajícím z oceňování energetických aktiv a budoucí výkonnosti provozovaných zařízení.

Aktiva Fondu jsou tvořena podílem ve společnosti provozující Fondu). Nejlikvidnější část aktiv tvoří peněžní prostředky na ban- plynovou a kogenerační elektrárnu v Polsku (73 % aktiv Fondu), kovních účtech, které představují přibližně 17 % aktiv Fondu. a úvěrem poskytnutým do této společnosti (přibližně 10 % aktiv Pasiva Fondu tvoří fondový kapitál. Dále zahrnují cizí zdroje, převážně závazky z obchodních vztahů a dohadné položky v pasivech. Součástí struktury pasiv jsou rovněž položky souvi- sející s poskytnutým úvěrem a navazujícími úrokovými výnosy.

k 31. 12. 2025 v tis. Kč	Do 3 měs.	3 měs – 1 rok	1 rok – 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami – investiční část	115 173	0	0	0	0	115 173
Pohledávky za bankami – neinvestiční část	72	0	0	0	0	72
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	64 808	0	64 808
Ostatní aktiva	13	0	0	0	0	13
Náklady a příjmy příštích období	110	0	0	0	0	110
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	492 599	492 599
Celkem aktiva	115 368	0	0	64 808	492 599	672 775
Závazky z upsání IA	0	42 006	0	0	0	42 006
Čistá hodnota aktiv náležící držitelům IA	0	0	0	0	171 493	171 493
Vlastní kapitál – neinvestiční část	0	0	0	0	72	72
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	349 875	0	0	0	349 875
Jiná pasiva výše neuvedená	109 329	0	0	0	0	109 329
Celkem pasiva	109 329	391 881	0	0	171 565	672 775
Gap	6 039	-391 881	0	64 808	321 034	0
Kumulativní gap	6 039	-385 842	-385 842	-321 034	0	0

Riziko týkající se málo likvidní části portfolia Společnosti je řízeno aktivním sledováním vývoje vydávání a odkupování investičních akcií, udržováním tzv. likvidních polštářů a vedením systému a postupů řízení, případně smluvními ujednáními se subjekty, které mají platební závazky vůči fondu.

Podíl likvidních aktiv na celkových aktivech – v tis. Kč	31. 12. 2025
Pohledávky za bankami	17,13 %
Podíl na aktivech celkem	17,13 %

Riziko nedostatečné likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Riziko koncentrace

Riziko vyplývá z vysoké koncentrace investiční činnosti Fondu do jediného energetického aktiva, kterým je plynová a kogenerační elektrárna v Polsku. Fond je tak vystaven výlučně specifickému riziku tohoto aktiva a zároveň vysokému geografickému koncentračnímu riziku, jelikož veškerá investiční expozice je soustředěna do jednoho státu a jednoho projektu. Tato koncentrace může mít zásadní dopad na hodnotu majetku Fondu v případě negativního ekonomického nebo legislativního vývoje v dané oblasti koncentrace investiční činnosti.

Koncentrační riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako vysoké.

Riziko selhání protistrany

Riziko ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu (například a zejména subjekt vykupující elektrickou energii) nesplní své závazky před konečným vypořádáním obchodu anebo vypořádání neproběhne tak, jak bylo zamýšleno. Může se jednat například o riziko spojené s odběrateli, kdy může dojít k situaci, že odběratel elektrické energie neodebere sjednané množství vyrobené elektřiny nebo nedodrží smluvní podmínky jejího odběru. Takové selhání protistrany může mít přímý dopad na stabilitu výnosů a celkovou ekonomickou výkonnost aktiva. Riziko selhání protistrany je omezeno vhodným výběrem protistran a využitím zajišťovacích a utvzovacích nástrojů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Úrokové riziko

Úrokové riziko spočívá ve ztrátě v důsledku změny úrovně a volatility úrokových výnosů. Úrokové riziko Fondu je spojeno především s investicemi do pevně úročených aktiv, jakými mohou být úvěry obchodním společnostem s pevně smlouvenou úrokovou sazbou nebo termínové, pevně úročené, vklady.

Fondem poskytnutý úvěr je úročen pevně stanovenou úrokovou sazbou, která není navázána na vývoj tržních úrokových sazeb ani sazeb centrální banky. Tato fixace úrokové sazby omezuje citlivost výnosů Fondu na vývoj tržních úrokových sazeb a přispívá ke stabilitě úrokových příjmů.

Úrokové riziko bylo ve sledovaném období hodnoceno jako nízké.

Měnové riziko

Fond podniká také v zahraničí. Kromě kolísání hodnoty (tržní ceny) investice v příslušné měně by výši majetku Fondu ovlivnilo rovněž kolísání měnových kurzů příslušných měn investice vůči české koruně. Měnové riziko se může projevit také v souvislosti s cenami energií, které jsou zčásti stanoveny na zahraničních burzách, a tedy v zahraničních měnách.

Značná část majetku je držena v polských zlotých, zatímco většina závazků je v měně euro. Měnové riziko tak spočívá v poklesu hodnoty polského zlotého a posílení eura. Dopad měnového rizika je uveden v následující tabulce a analýze citlivosti.

k 31. 12. 2025 v tis. Kč	EUR	PLN
Pohledávky za bankami – investiční část	11 881	280
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	492 599
Pohledávky za nebankovními subjekty	64 808	0
Celkem aktiva	76 689	492 879
k 31. 12. 2025 v tis. Kč	EUR	PLN
Závazky vůči nebankovním subjektům	349 875	0
Závazky spojené s pořízením polské společnosti	37 113	68 928
Ostatní pasiva	16	0
Celkem pasiva	387 004	68 928
Čistá devizová pozice	-310 315	423 951

Analýza citlivosti měnového rizika

Při čisté devizové pozici v EUR dosahující k 31. 12. 2025 hodnoty –310 315 tis. Kč je dopad při změně měnového kurzu, kdy dojde k posílení nebo oslabení měny CZK vůči EUR o 2,58 % (tj. 2x směrodatná odchylka relativní změny měnového kurzu CZK vůči EUR za sledované období), na výsledek hospodaření a čistou hodnotu aktiv náležející držitelům IA ve výši 8 011 tis. Kč, což představuje 4,67 % z čistých aktiv Fondu k 31. 12. 2025.

Při čisté devizové pozici v PLN dosahující k 31. 12. 2025 hodnoty 423 951 tis. Kč je dopad při změně měnového kurzu, kdy dojde k posílení nebo oslabení měny CZK vůči PLN o 3,93 % (tj. 2x směrodatná odchylka relativní změny měnového kurzu CZK vůči PLN za sledované období), na výsledek hospodaření a čistou hodnotu aktiv náležející držitelům IA cca ve výši 16 658 tis. Kč, což představuje 9,71 % z čistých aktiv Fondu k 31. 12. 2025.

Fond je vystaven měnovému riziku z titulu expozice vůči euru a polskému zlotému. Tyto expozice jsou spojeny s citlivostí Fondu na pohyby měnových kurzů vůči CZK. S ohledem na koncentraci do těchto měn lze měnové riziko hodnotit jako střední až vysoké.

Úvěrové riziko

Riziko spočívá v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Fondu, svůj dluh nesplatí řádně a včas. Tato rizika obhospodařovatel snižuje zejména vhodným výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, dostatečným rozložením investic vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.

Úvěrové riziko polského subjektu nebylo vyjádřeno číselně. Na základě hloubkové analýzy provedené v souvislosti s akvizicí a poskytnutím úvěrového financování a s ohledem na vyjádření risk manažera k této transakci je toto riziko hodnoceno jako střední až vysoké.

Riziko pákového efektu

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu spočívá v tom, že Fond je při využití cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů (tedy fakticky při využití pákového efektu) vystaven zesílenému vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu investičních akcií. Využití cizího kapitálu tak potenciálně umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty.

Ve sledovaném období Fond nepodléhá povinnosti dodržovat investiční limity pro skladbu majetku Fondu uvedené ve článku 7.11 statutu ani limity celkové expozice Fondu uvedené v článku 7.10 statutu po dobu 24 měsíců od vzniku Fondu.

Riziko pákového efektu nebylo ve sledovaném období hodnoceno.

Riziko zrušení Fondu

Riziko spočívá v tom, že Fond může být zrušen z důvodů stanovených v ZISIF nebo i z jiných důvodů. Z důvodů stanovených v ZISIF může být Fond zrušen např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud ČNB odejme povolení k činnosti. Fond může být zrušen např. také z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Fondu atd. S ohledem na tuto možnost nemá podílník zaručeno, že bude moci být podílníkem Fondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít

negativní dopad na předpokládaný výnos investice. Tímto se investor výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti setrvání investora ve Fondu.

Riziko zrušení Podfondu bylo vyhodnoceno jako nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad u aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy např. v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, předkupního práva, či jiné vady, která může snížit hodnotu aktiva (zejména u pozemků určených k výstavbě solárních elektráren).

Riziko právních vad bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Rizika spojená s investiční strategií Fondu

Převážnou část majetku Fondu představuje majetková účast v obchodní společnosti vlastníci plynovou a kogenerační elektrárnu v Polsku. S tímto typem majetku jsou spojena zejména následující rizika:

- a) výpadku dodávek zemního plynu;
- b) vysoké volatility cen zemního plynu nebo ostatních energetických surovin;
- c) dovozu levné elektřiny ze zahraničí;
- d) spojená se změnou právního a regulatorního rámce;
- e) související s nezaviněným zpožděním stavby energetického projektu;
- f) související se závislostí na subjektu vykupujícím elektrickou energii;
- g) regulatorní;
- h) neočekávaného růstu nákladů;

- i) spojená s nesprávnými odhady a prověřením projektů
- j) vyplývající z dotační strategie;
- k) technologické zastaralosti

Ve sledovaném období nebylo žádné z uvedených rizik vyhodnoceno jako významné.

Výčet rizik vyplývajících z činnosti Fondu v této příloze k účetní závěrce není vyčerpávající a jedná se pouze o hlavní a specifická rizika. Podrobněji jsou rizika popsána ve statutu Fondu.

8. Měření reálné hodnoty, finanční nástroje

1) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

Finanční aktiva k 31. 12. 2025 v tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3	Finanční závazky k 31. 12. 2025 v tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
Pohledávky za bankami	-	115 245	–	Závazky vůči nebankovním subjektům	–	–	349 875
Pohledávky za nebankovními subjekty	–	–	64 808	Čistá aktiva připadající na držitele IA	–	–	171 493
Účasti s rozhodujícím vlivem	–	–	492 599	Ostatní pasiva	–	151 335	–

a) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2025 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

b) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vychází z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností (6,946 %). Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny úvěrů. U znehodnocených úvěrů se vychází ze současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků včetně očekávaných výnosů z případné realizace zajištění.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota společnosti BIO TERM byla stanovena metodou diskontovaných peněžních toků s využitím diskontní sazby ve výši WACC (9,88 %), která odráží očekávaný finanční vývoj této společnosti a je schopna reflektovat jeho specifika. Posudek vypracovala znalecká kancelář KPMG Česká republika, s.r.o. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní aktiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto aktiv blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Závazky vůči nebankovním subjektům

Odhady reálné hodnoty přijatých úvěrů vychází z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím

úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností (15,6 %). Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny úvěrů. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní pasiva

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto

aktiv blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

c) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

Investice úroveň 3	Reálná hodnota k 31. 12. 2025	Oceňovací metoda	Klíčový nepozor. vstup	Rozsah pro nepozor. vstup	Dopad změny vstupu
Pohledávky za nebankovními subjekty	64 808	Diskontované peněžní toky	Marže	4,5 – 5,5 %	Růst marže znamená pokles hodnoty pohledávky
Účasti s rozhodujícím vlivem	492 599	Diskontované peněžní toky	WACC	9 – 11%	Růst WACC znamená pokles hodnoty účasti
Závazky za nebankovními subjekty	349 875	Diskontované peněžní toky	Úroková sazba	15,60%	Růst úrokové sazby znamená pokles hodnoty závazku

Změny hodnot pohledávek za nebankovními subjekty a účastí s rozhodujícím vlivem jsou provázané. Změna hodnoty pohledávek za společností Bioterm by měla opačný dopad na vykázanou hodnotu samotné společnosti. Dopad uvažované změny u pohledávek by se tak z pohledu Fondu prakticky vyrušil.

d) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metodik a předpokladů by mohlo vést k odlišnému stanovení reálné hodnoty. Pro ocenění pro úroveň 3 změna jednoho nebo více předpokladů na přiměřeně možné alternativní předpoklady, by mohla vést k následujícím efektům na výsledek hospodaření a čistou hodnotu aktiv náležících držitelům investičních akcií.

Pro čistá aktiva připadající na držitele IA není citlivost reálného hodnoty uváděna, protože jde zbytkovou hodnotu přímo závislou na ocenění ostatních složek majetku a závazků.

a. Pohledávky za nebankovními subjekty

Senzitivita v tis. Kč k 31. 12. 2025	Marže 4,5 %	Marže +1 %	Marže -1 %
Pohledávky za nebank. subjekty	64 808	2 532	-2 532

Při výpočtu citlivosti pohledávek za nebankovními subjekty bylo uvažováno s faktem, že dne 27. 4. 2026 proběhla splátka úvěru ve výši 1 178 467,05 EUR (28 702 tis. CZK). Citlivost zbylé části pohledávek uvažovala smluvní splatnosti úvěru, což je 15. 11. 2039.

b. Účasti s rozhodujícím vlivem

Senzitivita v tis. Kč k 31. 12. 2025	WACC	WACC+1 %	WACC -1 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	9,88 %	10,88 %	8,88 %
Hodnota společnosti Bio Term	492 600	– 44 511	50 242

c. Závazky vůči nebankovním subjektům

Senzitivita v tis. Kč k 31. 12. 2025	Úroková sazba 15,6 %	Úroková sazba +1 %	Úroková sazby -1 %
Závazky vůči nebankovním subjektům	349 875	-2 661	2 661

Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

–	Pohledávky za nebank. subj.	Majetkové účasti	Závazky za nebank.subj.
Zůstatek k 5. 5. 2025	0	0	0
Zisky a ztráty za období vykázané ve výkazu zisku a ztráty	804	32 449	-10 445
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	–	–	–
Nárůst	64 004	460 150	-339 430
Pokles	–	–	–
Emise	–	–	–
Převod do úrovně 3	–	–	–
Převod z úrovně 3	–	–	–
Zůstatek k 31. 12. 2025	64 808	492 599	-349 875

2) Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázaný v reálné hodnotě

K 31. 12. 2025 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázan v reálné hodnotě.

9. Vztahy se spřízněnými osobami

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- a) strana
- a. ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládáním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
 - b. má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
 - c. spoluovládá takovouto účetní jednotku;
- b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

V účetním období Fond evidoval následující významné vztahy s níže uvedenými spřízněnými osobami:

Vztahy se spřízněnými stranami v tis. Kč k 31. 12. 2025	31. 12. 2025
Poskytnuté úvěry	64 808
Majetkové účasti	492 599
Přijaté úvěry	349 875
Vydané investiční akcie	9 970
Ostatní pasiva	39 011

2025 v tis. Kč	2025
Úrokový výnos	804
Úrokový náklad	-10 438
Náklady na poplatky a provize, Správní náklady	- 4 367

Poskytnuté úvěry představují úvěr poskytnutý polské společnosti BIO TERM sp. z o.o. ve které si fond v roce 2025 pořídil 100 % podíl, jehož hodnota je uvedena v položce Majetkové účasti.

Přijaté úvěry představují úvěr, který Fond přijal od společnosti ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.

Ostatní pasiva jsou tvořeny závazky z obchodních vztahů a dohadnými položkami pasivními a jsou rozděleny mezi ARETE GLP s.r.o. (38 765 tis. Kč), ARETE Capital s.r.o. (199 tis. Kč) a Winstor investiční společnost a.s. (47 tis. Kč.).

Úrokový výnos jsou výnosové úroky z úvěru poskytnutého společnosti BIO TERM sp. z o.o..Úrokový náklad jsou nákladové úroky z úvěru přijatého od společnosti ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s..

Náklady na poplatky a provize a správní náklady představují náklady na obhospodařování a administraci fondu, na odborného poradce a na distribuci investičních akcií a jsou rozděleny mezi Winstor investiční společnost a.s. (2 365 tis. Kč), ARETE GLP s.r.o. (1 670 tis. Kč), ARETE Capital s.r.o. (199 tis. Kč) a ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. (134 tis. Kč).

10. Události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení

Od 1. 1. 2026 Fond změnil svého obhospodařovatele. Místo dosavadního obhospodařovatele Winstor investiční společnost a. s. se novým obhospodařovatelem stala ARETE investiční společnost a.s.

Dne 11. 5. 2026 se změnil pověřený zmocněnec člena představenstva, kterým se stal Martin Pacovský.

Po datu sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další události, které by vyžadovaly zveřejnění v účetní závěrce nebo její příloze

V Praze, dne 9. června 2026



Martin Pacovský
Pověřený zmocněnec člena představenstva
ARETE investiční společnosti a.s.

Příloha č. 4

Zpráva o vztazích

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025

1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná	Osoby ovládané
Název fondu: ARETE ENERGY TRANSITION SICAV a.s. IČO: 232 46 766 Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Praha, 150 00, Česká republika	Osoby ovládající: Osoba ovládající: Mgr. Lubor Svoboda, MBA Datum narození: 31. května 1975 Bytem: Holubova 2524/7, Smíchov, 150 00, Praha 5 Způsob ovládání: 50 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby
Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK	Osoba ovládající: Róbert Idés Datum narození: 21. dubna 1976 Bytem: Nad Santoškou 1420/8, Smíchov, 150 00, Praha 5 Způsob ovládání: 50 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby
Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností Winstor investiční společnost a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.	Osoby ovládané ovládanou osobou Osoba ovládaná: BIO TERM sp. Z o.o. Sídlo: Mieczysława Karłowicza 11/1, 40-145 Katowice, Polska IČO: 000 043 600 8 Způsob ovládání: přímo – podíl 100 % Období: 27. října 2025 – do konce účetního období
	Osoba ovládaná: BIO TERM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, odštěpný závod Sídlo: Železniční 547/4a, Chválkovice, 779 00 Olomouc IČO: 071 43 982 Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 % Období: 27. října 2025 – do 26. listopadu 2025

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou Mgr. Lubor Svoboda, MBA	Osoby ovládané
Osoba ovládaná: ARETE Capital s.r.o. Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5 IČO: 088 29 420 Způsob ovládání: přímo – podíl 50 % Období: celé účetní období	Osoba ovládaná: ARETE GLP s.r.o. Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5 IČO: 118 62 530 Způsob ovládání: přímo – podíl 50 % Období: celé účetní období
	Osoba ovládaná: ARETE Property s.r.o. Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5 IČO: 040 22 521 Způsob ovládání: přímo – podíl 50 % Období: celé účetní období
	Osoba ovládaná: ARETE RE s.r.o. Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5 IČO: 118 62 327 Způsob ovládání: přímo – podíl 50 % Období: celé účetní období
	Osoba ovládaná: ARETE RE SK s.r.o. Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava - městská část Staré Mesto 811 09 IČO: 521 00 316 Způsob ovládání: přímo – podíl 50 % Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: STRATOS INVESTMENT s.r.o.
Sídlo: Holubova 2524/7, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 035 15 770
Způsob ovládání: přímo – podíl 100 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE INVEST s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 195 62 012
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Energy Balance s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 177 16 781
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Plzeň s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 773
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Rokycany s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 143 58 395
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Valmez s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 625
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Zdice s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 919
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Sustainable Energy CZ s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 195 61 806
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Sustainable Energy SK s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava - městská část Staré Mesto 811 09
IČO: 55 635 041
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Zeta s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 116 76 493
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 1 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 258
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 2 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 321
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 4 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 428
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 5 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 497
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 6 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 535
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 7 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 543
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 1 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 11 376
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 2 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 12 089
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 3 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 13 221
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 4 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 16 688
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Milovice s. r. o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 371
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE HoldCo 1 a. s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 178 43 553
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Rokycany s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 116 76 698
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Omikron s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 116 76 744
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: od začátku účetního období – 12. června 2025

Osoba ovládaná: ARETE Valmez s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 45 197
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Zdice s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 45 936
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Kezmarok s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 51 968 029
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Plzen s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 46 096
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Vrable s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 519 69 424
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Trenčin s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 519 67 871
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Puchov s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 505 91 240
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Dunajská Streda s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 519 67 375
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: PDC industrial Center 161 sp. Z o.o.
Sídlo: ul. Piękna 18, 00-549 Warsaw, Poland
IČO: 000 087 314 3
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Veviera Investments sp. Z o.o.
Sídlo: ul. Piękna 18, 00-549 Warsaw, Poland
IČO: 000 090 571 2
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 25. září 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 080 31 444
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE investiční společnost a.s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 238 40 382
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: 15. října 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: BIO TERM sp. Z o.o.
Sídlo: Mieczysława Karłowicza 11/1, 40-145 Katowice,
Polska
IČO: 000 043 600 8
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 27. října 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: BIO TERM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, odštěpný závod
Sídlo: Železniční 547/4a, Chválkovice, 779 00 Olomouc
IČO: 071 43 982
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 27. října 2025 – do 26. listopadu 2025

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou Róbert Idés

Osoba ovládaná: ARETE Capital s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 088 29 420
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE GLP s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 118 62 530
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Property s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 040 22 521
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE RE s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 118 62 327
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE RE SK s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 521 00 316
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE INVEST s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 195 62 012
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: IMCR s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 290 54 729
Způsob ovládaní: přímo – podíl 100 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Energy Balance s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 177 16 781
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Plzeň s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 773
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Rokycany s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 143 58 395
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Valmez s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 625
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Green Energy Zdice s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 141 83 919
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Sustainable Energy CZ s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 195 61 806
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Sustainable Energy SK s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 55 635 041
Způsob ovládaní: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Zeta s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 116 76 493
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 1 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 258
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 2 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 321
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 4 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 428
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 5 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 497
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 6 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 535
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE CZ 7 s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 193 71 543
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 1 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 11 376
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 2 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 12 089
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 3 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 13 221

Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE SK 4 s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 555 16 688
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Milovice s. r. o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 172 42 371
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE HoldCo 1 a. s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5 - Smíchov
IČO: 178 43 553
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Rokycany s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 116 76 698
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Omikron s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 116 76 744
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: od začátku účetního období – 12. června 2025

Osoba ovládaná: ARETE Valmez s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 45 197
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Zdice s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 45 936
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Kezmarok s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 51 968 029
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Plzen s.r.o.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 053 46 096
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Vrable s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 519 69 424
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Trenčin s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 519 67 871

Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Puchov s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská část Staré Mesto 811 09
IČO: 505 91 240
Způsob ovládaní: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE Dunajska Streda s.r.o.
Sídlo: SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava -
mestská časť Staré Mesto 811 09
IČO: 519 67 375
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: PDC industrial Center 161 sp. Z o.o.
Sídlo: ul. Piękna 18, 00-549 Warsaw, Poland
IČO: 000 087 314 3
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: Veviera Investments sp. Z o.o.
Sídlo: ul. Piękna 18, 00-549 Warsaw, Poland
IČO: 000 090 571 2
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 25. září 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 080 31 444
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: celé účetní období

Osoba ovládaná: ARETE investiční společnost a.s.
Sídlo: náměstí 14. října 642/17, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 238 40 382
Způsob ovládání: přímo – podíl 50 %
Období: 15. října 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: BIO TERM sp. Z o.o.
Sídlo: Mieczysława Karłowicza 11/1, 40-145 Katowice,
Polska
IČO: 000 043 600 8
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 27. října 2025 – do konce účetního období

Osoba ovládaná: BIO TERM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, odštěpný závod
Sídlo: Železniční 547/4a, Chválkovice, 779 00 Olomouc
IČO: 071 43 982
Způsob ovládání: nepřímo – podíl 50 %
Období: 27. října 2025 – do 26. listopadu 2025

Způsob a prostředky ovládání
Fond (zpracovatel zprávy) je ovládán prostřednictvím předsta-
venstva. Výše uvedené ovládající osoby vlastní zakladatelské
akcie představující 50 % podíl na zapisovaném základním
kapitálu Fondu za každého člena.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BIO TERM sp. Z o.o.	Smlouva o úvěru	27. 10. 2025	Úvěr	Úroky
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.	Smlouva o úvěru (facility Agreement)	8. 10. 2025	Úroky	Úvěr

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření
ARETE GLP s.r.o., Winstor Investiční společnost a.s.	Dohoda o ukončení smlouvy o odborné pomoci při obhospodařování investičního fondu	31. 12. 2025
ARETE GLP s.r.o., Winstor Investiční společnost a.s.	Smlouva o odborné pomoci při obhospodařování Investičního fondu	1. 11. 2025
ARETE GLP s.r.o.	Smlouva o poskytování odborných služeb – financování	12. 5. 2025
ARETE GLP s.r.o.	Smlouva o poskytování odborných služeb - poradenství	12. 5. 2025
ARETE GLP s.r.o.	Smlouva o poskytování odborných služeb – akvizice LENA	12. 5. 2025

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. F) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK, žádná újma.

Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. Osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 Zok)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Vzhledem k této skutečnosti nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Společnosti tímto prohlašuje, že:

- Informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pochází z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby, anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů, anebo od jiných osob; a
- Statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

V Praze, dne 31. března 2026

Mgr. Lubor Svoboda

Předseda představenstva

ARETE investiční společnosti a.s.

Příloha č. 5

Šablona k ESG

Za účetní období od 5. 5. 2025 do 31. 12. 2025



Byly udržitelné investice v souladu se Směrnicemi OECD pro nadnárodní společnosti a Obecnými zásadami OSN v oblasti podnikání a lidských práv?

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

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

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

Podrobnosti:

N/A.

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

Tento finanční produkt nezohledňoval hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti (tzv. Principal Adverse Impacts nebo též PAIs), a to kvůli kombinaci technických, finančních a personálních důvodů. Současně Fond pravidelně přehodnocuje svůj úmysl tyto dopady zohledňovat.



Jaké byly největší investice tohoto finančního produktu?

Největší investice	Sektor	Aktiva v %	Země
Bio Term spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp z o.o.	energetika	100	Polsko



Jaký byl podíl investic souvisejících s udržitelností?

Vzhledem k tomu, že Fond je produktem dle čl. 8 SFDR, prováděl v případě každé investice rovněž analýzu souladu s ESG Strategii, pomocí které prosazuje

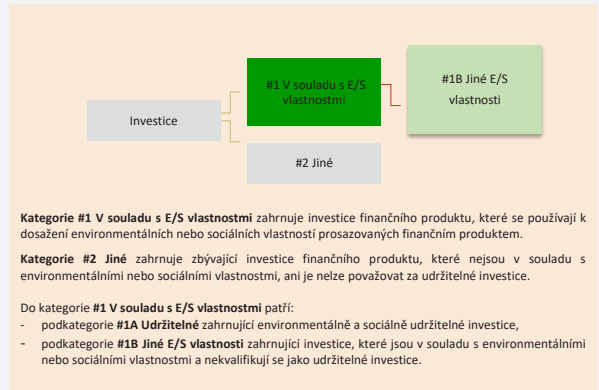
5

Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

environmentální a sociální vlastnosti. Fond tedy posuzoval potenciální rizika týkající se udržitelnosti, která jsou s investicí spojena, a zjišťoval, zda je investice v souladu s ESG ukazateli, které Fond k prosazování jednotlivých environmentálních a sociálních vlastností určil. Investici lze realizovat pouze v případě, že bude v souladu s ESG Strategií, resp., že nepovede k porušení stanovených ESG ukazatelů, což znamená, že 100 % hlavních investic Fondu souviselo s udržitelností.

Jaká byla alokace aktiv?

Fond nestanovil horní ani dolní hranici pro investice prosazující environmentální nebo sociální vlastnosti.



V jakých hospodářských odvětvích byly investice uskutečněny?

V odvětví energií.



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

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.

6

Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

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

Investoval finanční produkt do činností souvisejících s fosilním plynem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU?¹

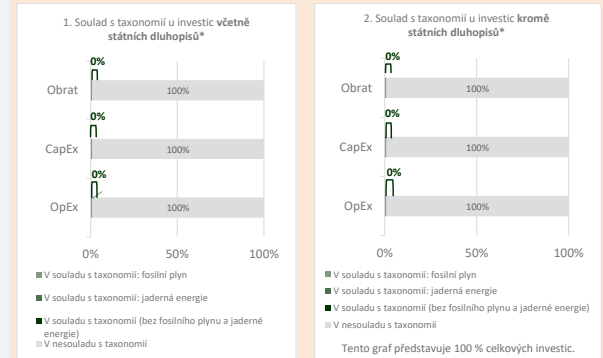
Ano:

Ve fosilním plynu

V jaderné energii

✗ Ne

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



* Pro účely těchto grafů představují „státní dluhopisy“ všechny státní expozice.

Jaký byl podíl investic do přechodných a podpůrných činností?

100 % hlavních investic fondu bylo uskutečněno do způsobilých přechodných a / nebo podpůrných činností ve smyslu taxonomie EU. Fond nepodnikl investice do přechodných a podpůrných činností v souladu s taxonomií.

¹ Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispívají k omezení změny klimatu („zmírnění změny klimatu“) a významně nepoškodují žádný cíl taxonomie EU - viz vysvětlivka na levém okraji. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti související s fosilním plynem a jadernou energií, které jsou v souladu s Taxonomií EU, jsou stanoveny v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

7

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

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o první pravidelnou zprávu, nelze srovnat s předchozími referenčními obdobími.



Jaký byl podíl udržitelných investic s environmentálním cílem, který není v souladu s taxonomií EU?

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



Jaký byl podíl sociálně udržitelných investic?

Záměrem produktu není provádět udržitelné investice.



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

Fond sleduje stanovené environmentální a sociální vlastnosti primárně ve vztahu k investicím do hlavních aktiv – tedy do aktiv v oblasti energetického sektoru a energetických společností a úvěrů či jiného financování poskytovaného těmto společnostem. Do položky „#2 Jiné“ jsou zahrnuta další aktiva a doplňková aktiva, do kterých může Fond v souladu se svým statutem investovat a u nichž nejsou environmentální a sociální vlastnosti zohledňovány, resp. u nich nejsou sledovány minimální environmentální a/nebo sociální záruky. Tato aktiva zahrnují např. investiční cenné papíry, cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem, účasti v obchodních společnostech (jiných než v energetickém sektoru), nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, peněžní prostředky, resp. pohledávky na výplatu peněžních prostředků, nebo úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.



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

Pro naplnění environmentálních a sociálních vlastností Fond posoudil soulad aktiv se Strategií ESG a na základě úspěšného plnění nebylo potřeba podnikat neočekávaná opatření. Dále, vzhledem k úspěšnému naplňování E/S vlastností a vyhodnocení rizik nebylo třeba podnikat žádná dodatečná nápravná opatření. Fond provedl v případě každé investice rovněž analýzu souladu s ESG Strategií. Fond posoudil potenciální rizika týkající se udržitelnosti, která jsou s investicí spojena, a zjistil, zda je investice v souladu s ESG ukazateli. Investici Fond realizoval pouze v případě, že byla souladu s ESG Strategií. Za účelem vymezení dodatečných opatření Fond vyhodnocoval rizika týkající se udržitelnosti, která mohou být pro Fond

8



významná, jako jsou rizika v environmentální oblasti, rizika v sociální oblasti, rizika v oblasti správy a řízení a společná rizika.

Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s referenční hodnotou?

Prozatím nebyl určen referenční index pro oblast ESG.

Referenční hodnoty jsou indexy měřící, zda finanční produkt dosahuje environmentálních nebo sociálních vlastností, které prosazuje.

- *Jak se referenční hodnota liší od širokého tržního indexu?*
N/A.
- *Jak si tento finanční produkt vedl, pokud jde o ukazatele udržitelnosti s cílem určit soulad referenční hodnoty s prosazovanými environmentálními nebo sociálními vlastnostmi?*
N/A.
- *Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s referenční hodnotou?*
N/A.
- *Jak si tento finanční produkt vedl ve srovnání s širokým tržním indexem?*
N/A.

Česká republika

ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.

nám. 14. října 642/17

150 00 Praha 5

Česká republika

www.arete.eu

+420 226 808 901

info@arete.eu



Seznam použitých pojmů a zkratek	
Pokud z textu Výroční zprávy nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:	
AIFMR	Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
ČNB	Česká národní banka
Fond	ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s.
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZDP	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
ZoR	Zákon č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů