

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ PODLE IAS 34 - MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ VÝKAZNICTVÍ ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ZÁŘÍ 2025

Výkaz finanční pozice k 30. září 2025

(tis. Kč)

AKTIVA	Poznámka	30.9.2025	31.12.2024
Dlouhodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	6	2 370 070	1 498
Odložená daňová pohledávka	5	720	46
Dlouhodobá aktiva celkem		2 370 790	1 544
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	6	52 499	53
Peněžní prostředky	7	3 015	388
Krátkodobá aktiva celkem		55 514	441
Aktiva celkem		2 426 304	1 985
PASIVA			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Nerozdělený zisk (+) / Neuhrazená ztráta (-)	8	813	-174
Vlastní kapitál celkem		2 813	1 826
Dlouhodobé závazky			
Emitované dluhopisy	9	2 404 788	0
Dlouhodobé závazky celkem		2 404 788	0
Krátkodobé závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	10	4 446	159
Emitované dluhopisy	9	13 320	0
Splatný daňový závazek	5	937	0
Krátkodobé závazky celkem		18 703	159
Závazky celkem		2 423 491	159
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 426 304	1 985

Výkaz úplného výsledku za období končící 30. září 2025

(tis. Kč)	Poznámka	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Úrokové výnosy vyčíslené metodou efektivní úrokové míry	6	72 446	19
Ostatní výnosy		233	0
Úroky z emitovaných dluhopisů	9	-66 266	0
Administrativní náklady	4	-1 735	-75
Očekávané úvěrové ztráty	6	-3 428	-2
Ostatní finanční náklady		0	-2
Zisk (+) / Ztráta (-) před zdaněním za období		1 250	-60
Daň z příjmů	5	-263	0
Zisk (+) / Ztráta (-) po zdanění za období		987	-60
Úplný výsledek hospodaření za období		987	-60

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 30. září 2025

(tis. Kč)	Základní kapitál	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	Celkem
Stav k 15. květnu 2024	2 000	0	2 000
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-60	-60
Stav k 30. září 2024	2 000	-60	1 940
Úplný výsledek hospodaření za období	0	-114	-114
Stav k 1. lednu 2025	2 000	-174	1 826
Úplný výsledek hospodaření za období	0	987	987
Stav k 30. září 2025	2 000	813	2 813

Výkaz peněžních toků za období za období končící 30. září 2025

(tis. Kč)	Poznámka	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Zisk (+) / ztráta (-) z běžné činnosti před zdaněním		1 250	-60
Úpravy o nepeněžní operace:			
Znehodnocení finančních aktiv	6	3 428	2
Čisté úrokové výnosy	6,9	-6 180	-19
Peněžní tok z provozní činnosti před změnami pracovního kapitálu		-1 502	-77
Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:			
Změna stavu krátkodobých závazků a přechodných účtů pasiv	10	4 287	29
Úroky přijaté	6	20 000	0
Úroky vyplacené	9	-31 456	0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti		-8 671	-48
Peněžní toky z investiční činnosti:			
Záplňčky a úvěry – poskytnuté úvěry	6	-2 372 000	-1 500
Čistý peněžní tok z investiční činnosti		-2 372 000	-1 500
Peněžní toky z finanční činnosti:			
Vydané dluhopisy – emise/prodej	9	2 383 298	0
Čistý peněžní tok z finanční činnosti		2 383 298	0
Čisté snížení peněžních prostředků		2 627	-1 548
Stav peněžních prostředků na počátku období	7	388	2 000
Stav peněžních prostředků na konci období	7	3 015	452

Příloha tvoří nedílnou součást účetní závěrky.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

1. Informace o společnosti

Společnost CREDITAS Invest a.s. (dále "Společnost") byla zapsána do obchodního rejstříku v České republice dne 15. května 2024. Její sídlo se nachází na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00.

Jediným, a tudíž 100% akcionářem Společnosti je společnost CREDITAS Investments SE se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V. se sídlem na adrese 1083HJ Amsterdam, De Boelelaan 30, Nizozemsko, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku pod registračním číslem 66551625.

Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., jejímiž akcionáři jsou paní Barbora Hubáčková, pan David Hubáček a pan Tomáš Hubáček. K 31. prosinci 2024 byl jediným akcionářem pan Pavel Hubáček, k převodu akcií společnosti CREDITAS B.V. došlo dne 28. dubna 2025.

Společnost CREDITAS Investments SE je vrcholovou holdingovou společností investiční skupiny CREDITAS Investments SE (dále také jako "Skupina"), která se zabývá investováním do společností a aktiv především v oblastech distribuce energie, obnovitelných zdrojů energie, realit a zemědělství.

Společnost je účelově založenou obchodní firmou pro realizaci dluhopisových programů a poskytování dluhopisových zdrojů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem ve Skupině.

1.1. Vedení Společnosti

Společnost je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky. Vnitřní systém fungování Společnosti je dualistický a reprezentuje jej představenstvo a dozorčí rada.

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, kterému náleží obchodní vedení a jedná za Společnost navenek ve všech záležitostech. Představenstvo má v souladu s platnými stanovami Společnosti jednoho člena, který je zároveň předsedou představenstva.

Předseda představenstva k 30. září 2025:

Jméno a příjmení	JUDr. Alena Sikorová
Datum vzniku funkce	15. května 2024

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Společnosti a dohlíží na výkon působnosti představenstva a činnost Společnosti. Dozorčí rada má jednoho člena, který je zároveň předsedou dozorčí rady.

Předseda dozorčí rady k 30. září 2025:

Jméno a příjmení	Jiří Hrouda
Datum vzniku funkce	15. května 2024

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

2. Pravidla pro sestavení účetní závěrky

Základní zásady zpracování účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou Unií („IFRS“). Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti, který její vedení považuje za platný.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvažilo dopady pokračující války na Ukrajině.

Způsob oceňování

Tato účetní závěrka byla sestavena na základě historických cen. Společnost nedrží ani nevydala finanční nástroje, které by bylo třeba vykazovat v reálné hodnotě. Více informací o způsobu ocenění je uvedeno v poznámce Finanční nástroje.

Měna vykazování a funkční měna

Tato účetní závěrka je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Veškeré finanční informace v této účetní závěrce jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní období

Účetním obdobím pro sestavení této účetní závěrky je období od 1. ledna 2025 do 30. září 2025. Běžným účetním obdobím Společnosti je kalendářní rok končící 31. prosincem. Jako minulé období je uvedeno období od 15. května 2024 do 30. září 2024, tj. od data vzniku Společnosti do data mezitímní účetní závěrky k 30. září 2024.

Zásadní účetní postupy

Níže popsane účetní postupy byly použity konzistentně ve všech účetních obdobích vykázaných v této účetní závěrce, není-li uvedeno jinak.

Finanční výnosy a finanční náklady

Úrokové výnosy se časově rozlišují, a to odkazem na nesplacenou jistinu s použitím příslušné efektivní úrokové míry, což je sazba, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na čistou účetní hodnotu tohoto aktiva.

Finanční náklady zahrnují úrokové a emisní náklady na dluhopisy, přijaté úvěry a půjčky a bankovní poplatky. Výpůjční náklady jsou účtovány do zisku nebo ztráty pomocí metody efektivní úrokové míry.

Splatná a odložená daň

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň. Splatná a odložená daň se vykazuje jako náklad nebo výnos a zahrnuje se do zisku nebo ztráty, kromě případů, kdy souvisí s položkami, které se vykazují mimo zisk nebo ztrátu (buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu). V tom případě se i daň vykazuje mimo zisk nebo ztrátu, konzistentně se související položkou.

Splatná daň zahrnuje odhad daňového závazku nebo daňové pohledávky ze zdanitelných příjmů nebo ztráty běžného roku s použitím daňových sazeb platných nebo uzákoněných k datu účetní závěrky. Odložená daň z příjmů je stanovena s použitím závazkové metody z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce. Odložená daň se stanoví za použití daňové sazby (a daňových zákonů), která byla k rozvahovému dni schválena, nebo proces jejího schválení zásadním způsobem pokročil a o které se předpokládá, že bude účinná v období, ve kterém bude příslušná odložená daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek vyrovnán.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou kompenzovány, pokud ze zákona existuje právo kompenzace splatných daňových závazků a pohledávek, a tyto se vztahují k daním vybíraným stejným

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

daňovým úřadem. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v následujících účetních obdobích bude k dispozici zdanitelný zisk, proti kterému bude moci být tato pohledávka uplatněna. Odložené daňové pohledávky se revidují vždy k datu účetní závěrky a snižují se v rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude realizováno související daňové využití.

Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 12.

Finanční nástroje

Finanční nástroje zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty, vydané dluhopisy, poskytnuté úvěry a závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky. Společnost nevyužívá derivátové nástroje.

Společnost provádí prvotní zaúčtování úvěrů, půjček a pohledávek ke dni jejich vzniku v reálné hodnotě. Společnost finanční aktivum odúčtuje, když smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva vyprší nebo když převede práva na smluvní peněžní toky transakcí, v jejímž rámci jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítka spojené s vlastnictvím finančního aktiva. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti její smluvní povinnosti.

Společnost má všechna finanční aktiva klasifikována a oceněna v naběhlé hodnotě.

Společnost oceňuje finanční aktivum v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněné obě tyto podmínky:

- Finanční aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož záměrem je držet finanční aktiva s cílem inkasovat smluvní peněžní toky, a
- Smluvní podmínky finančního aktiva vedou ve stanovených datech k peněžním tokům, které představují výhradně platby jistiny a úroků z nesplacené sumy jistiny.

Ke stanovení reálné hodnoty finančních nástrojů, pro které nejsou k dispozici informace o cenách externího trhu, se používají techniky ocenění, kterými jsou modely diskontovaných peněžních toků.

Naběhlá hodnota ("AC" – amortized cost) je částka, kterou byl finanční nástroj oceněn při prvotním zaúčtování po odečtení všech splátek jistiny, navýšený o naběhlý úrok a pro finanční aktiva snížený o případné opravné položky na očekávané úvěrové ztráty ("ECL" – expected credit loss). Naběhlé úroky zahrnují amortizaci transakčních nákladů odložených při prvotním zaúčtování a amortizovanou prémii nebo diskont, tj. rozdíl mezi počáteční hodnotou a hodnotou při splatnosti, pomocí metody efektivní úrokové míry. Naběhlé úrokové výnosy a naběhlé úrokové náklady, včetně časově rozlišeného kuponu a amortizované diskontní sazby nebo premie (včetně případných odložených poplatků při vzniku), nejsou vykazovány samostatně a jsou zahrnuty do účetní hodnoty souvisejících položek v účetní závěrce.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost a vklady na požádání. Bankovní účty a vklady, které jsou splatné na požádání a tvoří nedílnou součást řízení peněžních prostředků Společnosti, jsou pro účely přehledu o peněžních tocích vykazovány jako složka peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Vydané dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů ke dni jejich vzniku. Všechny ostatní finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se Společnost stane účastníkem smluvních ustanovení daného nástroje.

Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Společnost řadí finanční závazky do kategorie ostatní finanční závazky. Tyto finanční závazky jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v naběhlé hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část vydaných dluhopisů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny v naběhlé hodnotě, přičemž se případný rozdíl mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení zachycuje v zisku nebo ztrátě po dobu půjčky s použitím metody efektivní úrokové míry.

Společnost klasifikuje tu část dlouhodobých úvěrů, jejíž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu sestavení účetní závěrky, jako krátkodobou.

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky

Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky jsou vykazovány naběhlou hodnotou. Naběhlá hodnota se vzhledem k jejich krátkodobým splatnostem zpravidla rovná nominální hodnotě.

Základní kapitál

Kmenové akcie jsou klasifikovány jako vlastní kapitál.

Znehodnocení

Snížení hodnot finančních aktiv

Pro účely roční očekávané úvěrové ztráty a tvorbu opravných položek Společnost aplikuje, v souladu s účetním standardem IFRS 9, model očekávaných úvěrových ztrát (ECL). Modelování ECL je založeno na klasifikaci finančních aktiv a v prostředí Společnosti, s ohledem na její činnost, se týká pouze finančních aktiv v naběhlé hodnotě zastoupených poskytnutými úvěry a zápůjčkami.

Pro finanční aktiva, u kterých nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních ECL.

Pro finanční aktiva, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši celoživotních ECL.

Dvanáctiměsíční ECL jsou částí očekávaných úvěrových ztrát, které vznikají v důsledku selhání finančního aktiva, jež může nastat během 12 měsíců od konce účetního období.

V souladu se standardem IFRS 9, Společnost využívá tři stupně (tzv. „Stages“) snížení hodnoty aktiv.

Všechna finanční aktiva jsou při prvotním zaúčtování, pokud již nejsou znehodnocena, klasifikována ve Stage 1 a nesou opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy z daného finančního aktiva jsou vykazovány na základě efektivní úrokové míry, kde základem je hrubá účetní hodnota finančního instrumentu. Jakmile dojde k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování, aktivum přechází do Stage 2 a opravná položka je ve výši celoživotních

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

očekávaných úvěrových ztrát. Úrokové výnosy se počítají stejnou metodou jako u aktiv zařazených do Stage 1. Pokud aktivum splní definici defaultu (selhání), přejde do Stage 3. Zde se výnosové úroky počítají z čisté účetní hodnoty.

Finanční aktiva, která jsou oceněna naběhlou hodnotou, jsou vykazována ve výkazu o finanční situaci v účetní hodnotě odpovídající hrubé účetní hodnotě snížené o opravnou položku.

Významné zvýšení úvěrového rizika

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) je klíčovým faktorem pro zařazení finančního aktiva do jednoho ze tří stupňů („Stages“) určujících výši ECL.

Při posuzování Společnost zohledňuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace, včetně informací od externí ratingové agentury Standard & Poor's (S&P) (absence interních ratingových procesů z důvodů nepřiměřených nákladů a úsilí).

Klíčové ukazatele SICR zahrnují významné zhoršení externího ratingu, nepříznivou změnu v roční pravděpodobnosti selhání, dny po splatnosti, informace o částkách po splatnosti, informaci o restrukturalizaci, insolvenční, úlevě, podvodném jednání nebo informaci o významném zvýšení úvěrového rizika u ostatních finančních nástrojů dlužníka. Při posuzování SICR se berou v potaz vnější tržní ukazatele úvěrového rizika i regulatorní a ekonomické prostředí. Bez ohledu na výsledek uvedeného posouzení Společnost předpokládá, že úvěrové riziko související s finančním aktivem významně vzrostlo od data prvotního vykazání v případě, kdy jsou smluvní platby více než 30 dní po splatnosti (pokud Společnost nemá přiměřené a doložitelné informace, které by dokládaly opak).

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) a kategorizace finančních aktiv do jednotlivých Stages dle IFRS 9 je vykonáváno na měsíční bázi.

Použití odhadů a úsudků

Při přípravě účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Společnosti odhady a činí úsudky a předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit.

Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Opravy účetních odhadů se vykazují v období, ve kterém byl daný odhad opraven (pokud má oprava vliv pouze na příslušné období), nebo v období vytvoření opravy a v budoucích obdobích (pokud má oprava vliv na běžné i budoucí období).

Společnost vyhodnotila vliv pokračující války na Ukrajině s tím, že nemá významný vliv na odhady a příslušné předpoklady.

3. Přijetí nových či revidovaných standardů a interpretací

Nové a novelizované účetní standardy IFRS, které jsou účinné v běžném období

V běžném období Společnost poprvé použila následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (rada IASB) a přijaté pro použití v EU, které jsou povinně účinné v Evropské unii pro účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo po tomto datu.

Přijetí těchto úprav nemá významný dopad na zveřejnění nebo na částky vykázané v této účetní závěrce.

Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nedostatečná směnitelnost

Úpravy specifikují, jak posuzovat, zda je měna směnitelná, a jak určit směnný kurz, když směnitelná není. Společnost nevykazuje žádné transakce v cizích měnách.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Nové a novelizované účetní standardy IFRS přijaté Evropskou unií, které byly vydány, avšak dosud nejsou účinné

Dne 27. května 2025 přijala Evropská komise pro použití v Evropské unii úpravy standardů IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejňování pod názvem Změny klasifikace a oceňování finančních nástrojů. Datum účinnosti úprav v Evropské unii je stejné jako datum účinnosti stanovené radou IASB (účetní období začínající dne 1. ledna 2026 nebo později). Tyto úpravy vyjasňují klasifikaci finančních aktiv s environmentálními, sociálními a správními („ESG“) a podobnými znaky a vypořádání závazků prostřednictvím elektronických platebních systémů. Úpravy rovněž ukládají požadavky na zveřejňování informací s cílem zvýšit transparentnost pro investory.

Nové a novelizované účetní standardy IFRS vydané radou IASB, které dosud nebyly přijaty Evropskou unií

Následující úpravy stávajících účetních standardů IFRS nebyly dosud schváleny k používání v EU a Společnost je tedy nemohla aplikovat:

- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce
- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování
- Úpravy standardu IFRS 9 a IFRS 7 Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů
- Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem.

4. Administrativní náklady

Administrativní náklady lze rozčlenit na:

(tis. Kč)	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Audit	30	0
Účetní služby	180	9
Právní služby	486	44
Finanční služby	551	0
Ostatní provozní náklady	261	12
Daně a poplatky	227	10
Administrativní náklady celkem	1 735	75

Předseda představenstva ani dozorčí rady není z titulu své funkce odměňován.

5. Splatná a odložená daň

Splatný daňový závazek lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Splatná daň (21 %)	937	0
Odložená daň (21 %)	-674	0

(tis. Kč)	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Ztráta (-) / zisk (+) před zdaněním	1 250	-60
Očekávané úvěrové ztráty	3 429	0
Použití daňových ztrát minulých let	-218	0
Základ daně	4 461	-60
Splatná daň	937	0

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 21 % (daňová sazba pro roky 2025 a následující).

Odloženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	30.9.2025	31.12.2024
Odložená daňová pohledávka z titulu:		
Očekávané úvěrové ztráty	-720	0
Neuplatněná daňová ztráta	0	-46
Odložená daňová pohledávka celkem	-720	-46

Společnost provádí úsudky a odhady ohledně odložené daňové pohledávky na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní. Toto posouzení je založeno na očekávaných předpokladech a v budoucnu se může měnit podle vývoje aktuální situace.

Efektivní daňovou sazbu lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	1.1.2025 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2024
Ztráta (-) / zisk (+) před zdaněním	1 250	-60
Daňová povinnost dle statutární sazby (21 %)	263	0
Daň z příjmů celkem	263	0

6. Poskytnuté úvěry

Úvěr poskytnutý Společností byl poskytnut během roku 2024 mateřské společnosti.

(tis. Kč)	30.9.2025	31.12.2024
Dlouhodobá aktiva	2 370 070	1 498
Dlouhodobé úvěry – část splatná za více než 1 rok	2 373 500	1 500
Očekávané úvěrové ztráty	-3 430	-2
Krátkodobá aktiva	52 499	53
Krátkodobé úvěry – krátkodobá část splatná do 1 roku	52 499	53
Poskytnuté úvěry celkem	2 422 569	1 551

Poskytnutý úvěr byl vykázán v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se významně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 3.

7. Peněžní prostředky

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích peněžní prostředky zahrnují peníze na běžných bankovních účtech. Zůstatek peněžních prostředků ke konci období vykázaný v přehledu o peněžních tocích lze odsouhlasit na příslušné položky výkazu o finanční pozici následovně:

(tis. Kč)	30.9.2025	31.12.2024
Peníze na bankovních	3 015	388
Peněžní prostředky celkem	3 015	388

Společnost k 30. září 2025 drží peníze na bankovním účtu vedeném u Banka CREDITAS a.s., pro který není k dispozici credit rating. Peněžní prostředky v celkové výši 3 015 tis. Kč jsou splatné na požádání.

Veškeré peněžní prostředky jsou v rámci IFRS 9 vykázány ve stádiu 1.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Peněžní prostředky byly vykázány v zůstatkové hodnotě a toto ocenění se vzhledem k jejich okamžité likviditě výrazně neliší od jejich reálné hodnoty, stanovené na bázi diskontovaných očekávaných peněžních toků, což odpovídá v hierarchii oceňování úrovni 1.

8. Vlastní kapitál

Společnost je plně vlastněna společností CREDITAS Investments SE se sídlem na adrese Praha 8 - Karlín, Pobřežní 297/14, PSČ 186 00, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 2648.

Jediným akcionářem společnosti CREDITAS Investments SE je společnost UNICAPITAL N.V., která je společností založenou dle právních předpisů Nizozemského království, zapsaná do nizozemského obchodního rejstříku 27. července 2016. Jediným akcionářem společnosti UNICAPITAL N.V. je společnost CREDITAS B.V., sídlící rovněž v Nizozemském království.

Dne 28.4.2025 došlo k převodu všech akcií společnosti CREDITAS B.V., se sídlem De Boelelaan 30, Unit 3.14, 1083HJ Amsterdam, Nizozemské království, reg. č. 76639371 z pana Pavla Hubáčka na paní Barboru Hubáčkovou, která nyní drží 60 % akcií, pana Davida Hubáčka, který drží 20 % akcií a na pana Tomáše Hubáčka, který rovněž drží 20 % akcií společnosti CREDITAS B.V.

Povaha kontroly jediného akcionáře je pouze vlastnická. Mezi akcionářem jako ovládající osobou a Společností nebyla uzavřena žádná ovládací ani jiná obdobná smlouva. Obchodní vedení Společnosti a kontrola je na úrovni Společnosti správní radou. Členové volených orgánů jsou nezávislí na osobě jediného akcionáře. Žádná opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito kontroly ze strany jediného akcionáře, proto nebyla přijata.

Základní kapitál Společnosti je představován jedním kusem kmenové akcie se jmenovitou hodnotou 2 000 tis. Kč, drženou společností CREDITAS Investments SE. Akcie společnosti zní na jméno a má listinnou podobu. K datu vzniku Společnosti, tj. k 15. květnu 2024, složila společnost CREDITAS Investments SE základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč. Za sledované období od 1. ledna 2025 do 30. září 2025 nedošlo ke změně ve výši základního kapitálu. Základní kapitál je plně splacen.

S akciemi Společnosti jsou spojena práva a povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů a stanov. Akcionář má zejména právo účastnit se valné hromady, hlasovat na ní, požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Společnosti nebo jí ovládaných osob, je-li takové vysvětlení potřebné pro posouzení obsahu záležitostí zařazených na valnou hromadu nebo pro výkon jeho akcionářských práv na ní, a uplatňovat návrhy a protinávrhy k záležitostem zařazeným na pořad valné hromady. Akcionář má právo na podíl na zisku Společnosti (dividendu), který valná hromada schválila k rozdělení mezi akcionáře.

Společnost není povinna dodržovat žádné externími předpisy stanovené požadavky na kapitál, včetně požadavků na solventnost či kapitálovou přiměřenost.

9. Emitované dluhopisy

Společnost v prvních devíti měsících roku 2025 emitovala dluhopisy v celkovém objemu 4 875 000 tis. Kč. Z tohoto objemu nebyly k 30. září 2025 prodány dluhopisy v hodnotě 2 428 700 tis. Kč, a proto nejsou závazkem Společnosti. Výsledná nominální hodnota prodaných dluhopisů k 30. září 2025 tak činí 2 446 300 tis. Kč. Celková hodnota příslušenství z titulu vydaných dluhopisů k 30. září 2025 je 30 942 tis. Kč.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Výsledná hodnota závazků z titulu emitovaných dluhopisů k 30. září 2025 je 2 418 108 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 0 Kč)

(tis. Kč)	30.09.2025	31. 12. 2024
Vydané dluhopisy		
Emitované dluhopisy brutto	4 875 000	0
Neupsaná část emitovaných dluhopisů	-2 428 700	0
Upsaná část emitovaných dluhopisů	2 446 300	0
Naběhlé příslušenství	29 621	0
Nakoupený alikvotní úrokový výnos	1 321	0
Emisní náklady	-59 134	0
Vydané dluhopisy celkem	2 418 108	0

K 30. září 2025 je objem vydaných dluhopisů včetně dlouhodobé části emisních nákladů ve výši 2 404 788 tis. Kč klasifikovaný dle zůstatkové splatnosti jako dlouhodobý závazek, jako krátkodobý závazek se splatností do 1 roku jsou klasifikovány dluhopisy, příslušenství z titulu vydaných dluhopisů a krátkodobá část emisních nákladů o objemu 13 320 tis. Kč.

(tis. Kč)	30.09.2025	31.12.2024
Struktura vydaných dluhopisů (v nominální hodnotě)		
Vydané dluhopisy – dlouhodobé		
Dluhopisy se zůstatkovou dobou splatnosti 1-5 let	2 446 300	0
Emisní náklady se splatností 1-5 let	-41 512	0
Vydané dluhopisy – dlouhodobé celkem	2 404 788	0
Vydané dluhopisy – krátkodobé		
Úroky splatné do 1 roku	30 942	0
Emisní náklady splatné do 1 roku	-17 622	0
Vydané dluhopisy – krátkodobé celkem	13 320	0
Vydané dluhopisy celkem	2 418 108	0

Rozpis jednotlivých emisí s uvedením splatností a celkovou nominální hodnotou upsaných dluhopisů k 30. září 2025:

ISIN	Úroková sazba	Datum splatnosti	Nominální hodnota (tis. Kč)
Imobilizovaná forma			
CZ0003569055	7,00 %	14.02.2028	231 300
CZ0003569048	7,50 %	14.02.2030	224 000
CZ0003569881	7,00 %	21.03.2028	278 700
CZ0003569899	7,50 %	21.03.2030	138 800
CZ0003517481	7,00 %	09.05.2028	257 200
CZ0003571473	7,50 %	09.05.2030	89 000
CZ0003572885	6,00 %	20.06.2027	174 800
CZ0003572893	7,00 %	20.06.2028	238 200
CZ0003572992	7,50 %	20.06.2030	150 000
CZ0003574238	6,00 %	01.08.2027	149 800
CZ0003574246	6,75 %	01.08.2028	117 100
CZ0003574253	7,25 %	01.08.2030	124 000
CZ0003575755	6,00 %	12.09.2027	50 000
CZ0003575748	6,75 %	12.09.2028	130 500
CZ0003575763	7,25 %	12.09.2030	92 900
Zaknihovaná forma			
CZ0003570061	7,48 %*	07.03.2030	0

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Celkem upsané dluhopisy	3 262 600
--------------------------------	------------------

*Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou. Pohyblivá úroková sazba je pro každé výnosové období určena ve výši odpovídající hodnotě Referenční sazby PRIBOR 6M stanovené dva pracovní dny před počátkem příslušného výnosového období, ke kterému se vztahuje, zvýšené o marži ve výši 4 % p.a. Vyjádřeno vzorcem: PRIBOR 6M + 4 % p.a. Počátky výnosových období pro dluhopisy emise ISIN CZ0003545527 jsou stanoveny na dny 7.3. a 7.9.

Reálná hodnota prodaných dluhopisů k 30. září 2025 činí 2 436 756 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 0 Kč). Byla vypočítána s použitím úrokové míry odpovídající úrokovým sazbám nástrojů se stejnou mírou rizika, jejichž prostřednictvím společnosti ve Skupině se stejným rizikovým profilem získaly prostředky na stejných kapitálových trzích jako Společnost.

Rekonciliace finančních závazků ve výkazu peněžních toků je uvedena v tabulce níže:

(tis. Kč)	Vydané dluhopisy – dlouhodobé	Vydané dluhopisy – krátkodobé	Vydané dluhopisy celkem
31.12.2024	0	0	0
Prodej/splacení/zpětný odkup dluhopisů	2 446 300	2 092	2 448 392
Emisní náklady	-48 580	-16 514	-65 094
Výplata úroku	0	-31 456	-31 456
<i>Nepeňažní transakce</i>			
Naběhlý úrok	0	60 305	60 305
Emisní náklady < 1 rok	7 068	-7 068	0
Rozpuštěné emisní náklady	0	5 961	5 961
30.09.2025	2 404 788	13 320	2 418 108

Transakce vyplývající z prodeje dluhopisů a nakoupeného AÚV jsou promítnuty ve Výkazu peněžních toků. Ve vykazovaném období k žádným prodejům dluhopisů nedošlo.

Zaplacení jmenovité hodnoty a výnosu Dluhopisů není zajištěno.

Vlastníci dluhopisů mohou za určitých podmínek požadovat nebo rozhodnout o jejich předčasném splacení. Jedná se o tzv. případy neplnění závazků, které jsou představovány:

- neplacení – prodlení jakékoliv platby v souvislosti s dluhopisy o déle než 30 pracovních dní
- porušení jiných povinností a dluhů (např. kovenantů)
- platební neschopnost (úpadek, insolvence atp.)
- likvidace – je vydáno pravomocné rozhodnutí nebo přijato usnesení valné hromady o zrušení Společnosti likvidací
- křížové porušení – porušení podmínek na jiných dluzích či závazcích Společnosti ve výši přesahující 5 mil. Kč
- výkon rozhodnutí – exekuční řízení na vymození pohledávky ve výši přesahující 5 mil. Kč
- realizace zajištění – jakýkoliv věřitel učiní úkon k realizaci zajištění
- v případech kdy schůze věřitelů souhlasila se změnou zásadní povahy ve vztahu k dluhopisům a daný držitel s touto změnou nesouhlasí, na schůzi věřitelů hlasoval proti změně nebo se schůze nezúčastnil.

Tyto podmínky jsou podrobněji vymezeny v základním prospektu dluhopisů a konečných emisních podmínkách. Tyto podmínky k 30. září 2025 nenastaly.

Výnosy z dluhopisů jsou zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Při splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů jsou tam, kde to vyžadují zákony České republiky, z plateb držitelům dluhopisů sráženy příslušné srážkové daně

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

10. Závazky z obchodního styku a jiné závazky

(tis. Kč)	30.9.2025	31.12.2024
Závazky z obchodního styku	2 236	159
Srážková daň z vyplacených úroků z vydaných dluhopisů	2 210	0
Závazky z obchodního styku a jiné závazky celkem	4 446	159

Tyto závazky jsou krátkodobé a před lhůtou splatnosti.

Závazky byly vykázány v naběhlé hodnotě a toto ocenění se významně neliší od případného ocenění reálnou hodnotou.

11. Řízení rizik

Riziko je přirozenou součástí aktivit Společnosti a jeho řízení společně s řízením kapitálu je zásadní pro finanční výsledky Společnosti. Proces řízení rizik v Společnosti má za cíl dosáhnout optimální úrovně rizika za předpokladu dodržení daných požadavků (zejména s ohledem na požadovaný výnos) a omezení vyplývajících zejména ze smluvní dokumentace, právních předpisů či požadavku regulátorů.

Odpovědnost za nastavení rámce řízení rizik a dohled nad jeho uplatňováním má představenstvo Společnosti.

Společnost je s ohledem na činnost, kterou vykonává, vystavena zejména riziku úvěrovému, riziku likvidity a tržnímu riziku. S ohledem na činnost Společnosti, která je omezená pouze na realizaci dluhopisového programu a následného financování dceřiných společností Skupiny formou úvěrů či zápůjček, je Společnost vystavena těmto rizikům pouze v omezené míře.

S ohledem na skutečnost, že činnost Společnosti je zaměřena na financování potřeb Skupiny a je jako účelově založená společnost závislá na potřebách ostatních subjektů v rámci Skupiny, nemá Společnost stanovenou vlastní politiku zodpovědného přístupu v environmentální a sociální oblasti a oblasti správy a řízení společnosti (tj. ESG). Společnost nicméně bere v potaz rozšiřující se integraci ESG témat do regulace ať už v oblasti vlastního podnikání, tak v rámci jednotlivých oblastí podnikání Skupiny. Společnost rovněž vnímá, že oblasti podnikání Skupiny patří mezi oblasti se značnou expozicí vůči klimatickým rizikům a zohledňuje je v rámci vlastního řízení rizik.

11.1. Řízení úvěrového rizika

Úvěrové riziko je rizikem ztráty ze selhání protistrany (dlužníka) tím, že nedostojí svým závazkům podle podmínek smlouvy na základě, které se Společnost stala věřitelem smluvní strany.

Úvěrové riziko je, z důvodu potenciálního dopadu do kapitálu a na zisk Společnosti, považováno za materiální a je Společností pečlivě monitorováno a řízeno s využitím informací od externí ratingové agentury Standard & Poor's (S&P). Úvěrové riziko je v prostředí Společnosti měřeno zejména prostřednictvím vyhodnocování kvality úvěrového portfolia a ověřování dostatečné tvorby opravných položek.

Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Skladba aktiv Společnosti odpovídá faktu, že Společnost prakticky neprovádí vlastní podnikatelskou činnost a provozuje pouze financování Skupiny.

Hlavním aktivem společnosti jsou úvěry poskytnuté společností ve Skupině.

Dalšími finančními aktivy jsou zůstatky na bankovních účtech a pokladní hotovost, kde je úvěrové riziko výrazně omezeno vzhledem ke skutečnosti, že protistranami jsou banky s vysokou úvěrovou bonitou.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

Přehled finančních aktiv:

(tis. Kč)	30.9.2025	31.12.2024
Úvěry spřízněným stranám (Pozn. 6, 12) bez zohlednění znehodnocení	2 425 999	1 553
Peněžní ekvivalenty	3 015	388
Celkem	2 429 014	1 941

(tis. Kč)	31.12.2024	15.5.2024
Úvěry spřízněným stranám (Pozn. 6, 12) bez zohlednění znehodnocení	1 553	0
Peněžní ekvivalenty	388	2 000
Celkem	1 941	2 000

Očekávané úvěrové ztráty

Pro účely znehodnocení finančních aktiv a tvorbu opravných položek Společnost aplikuje, v souladu s účetním standardem IFRS 9, model očekávaných úvěrových ztrát (ECL).

V souladu se standardem IFRS 9, Společnost využívá tři stupně (tzv. „Stages“) snížení hodnoty aktiv, do kterých zařazuje finanční aktiva:

- neselhaná finanční aktiva bez významného zvýšení úvěrového rizika (tzv. Stage 1)
- neselhaná finanční aktiva s významným zhoršením úvěrového rizika (tzv. Stage 2)
- selhaná finanční aktiva (Stage 3)

Posouzení významného zvýšení úvěrového rizika (SICR) je klíčovým faktorem pro zařazení finančního aktiva do jednoho ze tří stupňů určujících výši ECL a v prostředí Společnosti je vykonáváno na měsíční bázi. Při posuzování Společnost zohledňuje jak kvantitativní, tak kvalitativní informace. Klíčové ukazatele SICR zahrnují významné zhoršení externího ratingu, nepříznivou změnu v roční pravděpodobnosti selhání, dny po splatnosti, informace o částkách po splatnosti, informaci o restrukturalizaci, insolvenční, úlevě, podvodném jednání nebo informaci o významném zvýšení úvěrového rizika u ostatních finančních nástrojů dlužníka. Při posuzování SICR se berou v potaz vnější tržní ukazatele úvěrového rizika, regulatorní a ekonomické prostředí.

V souladu se standardem IFRS 9, společnost vyčísľuje ECL pomocí následujícího vzorce: pravděpodobnost selhání (PD – Probability of default) x ztrátovost v selhání (LGD – Loss given default) x expozice v okamžiku selhání (EAD – Exposure at default). Z důvodu absence lokálního ratingového systému, jsou jako vstup pro PD využívány ratingové stupně, vytvářené externí mezinárodní ratingovou agenturou Standard & Poor's odpovídající odvětvím ve kterých dlužníci působí. Parametr LGD je aproximován regulatorně stanovenou hodnotou pro neretailové nezajištěné expozice (podle F-IRB). EAD vychází z aktuální expozice vůči dané protistraně.

Pro finanční aktiva, u kterých nedošlo od prvotního zaúčtování k významnému zvýšení úvěrového rizika, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši dvanáctiměsíčních ECL. Pro finanční aktiva, u kterých k významnému zvýšení úvěrového rizika či přímo úvěrovému znehodnocení (selhání) došlo, stanovuje Společnost opravnou položku ve výši celoživotních ECL.

K 31.12.2024 Společnost neevidovala žádná významná zhoršení úvěrového rizika, znehodnocená finanční aktiva nebo finanční aktiva po splatnosti. V souladu s interní metodikou výpočtu ECL byl úvěrům poskytnutým společností ve Skupině přiřazen rating B, kterému odpovídalo PD ve výši 0,34 %. Parametr LGD byl pro účely výpočtu opravných položek dle IFRS 9 aproximován regulatorně stanovenou hodnotou 45 %.

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

30.9.2025 (tis. Kč)	Zůstatková hodnota úvěru (gross)	Znehodnocení	Zůstatková hodnota úvěru (netto)
Stage 1	2 425 999	-3 430	2 422 569
Stage 2	0	0	0
Stage 3	0	0	0
Celkem	2 425 999	-3 430	2 422 569

31. 12. 2024 (tis. Kč)	Zůstatková hodnota úvěru (gross)	Znehodnocení	Zůstatková hodnota úvěru (netto)
Stage 1	1 553	-2	1 551
Stage 2	0	0	0
Stage 3	0	0	0
Celkem	1 553	-2	1 551

11.2. Řízení tržního rizika

Tržní riziko je riziko ztráty Společnosti vyplývající ze změn cen, kurzů a sazeb na finančních trzích. Jedná se o souhrnný pojem pro úrokové, měnové, akciové riziko a jiná rizika spojená s pohybem tržních cen.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je riziko možné ztráty plynoucí z otevřených úrokových pozic, kdy nepříznivé změny tržních úrokových sazeb mohou vést k snížení čistého úrokového příjmu nebo ke snížení tržní hodnoty aktiv a pasiv.

Následující tabulka shrnuje expozici Společnosti vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje úročená aktiva (úvěry poskytnuté společností ve Skupině) a pasiva (základní kapitál) Společnosti v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, ocenění nebo splatnosti. Zdroje financování Společnosti pocházejí z vlastního kapitálu Společnosti, tzn. bez specificky daného data splatnosti.

30. 9.2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-6 měsíců	Nad 6 měsíců
Aktiva			
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení	2 425 999	0	0
Peněžní prostředky	3 015	0	0
Aktiva celkem	2 429 014	0	0
Pasiva			
CRINV 1 7,0/28	0	0	-233 414
CRINV 2 7,5/30	0	0	-226 193
CRINV 3 7,0/28	0	0	-279 242
CRINV 4 7,5/30	0	0	-139 089
CRINV 5 6MP+4	0	0	0
CRINV 6 7,0/28	0	0	-264 302
CRINV 7 7,5/30	0	0	-91 633
CRINV 8 6,0/27	0	0	-177 742
CRINV 9 7,0/28	0	0	-242 878
CRINV 10 7,5/30	0	0	-152 899
CRINV 11 6,0/27	0	0	-151 298
CRINV 12 6,75/28	0	0	-118 417
CRINV 13 7,25/30	0	0	-125 362
CRINV 14 6,0/27	0	0	-50 158
CRINV 15 6,75/28	0	0	-130 965

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

CRINV 16 7,25/30	0	0	-93 211
Pasiva celkem	0	0	-2 476 803
Netto pozice za období	2 429 014	0	-2 476 803
Netto kumulativní pozice	2 429 014	2 429 014	-47 789

31. 12. 2024 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-6 měsíců	Nad 6 měsíců
Aktiva			
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení	1 553	0	0
Peněžní prostředky	388	0	0
Aktiva celkem	1 941	0	0
Pasiva			
Vlastní kapitál	0	0	-1 826
Pasiva celkem	0	0	-1 826
Netto pozice za období	1 941	0	-1 826
Netto kumulativní pozice	1 941	1 941	115

Měnové riziko

Měnové riziko vyplývá z pohybu měnových kurzů a existence otevřených měnových pozic.

Vzhledem k faktu, že všechny transakce a zůstatky Společnosti jsou denominovány v české měně, Společnost nemá otevřenou pozici v cizích měnách, a tudíž není vystavena měnovému riziku.

11.3. Řízení rizika likvidity

Riziko likvidity je riziko ztráty schopnosti dostát svým finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými nebo riziko ztráty schopnosti financovat svá aktiva. Jinými slovy, jde o riziko, že Společnost nebude schopna dostát svým současným i budoucím očekávaným i neočekávaným tokům.

Riziko likvidity je přirozenou součástí aktivit Společnosti, která byla založena za účelem realizace dluhopisových programů Skupiny a poskytování dluhopisových zdrojů formou úvěrů a zápůjček ostatním společnostem ve Skupině. Zdroje financování Společnosti sestávají z vlastního kapitálu Společnosti.

Krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé riziko likvidity je v Společnosti s ohledem na absenci jiných měn monitorováno a řízeno pouze v měně CZK.

Řízení rizika likvidity je založeno na projekci peněžních toků s cílem zajištění dostatku finančních zdrojů Společnosti s využitím zavedených alternativních výkonnostních ukazatelů.

Následující tabulka člení aktiva a závazky Společnosti podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

30. 9.2025 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let
Aktiva			
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení	0	2 588 633	0
Peněžní prostředky	3 015	0	0
Aktiva celkem	3 015	2 588 633	0
Pasiva			
CRINV 1 7,0/28	0	-16 191	-255 587
CRINV 2 7,5/30	0	-16 800	-282 800
CRINV 3 7,0/28	0	-19 509	-307 964
CRINV 4 7,5/30	0	-10 410	-175 235

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

CRINV 5 6MP+4	0	0	0
CRINV 6 7,0/28	-9 002	-9 002	-293 208
CRINV 7 7,5/30	-3 338	-3 338	-115 700
CRINV 8 6,0/27	-5 244	-5 244	-185 288
CRINV 9 7,0/28	-8 337	-8 337	-271 548
CRINV 10 7,5/30	-5 625	-5 625	-195 000
CRINV 11 6,0/27	0	-8 988	-158 788
CRINV 12 6,75/28	0	-7 904	-132 909
CRINV 13 7,25/30	0	-8 990	-159 960
CRINV 14 6,0/27	0	-3 000	-53 000
CRINV 15 6,75/28	0	-8 809	-148 118
CRINV 16 7,25/30	0	-6 735	-119 841
Závazky z obchodního styku	-2 236	0	0
Srážková daň z vyplacených úroků z vydaných dluhopisů	-2 210	0	0
Pasiva celkem	-35 992	-138 882	-2 854 944
Netto pozice za období	-32 977	2 449 751	-2 854 944
Netto kumulativní pozice	-32 911	2 416 774	-438 170

31.12.2024 (tis. Kč)	Do 3 měsíců	3-12 měsíců	1-5 let
Aktiva			
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení (viz poznámka 6)	0	0	1 500
Peněžní prostředky	388	0	0
Aktiva celkem	388	0	1 500
Pasiva			
Vlastní kapitál	0	0	-1 826
Závazky z obchodního styku	-159	0	0
Pasiva celkem	-159	0	-1 826
Netto pozice za období	229	0	-326
Netto kumulativní pozice	229	229	-97

11.4. Řízení kapitálu

Společnost řídí svůj kapitál tak, aby zabezpečila, že bude schopna pokračovat ve své činnosti jako zdravě fungující podnik. Na Společnost se nevztahují žádné kapitálové požadavky stanovené externími subjekty.

Struktura kapitálu Společnosti:

	30.9.2025	31.12.2024
Závazky z emitovaných dluhopisů	2 418 108	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-3 015	-388
Čistý dluh celkem	2 415 093	-388
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk	813	-174
Vlastní kapitál celkem	2 813	1 826
Řízený kapitál celkem	2 417 906	1 438

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

	31.12.2024	15.5.2024
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-388	-2 000
Čistý dluh celkem	-388	-2 000
Základní kapitál	2 000	2 000
Nerozdělený zisk	-174	0
Vlastní kapitál celkem	1 826	2 000
Řízený kapitál celkem	1 438	0

Představenstvo Společnosti je pravidelně informováno o vývoji zadlužení. Jakékoli dodatečné zadlužení podléhá jeho souhlasu.

12. Transakce se spřízněnými osobami

Nejvýznamnější transakcí se spřízněnými stranami je Rámcová smlouva o úvěru mezi Společností (úvěrující) a mateřskou společností (úvěrovaný) ze dne 1. srpna 2024 s maximálním nekomitovaným úvěrovým rámcem 5 000 000 tis. Kč (k 30. září 2025 vyčerpáno 2 373 500 tis. Kč), pohyblivou úrokovou sazbou (k 30. září 2025 úroková sazba 7,50 %) a datem splatnosti 1. srpna 2026.

Níže jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami. Všechny transakce byly uzavřeny za obvyklých tržních podmínek. Předseda představenstva ani dozorčí rady není z titulu své funkce odměňován.

Výsledkové položky:

(tis. Kč)		15.5.2024 – 30.9.2025	15.5.2024 – 30.9.2025
Úrokové výnosy			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	72 446	19
Úrokové výnosy celkem		72 446	19
Ostatní výnosy			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině CREDITAS	233	0
Ostatní výnosy celkem		233	0
Administrativní náklady			
CREDITAS B.V.	Ostatní ve skupině CREDITAS	1 129	33
CREDITAS Office Pobřežní s.r.o.	Ostatní ve skupině CREDITAS	11	9
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině CREDITAS	179	0
Administrativní náklady celkem		1 319	42

Rozvahové položky:

(tis. Kč)		30.9.2025	31.12.2024
Aktiva			
Poskytnuté úvěry bez zohlednění znehodnocení			
CREDITAS Investments SE	Mateřská společnost	2 425 999	1 553
Peníze na běžných bankovních účtech			
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině CREDITAS	3 015	388
Aktiva celkem		2 429 014	1 941
Závazky			
CREDITAS B.V.	Ostatní ve skupině CREDITAS	610	159
Banka CREDITAS a.s.	Ostatní ve skupině CREDITAS	1 584	0
Závazky celkem		2 194	159

CREDITAS Invest a.s.

Mezitímní účetní závěrka sestavená podle IAS 34 - mezitímní účetní výkaznictví za období končící 30. září 2025

13. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Ke dni sestavení účetní závěrky Společnost neevidovala žádné podmíněné závazky ani podmíněná aktiva.

14. Následné události

Ke dni vypořádání 13. října 2025, resp. 15. října 2025 Společnost prodala dluhopisy emise ISIN CZ0003570061 s datem splatnosti 7. března 2030 v celkové nominální hodnotě 1 385 000 tis. Kč.

Od data, ke kterému byla sestavena tato účetní závěrka Společnost emitovala tři nové emise dluhopisů.

Na základě konečných podmínek emise CRINV 17 5,75/27 ze dne 12. září 2025, Společnost k datu 24. října 2025 emitovala dluhopisy v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 100 000 tis. Kč, s úrokovou sazbou 5,75 % p.a. a splatností 24. října 2027. Tyto dluhopisy jsou nezaručené, nepodřízené a nejsou obchodovány na žádném registrovaném trhu cenných papírů. Všechny dluhopisy měly lhůtu pro upisování do 7. listopadu 2025.

Na základě konečných podmínek emise CRINV 18 6,75/28 ze dne 12. září 2025, Společnost k datu 24. října 2025 emitovala dluhopisy v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 200 000 tis. Kč, s úrokovou sazbou 6,75 % p.a. a splatností 24. října 2028. Tyto dluhopisy jsou nezaručené, nepodřízené a nejsou obchodovány na žádném registrovaném trhu cenných papírů. Všechny dluhopisy měly lhůtu pro upisování do 7. listopadu 2025.

Na základě konečných podmínek emise CRINV 19 7,25/30 ze dne 12. září 2025, Společnost k datu 24. října 2025 emitovala dluhopisy v celkové předpokládané jmenovité hodnotě 200 000 tis. Kč, s úrokovou sazbou 7,25 % p.a. a splatností 24. října 2030. Tyto dluhopisy jsou nezaručené, nepodřízené a nejsou obchodovány na žádném registrovaném trhu cenných papírů. Všechny dluhopisy měly lhůtu pro upisování do 7. listopadu 2025.

Od data, ke kterému je sestavena tato mezitímní účetní závěrka Společnost poskytla v rámci úvěrového rámce poskytnutého mateřské společnosti finanční prostředky v celkové výši 1 726 tis. Kč.

Společnost připravuje druhý dluhopisový program v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů 7 miliard Kč, v rámci kterého bude emitovat korporátní dluhopisy zajištěné ručitelským prohlášením mateřské společnosti CREDITAS Investments SE. Základní prospekt pro dluhopisový program podléhá schválení České národní banky. V případě, že Základní prospekt bude schválen v roce 2025, dojde k vydání emisí dluhopisů ještě v tomto roce. Pravděpodobnější však je, že první emise budou vydány až začátkem roku 2026. Konkrétní parametry emisí nebyly k datu sestavení mezitímní účetní závěrky stanoveny.

Ode dne, ke kterému byla sestavena tato mezitímní účetní závěrka nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a finanční výkonnost Společnosti.

V Praze dne 14. listopadu 2025

JUDr. Alena Sikorová
předseda představenstva