

Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 24837202, jakožto obhospodařovatel fondu

Český fond lesů SICAV, a.s. („dále jen „Fond“) na účet podfondu Český podfond lesů („dále jen „Podfond“),

prohlašuje, že:

- neexistují dohody předpokládající poskytnutí investičního nástroje z majetku tohoto Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu;
- kapitál, který je obhospodařovatel Fondu povinen držet v minimální výši podle právních předpisů ke splnění kapitálových požadavků, jakož i případný dodatečný kapitál pro pokrytí rizik spojených s profesní odpovědností (pokud obhospodařovatel Fondu přistoupil k navýšení kapitálu za tímto účelem), je umístěn pouze do likvidních aktiv, jejichž přeměna na peněžní prostředky je možná v krátké době, přičemž tato aktiva neobsahují spekulativní prvek. Konkrétně se jedná o tato aktiva: pokladniční poukázky České národní banky, podílové listy, depozita, dluhopisové cenné papíry a akcie obchodované na regulovaných trzích.
- žádný z investorů nezískal zvláštní výhodu ani právo na zvláštní výhodu;
- neexistují ujednání depozitářské smlouvy, která by umožňovala převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem;
- depozitář Fondu pověřil společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. úschovou nebo jiným opatrováním některých investičních nástrojů a vypořádáním obchodů s nimi. Depozitář má zřízen u této osoby účet cenných papírů, na kterém jsou evidovány cenné papíry v majetku Fondu, tzn. odděleně od cenných papírů depozitáře a jiných klientů.
- podíl majetku, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity tvoří 0 % na celkovém majetku dotčeného Podfondu;
- nevznikla potřeba přijmout nová opatření k řízení nedostatečné likvidity Podfondu (nad rámec těch, jimiž Fond standardně řídí likviditu Podfondu, uvedených ve statutu Fondu);
- rizikový profil Podfondu a systém řízení rizik, který uplatňuje obhospodařovatel Podfondu jsou popsány ve statutu Fondu;
- nedošlo ke změnám týkajícím se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu.
- Postup oceňování majetku Podfondu je popsán v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

V Praze dne 31.10.2025

Popis postupu pro oceňování majetku podfondu

Český podfond lesů a metod oceňování aktiv včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio

1. Úvodní informace

1.1. Účelem tohoto dokumentu je informovat vlastníky investičních akcií **Český podfond lesů** (dále jen „**Podfond**“), jenž je podfondem investičního fondu **Český fond lesů SICAV, a.s.** (dále jen „**Fond**“), o postupu pro oceňování majetku Podfondu a o metodách oceňování aktiv Podfondu včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio.

1.2. Oceňování majetku a dluhů Podfondu náleží do působnosti administrátora Fondu, jímž je společnost **Conseq Funds investiční společnost, a.s.** (dále jen „**Administrátor**“).

1.3. Kontrola, zda byly majetek a dluhy Podfondu oceňovány v souladu se zákonnými požadavky, statutem Fondu a depozitářskou smlouvou, náleží do působnosti depozitáře Fondu, jímž je společnost **Conseq Investment Management, a.s.** (dále jen „**Depozitář**“).

2. Popis postupu pro oceňování majetku Podfondu

2.1. Majetek a dluhy z investiční činnosti Podfondu se oceňují reálnou hodnotou.

2.2. Ocenění se provádí k poslednímu kalendářnímu dni každého kalendářního roku nebo k jinému dni, který určí statutární orgán Fondu jako mimořádný obchodní den (dále jen „**Den ocenění**“).

2.3. Administrátor provádí kontrolu důvěryhodnosti vstupů pro ocenění předmětného majetku nebo dluhu a kontrolu struktury oceněných pozic oproti struktuře majetku a dluhů vykázaných v účetnictví Podfondu ke Dni ocenění, tzn., zda byl oceněn veškerý majetek Podfondu a zohledněny veškeré jeho dluhy.

2.4. Administrátor dále provádí systematický přezkum jednotlivých zásad oceňování, hodnot majetku a ověření přiměřenosti hodnot, u nichž existuje značné riziko nesprávného ocenění.

2.5. Kontrolu stanoveného ocenění před jeho zveřejněním provádí Depozitář.

3. Popis metod oceňování aktiv Podfondu včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio

3.1. Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

3.2. V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

3.3. Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

3.4. V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjištělý vstup oceňovacího modelu významný, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají také znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) oceňovací modely třetích stran a interní modely Administrátora.

3.5. Ve vztahu k jednotlivým aktivům a závazkům se postupuje následovně:

- **Peníze a peněžní ekvivalenty**

Účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

- **Nástroje peněžního trhu**

Reálná hodnota pro krátkodobá depozita je stanovena jako součet hodnoty jistiny a smlouveného úroku naběhlého ke Dni ocenění.

- **Ostatní aktiva a závazky**

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 2.

- **Poskytnuté úvěry**

Poskytnuté úvěry se oceňují reálnou hodnotou v souladu s platnou směrnicí Metodika oceňování, a to použitím metody diskontovaných peněžních toků. Použitý diskontní faktor se skládá z lineárně interpolované bezrizikové úrokové sazby adekvátní splatnosti platné k datu ocenění a rizikové přírážky reflektující kreditní riziko dlužníka. Tomuto ocenění je přiřazena úroveň 3.

- **Ostatní aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou v rámci úrovně 3**

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu nese Administrátor Podfondu, který postupuje v souladu s platnou směrnicí Metodika oceňování.

Majetkové účasti, nemovitosti a pohledávky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem. V případě nově založených společností, může Administrátor zvolit jinou formu ocenění, zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost.

Pro ocenění majetkové účasti v nemovitostní společnosti se používá zejména metoda sumární hodnoty majetku, a to protože se jedná o hlavní tržně uznávaný postup pro oceňování majetkových účastí, přičemž podkladem pro ocenění majetkové účasti v nemovitostní společnosti slouží ocenění nemovitostí viz výše. Podpůrně lze s řádným zdůvodněním aplikovat i jiné metody pro ocenění společností.

Pro ocenění nemovitého majetku ve společnosti Lesy Klatovy s.r.o. byly použity ceny surového dříví a podíl holin na výměře porostní půdy.

K ocenění nemovitostí a majetkových účastí nezávislým znalcem dochází zpravidla jedenkrát ročně.

Ostatní investice jsou oceňovány naběhlou hodnotou, která je považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků s tím, že je periodicky porovnávána použitá EIR s vývojem na trhu.