

SFI Finance a.s.

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE SESTAVENÝ K 26.5.2026

sestavený v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

Obsah

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE

Příloha k výkazu finanční pozice:

1. OBECNÉ INFORMACE O SPOLEČNOSTI.....	4
2. VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ VÝKAZU FINANČNÍ POZICE.....	6
3. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY	7
4. VLASTNÍ KAPITÁL.....	8
5. POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK, ŘÍZENÍ KAPITÁLU	8
6. VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI	9

SFI Finance a.s.

Výkaz finanční pozice sestavený k 26. květnu 2026

sestavený v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií (v tisících Kč)

VÝKAZ FINANČNÍ POZICE

26.5.2026

Aktiva

Peníze a peněžní ekvivalenty	2 000
------------------------------	-------

Krátkodobá aktiva celkem	2 000
--------------------------	-------

Aktiva celkem

2 000

26.5.2026

Vlastní kapitál

Základní kapitál	2 000
------------------	-------

Vlastní kapitál celkem	2 000
------------------------	-------

Vlastní kapitál a závazky celkem

2 000

1. OBECNÉ INFORMACE O SPOLEČNOSTI

1.1. Charakteristika společnosti

Společnost SFI Finance a.s. (dále též jen „Společnost“) vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 26. května 2026 a je vedena v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou oddíl B, vložka 30706. Sídlo společnosti je Tomíčkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 295 94 723.

Účetní období společnosti je kalendářní rok a končí 31. prosince. První účetní období Společnosti bude za období od vzniku Společnosti, tj. za období od 26. května 2026 do 31. prosince 2026.

1.2. Akcionáři Společnosti k 26. květnu 2026

RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.

Podíl: 54 %

Sídlo akcionáře: Žitná 172, 251 01 Dobřejovice. Jakub Strnad je ovládající osobou Společnosti a tak je i zapsán v rejstříku Evidence skutečných majitelů.

Mgr. Filip Bouček

Podíl: 11 %

Sídlo akcionáře: Vinohradská 2190/170, 130 00 Praha 3

FB invest Prague s.r.o.

Podíl: 20 %

Sídlo akcionáře: Kodaňská 1441/46, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO 091 91 585

Ing. Pavel Dvořáček

Podíl: 2 %

Sídlo akcionáře: Kostelany č.p. 24, 767 01 Kostelany

Conseq Group, a.s.

Podíl: 7 %

Sídlo akcionáře: Rybná 682/14, Staré Město, 110 00, Praha 1, IČO 179 83 843

Bc. Marcel Beno

Podíl: 3 %

Sídlo akcionáře: Kapicova 13, 851 01 Bratislava, Slovenská republika

Mgr. Martin Podávka

Podíl: 3 %

Sídlo akcionáře: Jasmínová 2203, Brandýs nad Labem, 250 01, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Společnost je prozatím autonomní a není součástí konsolidačního celku. Byla založena za účelem akvizice 100 % akcií Simply Fair Insurance a.s. („SFI“).

Akvizice 100 % akcií Simply Fair Insurance a.s. se bude realizovat po předchozím souhlasu České národní banky s nabytím kvalifikované účasti v souladu s rámcovou smlouvou o převodu akcií uzavřenou mezi RSJ PE SICAV a.s., jednatelům na účet podfondu RSJ PE Insurtech podfond, a SFI Finance a.s. dne 30. 6. 2026:

- koupí 67,90% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI od RSJ PE Insurtech,
- vkladem 32,10% podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech v SFI ze strany akcionářů SFI Finance do jmění SFI Finance. Vklad je součástí výše zmíněné rámcové smlouvy a jeho provedení je podmíněno souhlasem České národní banky, neboť proběhne současně s koupí podílu od RSJ PE Insurtech.

Pro zajištění finančních prostředků Společnost zahájila proces emise dluhopisů v objemu 720-760 mil. Kč s cílem emitovat 720 mil. Kč k 30.9.2026. Prospekt související s dluhopisy byl předložen ČNB ke schválení dne 22. června 2026.

1.3. Předmět činnosti

Společnost byla založena za účelem správy vlastního majetku. Očekává se, že po předchozím souhlasu České národní banky bude hlavní položkou majetku Společnosti majetková účast ve společnosti Pillow pojišťovna, a.s. prostřednictvím 100 % podílu ve Simply Fair Insurance a.s.

1.4. Statutární orgán a dozorčí rada Společnosti

Složení představenstva k 26. květnu 2026:

Člen představenstva: RNDr. Jakub Strnad, Ph.D.

Za společnost jedná ve všech věcech člen představenstva samostatně.

Složení dozorčí rady k 26. květnu 2026:

Předseda dozorčí rady: Ing. Pavel Dvořáček

Člen dozorčí rady: Martin Pavlík

Člen dozorčí rady: Mgr. Lukáš Křivánek

2. VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ VÝKAZU FINANČNÍ POZICE

2.1. Prohlášení o shodě

Výkaz o finanční pozici byl sestaven v souladu s účetními standardy IFRS (IFRS Accounting Standards) ve znění přijatém Evropskou unií (dále jen „EU“) a za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Nové účetní standardy a interpretace přijaté, platné pro účetní období počínající 27. května 2026 nebo později Společnost nepřijala dříve, než je jejich povinné datum přijetí. Společnost do budoucna nepředpokládá jejich významný dopad na výkaz finanční pozice Společnosti. Společnost rovněž do budoucna nepředpokládá významný dopad na výkaz finanční pozice Společnosti, pokud jde o účetní standardy, které doposud nebyly schváleny EU.

Standardy, interpretace a novely vydané před 26. květnem 2026, ale dosud neúčinné

Následující standardy, dodatky a interpretace nejsou dosud účinné k 26. květnu 2026, Společnost je nepřijala dříve a nepředpokládá se významný dopad na výkaz finanční pozice Společnosti:

- **Úpravy IFRS 9 a IFRS 7**- klasifikace a oceňování finančních nástrojů, vydáno dne 30. května 2024 a účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později
- **Roční vylepšení účetních standardů IFRS**, vydáno dne v červenci 2024 a účinné pro roční období začínající 1. ledna 2026 nebo později.
- **Úpravy IFRS 9 a IFRS 7** týkající se smluv odkazujících na dodatky k nařízení o elektrické závislé na přírodě, vydáno dne 18. prosince 2024 a účinné od 1. ledna 2026.
- **IFRS 18 Prezentace a zveřejňování ve finančních výkazech** vydán dne 9. dubna 2024 a účinný pro roční období začínající 1. ledna 2027 nebo později). Klíčové novinky zavedené v IFRS 18 se týkají struktury výkazu zisku nebo ztráty, požadovaných zveřejnění v účetní závěrce pro určité ukazatele výkonnosti zisku nebo ztráty, která která jsou vykazována vykazovány mimo účetní závěrku (tzv. ukazatele výkonnosti definované vedením); a rozšířených principů agregace a disagregace, které se vztahují na primární účetní výkazy a přílohu obecně. IFRS 18 neovlivní načasování vykazování nebo oceňování položek v účetní závěrce, ale může změnit to, co účetní jednotka vykazuje jako „provozní zisk nebo ztrátu“. IFRS 18 bude platit pro účetní období začínající 1. ledna 2027 nebo později a vztahuje se také na srovnatelné informace. EU zatím tento standard nechválila k použití. Společnost analyzuje dopad na strukturu výkazu zisku nebo ztráty a na požadovaná zveřejnění a na případné změny ve vykazování provozního zisku nebo ztráty pro následující účetní období.
- **IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování** (vydán dne 9. května 2024) a jeho úprava (vydána dne 21. srpna 2025; zatím nebyly přijaty EU). Vzhledem k plánované emisi dluhopisu nebude pro Společnost relevantní.
- **Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn** - Převod do hyperinflační měny vykazování (vydané dne 13. listopadu 2025, zatím nebylo přijato EU).
- **IFRS 20 Regulovaná aktiva a regulované závazky** (vydáno dne 27. května 2026, zatím nebylo přijato EU), nebude pro Společnost relevantní.

● **IAS 28 Investice do přidružených podniků a společných podniků** - Změny týkající se možnosti ocenění reálnou hodnotou v (vydáno dne 26. června 2026, zatím nebylo přijato EU).

Výkaz finanční pozice Společnosti byl sestaven k datu vzniku Společnosti za účelem plánované emise dluhopisů. Příjmy z emise dluhopisu budou použity k financování akvizice 100 % akcií Simply Fair Insurance. Den vzniku Společnosti je totožný s dnem zápisu do Obchodního rejstříku. Společnost má povinnost vést účetnictví od tohoto dne.

Výkaz finanční pozice sestavený k 26. květnu 2026 nepředstavuje plnou účetní závěrku sestavenou v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém EU. Informace o finanční výkonnosti, peněžních tocích a změnách vlastního kapitálu jsou nezbytné k plnému pochopení finanční pozice Společnosti, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků.

2.2. Způsob oceňování

Zahajovací rozvaha je sestavena s použitím metody historických cen. Společnost nemá, ani neemituje žádné finanční nástroje, které by byly oceněny reálnou hodnotou.

2.3. Funkční a prezentační měna

Funkční měnou Společnosti je česká koruna (Kč).

Prezentační měnou je česká koruna („Kč“). Všechny finanční informace byly zaokrouhleny na celé tisíce („tis. Kč“), není-li uvedeno jinak.

2.4. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál představuje základní kapitál Společnosti, který byl plně splacen.

3. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách včetně kontokorentních úvěrů a krátkodobé vysoce likvidní investice včetně termínovaných vkladů s původní splatností nepřesahující tři měsíce od data pořízení. Peníze a peněžní ekvivalenty se v rozvaze oceňují pořizovací cenou s následným přeceněním v naběhlé hodnotě snížené o znehodnocení dle modelu IFRS 9.

S ohledem na krátkodobou povahu peněz a peněžních ekvivalentů je jejich účetní hodnota stejná jako reálná hodnota.

Veškeré peněžní prostředky jsou uloženy u jedné banky, což představuje riziko koncentrace. Společnost monitoruje úvěrové riziko spojené s bankami a ukládá peněžní prostředky pouze u renomovaných finančních institucí, které splňují kritéria Basel III. Společnost neúčtuje o žádné očekávané úvěrové ztráty u peněžních prostředků, protože je považována za nevýznamnou.

Rating příslušné banky je následující:

Ratingová agentura	Dlouhodobý výhled	Krátkodobý rating	Výhled
Fitch	A+ (vysoká úvěrová kvalita)	F1+ (nejvyšší krátkodobá kvalita)	stabilní
Moody's	A1 (vysoká třída)	P-1 (vynikající krátkodobá schopnost splácet)	stabilní

4. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál k 26. květnu 2026 představuje základní kapitál společnosti SFI Finance a.s. ve výši 2 000 tis. Kč. Základní kapitál Společnosti SFI Finance a.s. je tvořen 200 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 Kč.

Základní kapitál byl plně splacen před založením Společnosti.

Vydané akcie opravňují držitele účastnit se valné hromady a hlasovat na ní, podílet se na dividendách a k přijetí podílu na výtěžku z likvidace společnosti v poměru k počtu a zaplaceným částkám k drženým akciím. Akcie jsou prezentovány na valné hromadě akcionáře osobně nebo prostřednictvím zmocněnce. Jedna akcie opravňuje k jednomu hlasu.

5. POSTUPY ŘÍZENÍ RIZIK, ŘÍZENÍ KAPITÁLU

Společnost je vystavena finančním rizikům vyplývajícím z finančních aktiv, které společnost vlastní (bankovní účty).

(a) Riziko likvidity

Společnost není vystavena likvidnímu riziku, protože všechny její prostředky jsou deponované na běžném účtu v bance. Likviditní riziko je ve Společnosti vnímáno primárně jako interní schopnost efektivně řídit proces plánování budoucích peněžních toků a zajistit adekvátní likviditu a efektivní financování.

(b) Měnové riziko

Společnost není vystavena měnovému riziku, protože nemá žádná aktiva ani závazky denominované v cizích měnách k 26. květnu 2026.

(c) Kreditní riziko

Společnost je vystavena kreditnímu riziku, viz také poznámka 3.

(d) Úrokové riziko

Společnost není vystavena úrokovému riziku, protože nemá žádné úvěry s pohyblivou úrokovou sazbou.

(e) Řízení kapitálu

Snahou Společnosti je udržení silné kapitálové základny s cílem vybudovat si důvěru věřitelů a trhů. Pro Společnost aktuálně nevyplyvají žádné povinnosti v oblasti kapitálové přiměřenosti.

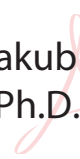
Rozhodování o kapitálové struktuře se odehrávají na úrovni společnosti SFI Finance a.s. K 26. květnu 2026, vedení Společnosti řídí vlastní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč.

6. VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dne 30. 6. 2026 byla podepsána rámcová smlouva o převodu akcií uzavřenou mezi RSJ PE SICAV a.s., jednajícím na účet podfondu RSJ PE Insurtech podfond, a SFI Finance a.s., která bude mít za následek po předchozím souhlasu České národní banky nabytí kvalifikované účasti v souladu s rámcovou smlouvou. Základní kupní cena dle smlouvy je 1 339 357 tis. Kč k 30. červnu 2026 a tato se úročí úrokem 7 % p.a. s tím, že se strany dohodly, že se použije jednoduché úročení i pro období přesahující 1 rok, z částky základní kupní ceny počítaného ode dne podpisu do dne, kdy dojde k převodu akcií.

Kromě této události nenastaly žádné jiné následné události, které by měly významný dopad na výkaz finanční pozice sestavený k 26. květnu 2026.

Podpis statutárního orgánu

Datum 29. 7. 2026	 Digitally signed by RNDr. Jakub Strnad Ph.D. Date: 2026.07.29 07:40:49 +02'00' RNDr. Jakub Strnad, Ph.D. člen představenstva
--------------------------	---

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům společnosti SFI Finance a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru výkaz finanční pozice podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti SFI Finance a.s., se sídlem Tomíčkova 2144/1, Chodov, Praha 4 („Společnost“) k 26. květnu 2026 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Výkaz finanční pozice Společnosti se skládá z:

- výkazu finanční pozice k 26. květnu 2026, a
- přílohy výkazu finanční pozice, 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 výkazu finanční pozice.

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 audity 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.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2.1 přílohy výkazu finanční pozice, že tento výkaz finanční pozice byl sestaven k datu vzniku Společnosti za účelem plánované emise dluhopisů.

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

Dále upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2.1 přílohy výkazu finanční pozice, že tento výkaz finanční pozice nepředstavuje celou účetní závěrku v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií. Informace o finanční výkonnosti, peněžních tocích a změnách vlastního kapitálu jsou nezbytné k plnému pochopení finanční pozice Společnosti, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků.

Tyto skutečnosti nepředstavují výhradu.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za výkaz finanční pozice

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení výkazu finanční pozice podávající věrný a poctivý obraz v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení výkazu finanční pozice tak, aby neobsahoval významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování výkazu finanční pozice je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze výkazu finanční pozice záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení výkazu finanční pozice, 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 výkazu finanční pozice

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že výkaz finanční pozice 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 ve výkazu finanční pozice odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé výkazu finanční pozice na jeho 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 výkazu finanční pozice 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 výkazu finanční pozice.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení výkazu finanční pozice 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 nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze výkazu finanční pozice, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě 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 nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah výkazu finanční pozice, včetně přílohy, a dále to, zda výkaz finanční pozice 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.

29. července 2026

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

**Ing. Marek
Richter** Digitally signed by
Ing. Marek Richter
Date: 2026.07.29
10:43:03 +02'00'

Ing. Marek Richter
statutární auditor, evidenční č. 1800