



# Výroční zpráva fondu

CORE CAPITAL SICAV, a.s.

za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

## Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním obdobích .....	5
2. Investiční cíle fondu .....	5
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	5
a. Přehled investičních činností .....	5
b. Přehled portfolia na konci účetního období.....	5
c. Přehled výsledků fondu .....	6
d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik.....	6
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	6
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR).....	6
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR).....	6
a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu .....	7
b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu .....	7
7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	8
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR) .....	8
9. 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 (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	8
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	9
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	9
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	9
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	9
14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	9
15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP) .....	10
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	10
17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	10
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	10
19. Prohlášení oprávněných osob fondu .....	11
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	1
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	1

1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	2
2. Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	3
3. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	3
4. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	5
5. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	5
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	1



Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
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



## 1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	CORE CAPITAL SICAV, a.s.
IČ:	049 95 589
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019

## 2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a nákup zajištěných a nezajištěných pohledávek s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend a z úroků.

## 3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

### a. Přehled investičních činností

Obhospodařovatel v roce 2019 realizoval investiční strategii vymezenou ve statutu fondu převážně formou nákupu obchodních společností, zajištěných pohledávek a poskytování úvěrů. Převážnou většinu výnosů představovaly úroky z poskytnutých úvěrů.

### b. Přehled portfolia na konci účetního období

#### Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí účetní období (tis. Kč)	Účetní období (tis. Kč)	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	250 683	373 177	100 %	49 %
Peněžní prostředky	1 554	857	0,2 %	-45 %
Majetkové účasti	85 513	114 540	31 %	34 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	146 462	205 395	55 %	40 %
Ostatní majetek	17 154	19 624	5 %	14 %

...



**Komentář k přehledu portfolia**

Fond zaznamenal v tomto účetním období nárůst v objemu aktiv. Tento růst je způsobem převážně nerealizovanými výnosy z přecenění majetkových účastí, nabytí majetkových účastí, poskytnutím nových úvěrů v průběhu roku a inkasováním úrokových výnosů.

**c. Přehled výsledků fondu****Hlavní finanční ukazatele**

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	207 250 tis. Kč	289 019 tis. Kč	40 %
Čistý zisk	54 995 tis. Kč	18 255 tis. Kč	-67 %
Hodnota investiční akcie A	1,2228 Kč	1,3158 Kč	8 %
Hodnota investiční akcie B	13,2791 Kč	19,5143 Kč	47 %

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

V průběhu účetního období došlo k nárůstu NAV fondu z investiční činnosti o 40 %, zejména v důsledku nárůstu hodnoty aktiv v portfoliu fondu. Celkové NAV fondu je z 59 % přiřazeno investorům do investičních akcií A a ze 41 % investorům do investičních akcií B. Čistý zisk poklesl o 67 % z důvodu zisku z finančního nástroje realizovaného v minulém období.

**d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik**

V průběhu roku 2020 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investic do majetkových účastí, poskytováním úvěrů a investováním do zajištěných a nezajištěných pohledávek.

**4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)**

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

**5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)**

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám statutu fondu.

**6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)**

Obhospodařovatel fondu 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 fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel 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 zamezení 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) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet 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.

**a. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu**

Pevná složka odměn:	230 465 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

**b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu.**

Odměny vedoucích osob:	25 255 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	205 210 Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.

## 7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

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

## 8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

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.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 500 %. Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 129 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv i závazkové metody).

## 9. 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 (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Mgr. Martin Duch, LL.M. et. LL.M.
Další identifikační údaje:	Datum narození: 14.8.1989 Bytem: Ječná 13, 120 00 Praha
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 12. 2019

### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera:

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Tilburg University – obor International Business Law. Magisterský titul na Kyushu University – obor International Economic and Business Law. Od 2015 zkušeností se zakládáním, nastavení struktur fondů kvalifikovaných investorů a právní podporou při správě fondů kvalifikovaných investorů. Od 2017 správa fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, majetkové účasti, poskytování úvěrů a investiční cenné papíry.





10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Československá obchodní banka, a. s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

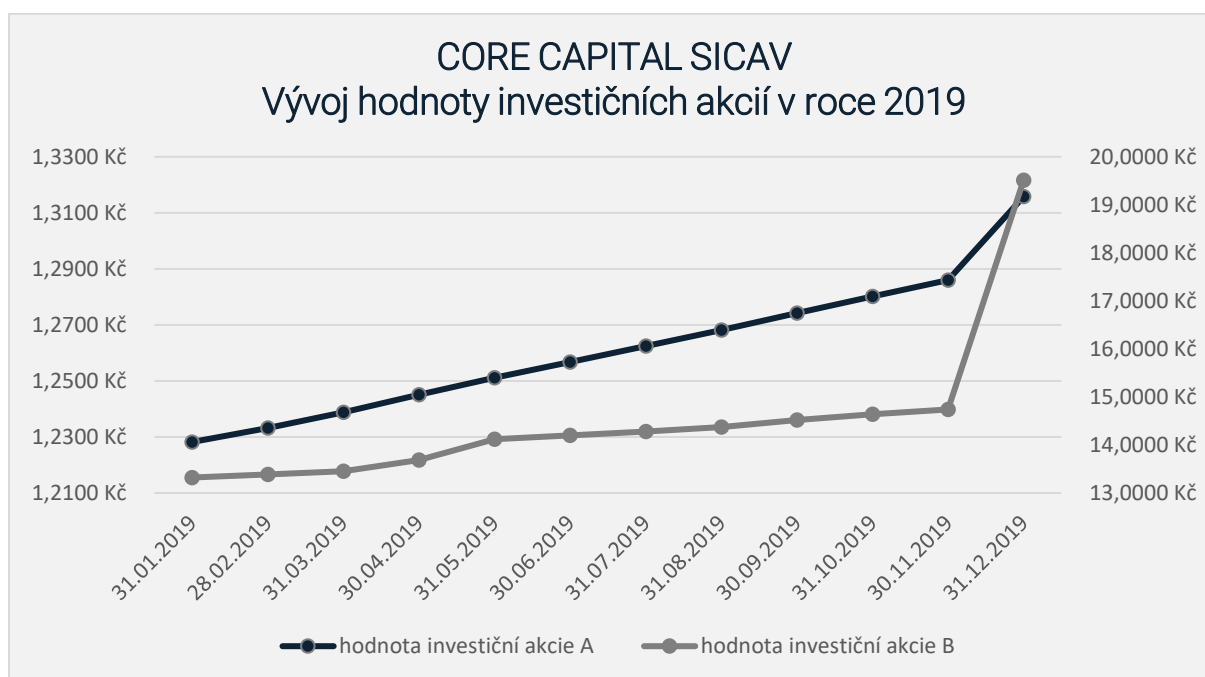
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

15. Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

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

17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovateli:	360 tis. Kč
Úplata depozitáři:	308 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	78 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Poplatky a provize	17 tis. Kč
Právní a notářské služby	0 Kč
Ostatní správní náklady	95 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

## 19. Prohlášení oprávněných osob fondu


Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 29. dubna 2020

Podpis:

  
.....



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky fondu  
CORE CAPITAL SICAV, a. s.  
k 31. 12. 2019**

---

*APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8*

*počet stran: 5*

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

o ověření účetní závěrky fondu CORE CAPITAL SICAV, a.s.

Se sídlem: Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 - Břevnov

Identifikační číslo: 049 95 589

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a zákona č. 240/2013 Sb. O investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu CORE CAPITAL SICAV, a.s.

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CORE CAPITAL SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019, přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 39. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Fondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31. 12. 2019, lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

## Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí rada.

## *Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky*

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) 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 Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané



okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat 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.

V Praze dne 29. 04. 2020



**Auditorská společnost:**  
APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: CORE Capital SICAV, a.s.  
 Sídlo: Běžecká 2407/2, Praha 6 - Břevnov, 169 00  
 Identifikační číslo: 04995589  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2019  
 (v tisících Kč)

AKTIVA		Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	373 077		373 077	100	373 177	250 683
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank						
2	Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)						
	v tom: a) vydané vládními institucemi						
	b) ostatní						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	757		757	100	857	1 554
	v tom: a) splatné na požádání	757		757	100	857	1 554
	b) ostatní pohledávky						
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	205 395		205 395		205 395	146 462
	v tom: a) splatné na požádání						17 174
	b) ostatní pohledávky	205 395		205 395		205 395	129 288
5	Dluhové cenné papíry (Σ)						
	v tom: a) vydané vládními institucemi						
	b) vydané ostatními osobami						
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	32 761		32 761		32 761	
	v tom: a) akcie	32 761		32 761		32 761	
	b) podílové listy						
	c) ostatní podíly						
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)						
	z toho: v bankách						
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	114 540		114 540		114 540	85 513
	z toho: v bankách						
9	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)						
	z toho: a) zřizovací výdaje						
	b) goodwill						
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek						
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)						
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost						
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek						
11	Ostatní aktiva	19 624		19 624		19 624	17 154
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu						
13	Náklady a příjmy příštích období						



	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		373 077	100	373 177	250 683
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		82 905		82 905	18 830
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky		82 905		82 905	18 830
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		161		161	6 799
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ)		992		992	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně		992		992	
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
	Cizí zdroje celkem		84 058		84 058	
8	Základní kapitál (Σ)			100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Emisní ažio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		151 011		151 011	136 471
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		52 296		52 296	21 027
	z toho: a) z majetku a závazků					
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účastí		49 035		49 035	21 027
	d) ostatní		3 261		3 261	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		67 457		67 457	12 822
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		18 255		18 255	54 635
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		289 019	100	289 119	225 054

Sestaveno dne:	29.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	<i>Renata Beranová</i>	Mgr. Ing. Ondřej Pieran zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.
Renata Beranová		<i>ly h</i>



Subjekt: CORE Capital SICAV, a.s.  
 Sídlo: Běžecká 2407/2, Praha 6 - Břevnov, 169 00  
 Identifikační číslo: 04995589  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

### VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do	Od začátku do konce
		rozhodného období	rozhodného období	konce rozhodného období	minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv	17 056		17 056	13 220
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	798		798	555
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí	1 172		1 172	3 817
5	Náklady na poplatky a provize	17		17	15
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				38 000
7	Ostatní provozní výnosy	2 624		2 624	4 638
8	Ostatní provozní náklady	27		27	1
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	858		858	842
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	-95		-95	746
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	19 247		19 247	57 516
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	992		992	2 882
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	18 255		18 255	54 635

Sestaveno dne: 29.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Beranová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: CORE Capital SICAV, a.s.  
Sídlo: Běžecká 2407/2, Praha 6 - Břevnov, 169 00  
Identifikační číslo: 04995589  
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o  
investičních společnostech a fondech  
vykonávaná na základě rozhodnutí České národní  
banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2019  
(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		373 177	250 683
9	Přijaté přísliby a záruky		67 203	67 203
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 29.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Beranová <i>Beranová</i>	Mgr. Ing. Ondřej Pieran zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s. <i>ly h</i>



Subjekt: CORE CAPITAL SICAV, a.s.  
 Sídlo: Nad Závěrkou 2434/7, Praha 6 - Břevnov, 169 00  
 Identifikační číslo: 04995589  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a  
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110 371</b>	<b>3 317</b>	<b>12 822</b>	<b>126 610</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	54 635	54 635
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	26 100	0	0	26 100
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	17 709	0	17 709
<b>Zůstatek k 31.12.2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136 471</b>	<b>21 026</b>	<b>67 457</b>	<b>225 054</b>

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136 471</b>	<b>21 026</b>	<b>67 457</b>	<b>225 054</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	18 255	18 255
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	14 540	0	0	14 540
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	31 270	0	31 270
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 011</b>	<b>52 296</b>	<b>85 712</b>	<b>289 119</b>

Sestaveno dne: 29.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Beranová <i>Beranova</i>	Mgr. Ing. Ondřej Pieran zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s. <i>ly h</i>



## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

CORE CAPITAL SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „fond“) byl založen dne 10. 03. 2016 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. 04. 2016.

Fond byl dne 23. 03. 2016 na základě § 514 ZISIF ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 15. 04. 2016 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady fondu ke dni 15. 04. 2016 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu fondu, tj. fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele fondu.

### Popis účetní jednotky:

Název fondu: CORE CAPITAL SICAV, a.s.

Sídlo: Běžecká 2407/2, 169 00 Praha 6 - Břevnov

IČ: 049 95 589

### Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2019:

#### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 15. dubna 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec	od 15. dubna 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	od 20. září 2018





Společnost zastupuje statutární ředitel. Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárního ředitele a tím i společnost zastupovat. Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.

Správní rada:

předseda správní rady  
člen správní rady

Ing. David Ječmík  
Ing. Petr Kromíchal

od 15. dubna 2016  
od 15. dubna 2016

V rozhodném období nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.

Fond neměl v účetním období žádné zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, která současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

Od data vzniku obhospodařovatel o jmění fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Investiční akcie fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF 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.

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude dále reinvestována.



Československá obchodní banka, a.s. vykonává pro fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 18. 4. 2016 (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“). Účetní závěrka za minulé účetní období byla sestavena za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání fondu jako 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, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé 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 rozvahových a výsledkových účtech.

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

### (b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.



Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

### (c) Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- Pohledávek, zápůjček a úvěru za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.



## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

### (d) Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

### (e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

**(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

**(g) Zachycení operací v cizích měnách**

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 "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

**(h) Zdanění**

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou 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. V podmínkách činnosti fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

**(i) 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.

**(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

**k) Cenné papíry vydávané fondem**

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. Nabývání investičních akcií fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu fondu.

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	17 056	13 220
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	-798	-555
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>16 258</b>	<b>12 665</b>

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů a zápůjček ve výši 17 056 tis. Kč (2018: 13 220 tis. Kč). Fond vykazoval za sledované období nákladové úroky z titulu úvěrů a zápůjček ve výši 798 tis. Kč (2018: 555 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěrů.

### 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	1 172	3 817
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelskou činnost	0	0
Ostatní	-17	-15
<b>Celkem</b>	<b>1 155</b>	<b>3 802</b>

Fond ve sledovaném období evidoval výnosy z poplatků za poskytnutí úvěrů a půjček v celkové výši 1 172 tis. Kč (2018: 3 817 tis. Kč) a náklady z poplatků za BÚ ve výši 17 tis. Kč (2018: 15 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2019	2018
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	38 000
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>38 000</b>

Fond v minulém období evidoval zisk z finančního nástroje. Položka se týkala investiční části činnosti fondu.

**7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY**

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	2 624	4 638
Ostatní provozní náklady	- 27	- 1
<b>Celkem</b>	<b>2 597</b>	<b>4 637</b>

Fond ve sledovaném období evidoval provozní výnosy z poskytnutého ručení úvěrů a půjček a z postoupených pohledávek v celkové výši 2 624 tis. Kč (2018: 4 638 tis. Kč) a provozní náklady z poplatků za notářské ověření a správní poplatky ve výši 27 tis. Kč (2018: 1 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

**8. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

**Správní náklady**

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	78	73
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	78	73
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	95	55
Právní a notářské služby	0	3
Odměna za výkon funkce	360	360
Služby depozitáře	308	290
Ostatní správní náklady	17	61
<b>Celkem</b>	<b>858</b>	<b>842</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.



Odměna za obhospodařování majetku fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 360 tis. Kč (2018: 360 tis. Kč).

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za sledované účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil fond poplatek, který činil 24 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady fondu na činnost depozitáře činily za sledované i minulé účetní období částku 290 tis. Kč, zbytek 18 tis. Kč jsou poplatky za úschovu cenných papírů.

#### 9. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

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

#### 10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka ve sledovaném období neviduje.

#### 11. POKLADNA

Fond ve sledovaném ani v minulém období pokladnu neviduje.

#### 12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech	857	1 554
Termínované vklady	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>857</b>	<b>1 554</b>

Pohledávky za bankami jsou tvořeny k 31. 12. 2019 zůstatkem na běžném účtu pro investiční činnost fondu ve výši 757 tis. Kč (31. 12. 2018: 1 454 tis. Kč) a zůstatkem na běžném účtu pro základní kapitál ve výši 100 tis. Kč (31. 12. 2018: 100 tis. Kč).



### 13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	17 174
Splatné do 1 roku	154 026	35 250
Splatné od 1 roku do 5 let	34 748	77 370
Splatné nad 5 let	3 988	3 457
Po splatnosti	12 633	13 211
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>205 395</b>	<b>146 462</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou tvořeny k 31. 12. 2019 úvěry a zápůjčkami včetně příslušenství ve výši 205 395 tis. Kč (31. 12. 2018: 146 462 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

### 14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval dluhové cenné papíry.

### 15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	0	0
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	32 761	0
Ostatní podíly	0	0
<b>Celkem</b>	<b>32 761</b>	<b>0</b>

Fond ve sledovaném období vlastní podílové listy v hodnotě 32 761 tis. Kč. V minulém období fond nevidoval akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Přehled rozhodujícího vlivu k 31. 12. 2019:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	pořizovací cena	oceňovací rozdíl	hodnota celkem
05. 09. 2016	05043701	Ecce Dent s.r.o.	100 %	4 066	- 3 926	140
17. 12. 2016	28191544	AGROKREDIT a.s.	100 %	5 000	25 000	30 000
23. 01. 2017	05765633	NC Červené vršky s.r.o.	100 %	20	-20	0
01. 08. 2017	06421423	CORE CAPITAL ONE s.r.o.	100 %	14 000	-2 000	12 000
22. 01. 2018	06789790	CORE CAPITAL II s.r.o.	100 %	11	-11	0
22. 01. 2018	06789846	CORE CAPITAL III s.r.o.	100 %	11	-11	0
04. 01. 2018	06701418	CCIF Řečkovice s.r.o.	100 %	10	5 790	5 800
28. 11. 2018	60199989	CCIF LTA s.r.o.	100 %	19 748	10 552	30 300
03. 10. 2018	04033779	AGROCORE a.s.	100 %	3 140	1 860	5 000
30. 12. 2018	28259807	ZD Dřísy s.r.o.	100 %	18 600	11 600	30 200
08. 12. 2018	04723970	AG Svitavy s.r.o.	100 %	900	200	1 100

Účasti byly k 31. 12. 2019 přeceněny na reálnou hodnotu dle posudku znalce.

**17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období dlouhodobý nehmotný majetek.

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond neevidoval ve sledovaném ani v minulém období dlouhodobý hmotný majetek.



## 19. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Pohledávky za odběrateli	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	19 624	17 154
<b>Celkem</b>	<b>19 624</b>	<b>17 154</b>

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní aktiva ve výši 19 624 tis. Kč, které z podstatné části tvoří, stejně jako v období minulém, postoupené pohledávky (31. 12. 2018: 17 154 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

## 20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval náklady ani příjmy příštích období.

## 21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky vůči bankám.

## 22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	40 025	0
Splatné od 1 roku do 5 let	30 880	6 956
Splatné nad 5 let	12 000	0
Ostatní závazky	0	11 874
<b>Celkem</b>	<b>82 905</b>	<b>18 830</b>

Závazky splatné do 5 let jsou ve sledovaném období tvořeny úvěrem před datem jeho splatnosti. Ostatní závazky jsou tvořeny závazkem z financování investice. Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

## 23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ

Fond ve sledovaném ani v minulém období neevidoval závazky z dluhových cenných papírů.

## 24. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavateli	0	30
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	2 521
Odložený daňový závazek	0	0
Dohadné položky pasivní	79	75
Závazky z upsaných investičních akcií	0	4 090
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	82	83
<b>Celkem</b>	<b>161</b>	<b>6 799</b>

Ostatní pasiva ve sledovaném období tvoří dohadné položky pasivní (audit 55 tis. Kč a služby depozitáře 24 tis. Kč) a ostatní pasiva (zůstatek z přeplatku úvěru a úroků 82 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

## 25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval výnosy ani výdaje příštích období.

## 26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	992	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	746
<b>Celkem</b>	<b>992</b>	<b>746</b>

Fond ve sledovaném období evidoval rezervu na daň ve výši 992 tis. Kč, (2018: 746 tis. Kč, opravné položky týkající se postoupených pohledávek.

## 27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném ani v minulém období nevidoval žádné podřízené závazky.



## 28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31.12.2019 eviduje fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Akcie: 100 000 ks akcií na jméno v listinné podobě – zakladatelské akcie. Převod akcií je podmíněn předchozím souhlasem statutárního ředitele. Společnost bude vydávat investiční akcie v souladu se stanovami a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. S investičními akciemi jsou spojena práva, která jsou určena ve stanovách společnosti.

## 29. KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 151 011 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období fond evidoval 136 658 470 ks vyemitovaných investičních akcií.

## 30. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond v běžném období realizoval zisk ve výši 18 255 tis. Kč.



## 31. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k</b>								
<b>1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>136 471</b>	<b>21 026</b>	<b>67 457</b>	<b>225 054</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	18 255	18 255
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	14 540	0	0	14 540
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	31 270	0	31 270
<b>Zůstatek k</b>								
<b>31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>151 011</b>	<b>52 296</b>	<b>85 712</b>	<b>289 119</b>

### 32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek</b>					
k 1. lednu 2019		0	0	21 027	0
Snížení		-	-	-6 552	-
Zvýšení		-	-	37 821	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
<b>Zůstatek</b>					
k 31. prosinci 2019		0	0	52 296	0

Fond evidoval k 31. 12. 2019 oceňovací rozdíly z titulu přecenění účastí ve společnostech (viz bod 16. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

### 33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	k 31. 12. 2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	19 835
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	0
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ</b>	<b>19 835</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>
<b>Rezerva na daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>992</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované účetní období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 992 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 992 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 1 712 tis. Kč.

### 34. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

O odložené dani fond ve sledovaném ani v minulém účetním období neúčtoval. Oceňovací rozdíly z titulu přecenění podílů a účastí nejsou titulem pro odloženou daň. Podíly nebudou do 1 roku prodávány, výnos z titulu prodeje bude tedy v případě prodeje osvobozen od daně.

**35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	373 177	250 683
<b>Celkem</b>	<b>373 177</b>	<b>250 683</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

**36. ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE****Podrozvahové položky**

tis. Kč	2019	2018
Přijaté přísliby a záruky	67 203	67 203
<b>Celkem</b>	<b>67 203</b>	<b>67 203</b>

Fond evidoval v podrozvahové evidenci k 31. 12. 2019 a k 31. 12. 2018 zajištění poskytnutých půjček. Tyto pohledávky byly zajištěny ve výši 100 % jistiny a příslušenství půjčky. Jednalo se o zajištění pomocí nemovitostí, kmenových listů a obchodních podílů.

**37. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU FONDU****Řízení rizik**

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stresové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika.

**Tržní riziko**

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu.

**Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu**

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.





### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

### Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

### Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

### Riziko zrušení Fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

- i. průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- ii. výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 38. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy fondu za sledované období.

## 39. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

CORE CAPITAL SICAV, a.s.

IČO: 049 95 589

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019


(v celých tis. Kč)

---

#### 40. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno dne: 29. 4. 2020

  
.....  
Mgr. Ing. Ondřej Pieran  
Zmocněnec statutárního orgánu  
AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)



## Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Název fondu:	CORE CAPITAL SICAV, a.s.
IČO:	049 95 589
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6

## Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. David Ječmík
Bydliště:	Závěrka 398/3, Břevnov, 169 00 Praha 6
Datum narození:	22. 4. 1966
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím podílu 34 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající:	Ing. Iveta Ječmík Skuherská
Bydliště:	Metylovice č.p. 262, okr. Frýdek – Místek
Datum narození:	15. 2. 1964
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím podílu 33 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající:	Ing. Petr Kromíchal
Bydliště:	Osík č.p. 291, 569 67 Osík
Datum narození:	28. 8. 1983
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím podílu 33 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba:	AGROCORE a.s.
IČO:	040 33 779
Sídlo:	Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	35% přímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 35% přímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 30% přímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

## 2. Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Propojená osoba	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
AGROCORE a.s.	Dodatek č.4 k Rámcové smlouvě o úvěru	29.1.2019	Úvěr	Úrok

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

Propojená osoba	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
AGROCORE a.s.	Smlouva o úvěru	14.7.2016	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru	10.7.2017	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dodatek č. 3 Smlouvy o úvěru	23.8.2017	Úvěr	Úrok
David Ječmík	Smlouva o vkladu a výměně podílů	16.10.2018	Investiční akcie A	100% podíl AG Svitavy s.r.o.
David Ječmík	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	35% akcií AGROCORE a.s.
David Ječmík	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	3.10.2018		
David Ječmík	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		
David Ječmík	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		
David Ječmík	Smlouva o vkladu a výměně podílů	27.10.2018	Investiční akcie A	65% ZD Dřísy s.r.o.
Iveta Skuherská	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	35% akcií AGROCORE a.s.
Iveta Skuherská	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti	3.10.2018		

...



	s kupní smlouvou AGROCORE a.s.			
Iveta Skuherská	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		
Iveta Skuherská	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		
Iveta Skuherská	Smlouva o vkladu a výměně podílů	27.10.2018	Investiční akcie A	35% ZD Dřísy s.r.o.
Petr Kromíchal	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	30% akcií AGROCORE a.s.
Petr Kromíchal	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	3.10.2018		
Petr Kromíchal	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		
Petr Kromíchal	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		
David Ječmík	Smlouva o vkladu a výměně podílů	16.10.2018	Investiční akcie A	100% podíl AG Svitavy s.r.o.
David Ječmík	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	35% akcií AGROCORE a.s.
David Ječmík	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	3.10.2018		
David Ječmík	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		
David Ječmík	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		
David Ječmík	Smlouva o vkladu a výměně podílů	27.10.2018	Investiční akcie A	65% ZD Dřísy s.r.o.
Iveta Skuherská	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	35% akcií AGROCORE a.s.
Iveta Skuherská	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	3.10.2018		
Iveta Skuherská	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		

Iveta Skuherská	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		
Iveta Skuherská	Smlouva o vkladu a výměně podílů	27.10.2018	Investiční akcie A	35% ZD Dřísy s.r.o.
Petr Kromíchal	Kupní smlouva o převodu akcií AGROCORE a.s.	3.10.2018	Investiční akcie A	30% akcií AGROCORE a.s.
Petr Kromíchal	Dohoda o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	3.10.2018		
Petr Kromíchal	Dodatek č. 1 k Dohodě o stanovení podmínek převodu uzavíraná v souvislosti s kupní smlouvou AGROCORE a.s.	8.10.2018		
Petr Kromíchal	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	14.12.2018		

#### 4. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

#### 5. 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 ZISIF, 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 ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, 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:

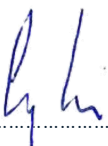
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby nebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Funkce: Pověřený zmocněnec statutárního ředitele

Dne: 31. března 2020

Podpis:

  
.....





## Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)
Poskytnuté úvěry - jistiny	144 537	203 479
100% podíl ve společnosti AGROKREDIT a.s	5 000	30 000
100% podíl ve společnosti CCIF Řečkovice s.r.o.	10	5 800
100% podíl ve společnosti CCIF LTA s.r.o.	19 748	30 300
100% podíl ve společnosti AGROCORE a.s.	3 140	5 000
100% podíl ve společnosti ZD Dřísy s.r.o.	18 600	30 200
100% podíl ve společnosti CORE CAPITAL ONE s.r.o.	14 000	12 000
Podílové listy	29 500	32 761
Postoupené pohledávky	16 000	16 000

