



Výroční zpráva fondu

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	6
a) Základní kapitál Fondu	6
b) Údaje o cenných papírech.....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	8
a) Přehled investiční činnosti	8
b) Finanční přehled	9
c) Přehled portfolia	9
d) Přehled výsledků Fondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	10
f) Zdroje kapitálu	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	11
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	12
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	12
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	12
k) Vliv pandemie COVID-19.....	12
3. Textová část Výroční zprávy	15
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	15
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	15
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	15
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	15
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	15
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	16
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	16
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	16
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	16
j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních	

	za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	16
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	17
l)	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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	17
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	17
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	18
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	18
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	19
5.	Přílohy	20
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	21
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	22
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	27
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	28

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 049 16 760, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v Rozvaze, Výkazu zisku a ztráty a Výkazu o změnách vlastního kapitálu je období končící posledním dnem předchozího účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
IČO	049 16 760
LEI	3157006558AQH7CZ294
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21453
Vznik Fondu	21. 3. 2016
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AMISTA IS (od 1. 4. 2021 AVANT IS)
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	169 853 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 6,- Kč
	(z toho 6 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 169 853 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	6 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Investiční akcie A	
Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	34 425 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřena zejména na krátkodobé investice do cenných papírů s ohledem na zvýšenou míru nejistoty v střednědobé stabilitě finančních a kapitálových trhů v souvislosti s pandemií COVID-19. Strategie investování reagovala na aktuální vývoj, kdy ve sledovaném období nedošlo ke ztrátám Fondu.

Ve sledovaném Účetním období realizoval Fond v souladu s investiční strategií níže uvedené investice:

- Fond zakoupil ke dni 10. března 2020 investiční Směnkou vlastní emitenta J&T Private Equity B.V., se sídlem Schiphol Boulevard 307, Torec C-4, 1118 BJ Schiphol, Holandsko, IČO: 34157775, zapsaná v Obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory Amsterdam, na řad s doložkou bez protestu. Investice byla 34 500 000 Kč na dobu 6 měsíců s úrokovou sazbou 4,0 % p.a., kdy směnečná suma byla ke dni splatnosti 35 195 671,23 Kč. Termín splatnosti byl 10. září 2020, kdy byla směnečná suma Fondu uhrazena, resp. reinvestována, jak je uvedeno níže.
- V roce 2019 došlo k žádosti o odkup investičních akcií třídy B investorem - Czech Investment Fund SICAV, a.s., se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO: 027 89 027 v objemu 12 439 001 ks. Ke dni 11. 3. 2020 došlo k vypořádání zpětného odkupu úhradou částky 32 575 255,82 Kč na účet investora.
- Fond poskytl ke dni 11. 9. 2020 úvěr investičnímu fondu Czech Investment Fund SICAV, a.s., se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO: 027 89 027, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621. Výše úvěru činila částku 8 000 000,- Kč s úrokovou sazbou 3 % p.a. a splatností 6. měsíců od poskytnutí. Na základě veřejné výzvy k úpisu investičních akcií ze dne 19. 11. 2020 investičního fondu Czech Investment Fund SICAV, a.s., v souladu s Rámcovou smlouvou ze dne 16. 11. 2020 o vydání a zpětném odkupu cenných papírů, byla dne 25. 11. 2020 uzavřena Dohoda o zřízení a vypořádání investičního závazku. Fond se zmíněnou dohodou zavázal k investici do investičního fondu Czech Investment Fund SICAV, a.s. ve výši 8 000 000,- Kč. Dne 30. 11. 2020 došlo k uzavření Dohody o započtení, na základě které byl započten investiční závazek Fondu vůči jistě poskytnutého úvěru investičnímu fondu Czech Investment Fund SICAV, a.s. V první polovině roku 2021 po stanovení hodnoty investiční akcie investičního fondu Czech Investment Fund SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 bude emitován odpovídající počet investičních akcií. Z úvěru vzniklá pohledávka z naběhlých úroků ve výši 52 602,74 Kč byla uhrazena na účet Fondu.
- Fond zakoupil ke dni 18. září 2020 investiční Směnkou vlastní emitenta J&T Private Equity B.V., se sídlem Schiphol Boulevard 307, Torec C-4, 1118 BJ Schiphol, Holandsko, IČO: 34157775, zapsaná v Obchodním rejstříku Obchodní a průmyslové komory Amsterdam, na řad s doložkou bez protestu. Investice byla 64 000 000,- Kč na dobu 6 měsíců s úrokovou sazbou 4,0 % p.a., kdy směnečná suma byla ke dni splatnosti 65 269 479 Kč. Termín splatnosti byl mimo sledované účetní období, a to 18. 3. 2021, kdy byla směnečná suma Fondu uhrazena.

Fond nepřijal žádné půjčky a nevydal investiční akcie, kdy veškerou investiční činnost realizoval z výnosů svých stávajících aktivit.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z pozice komplementáře v komanditní společnosti Tessera k.s., IČO: 277 57 668, se sídlem Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno a výnosů z investičních cenných papírů.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	57 536	-
Krátkodobá aktiva	112 940	-
Aktiva celkem	170 476	-

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	169 853	-
Dlouhodobé závazky	-	-
Krátkodobé závazky	623	-
Pasiva celkem	170 476	-

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	164 306	170 476	100 %	3,76 %
Peněžní prostředky	6 069	2 016	1,18 %	-66,78 %
Poskytnuté úvěry	31 844	31 466	18,46 %	-1,19 %
Dluhové cenné papíry	60 945	64 000	37,54 %	5,01 %
Akcie	14 610	16 236	9,52 %	11,13 %
Majetkové účasti	11 000	9 834	5,77 %	-10,60 %
Ostatní aktiva	39 838	46 924	27,53 %	17,79 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z úroků	2 559	-
Výnosy z podílů na zisku	38 913	-
Výnosy celkem	41 472	-
Náklady celkem	3 149	-
HV po zdanění	38 323	-

Komentář k přehledu výsledků

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	131 070 tis. Kč	169 853 tis. Kč	29,59 %
Ostatní jmění	-	-	-
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	121 %	99 %	-18 %
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	125 %	100 %	-20 %
Nové investice	-	-	-
Ukončené investice	32 575 tis. Kč	-	-100,00 %
Čistý zisk	38 843 tis. Kč	38 323 tis. Kč	-1,33 %
Hodnota investiční akcie A	3,8074 Kč	4,9339 Kč	29,59 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií A. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 200 % fondového kapitálu Fondu.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	169 853	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	623	-

Komentář ke zdrojům financování

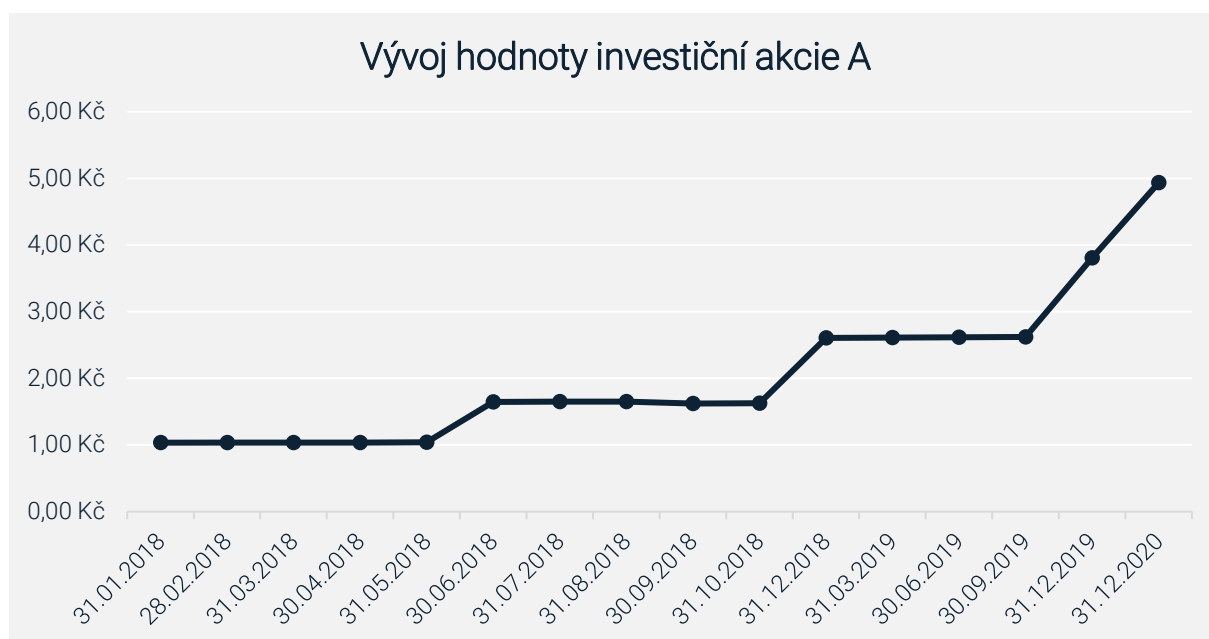
Investiční činnost Fondu je financována dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Ostatními zdroji Fondu je zejména příjmem z podílu na zisku komanditní společnosti Tessera k.s., IČO: 277 57 668, se sídlem Cejl 494/25, Zábřovice, 602 00 Brno, kde je Fond v pozici komplementáře a dále příjmy z krátkodobých investic do cenných papírů a z úroků poskytnutých úvěrů. Cizí zdroje je možno čerpat emisí nových investičních akcií případně získáním bankovních úvěrů. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nadržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Dne 31. 3. 2021 došlo k odvolání stávajícího člena představenstva AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00.

Dne 1. 4. 2021 byla do funkce člena představenstva jmenována společnost AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Ke dni 1. 4. 2021 uzavřel Fond se společností AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, Smlouvu o výkonu funkce.

Ke dni 1.4. 2021 byla uzavřena Depozitářská smlouva se společností CYRRUS, a.s., se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 63907020, spisová značka: B 3800 vedená u Krajského soudu v Brně.

Ke dni 1. 4. 2021 byla uzavřena Smlouva o vedení účetnictví včetně poskytování účetního a daňového poradenství se společností Escape Consult, spol. s r.o., se sídlem Brno Vídeňská 546a, Brno 639 00, IČO: 255 16 221.

j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu. S všeobecnou predikcí ústupu krize COVID-19 a předpokládanému postupnému ožívování ekonomiky se Fond hodlá zaměřit na investiční příležitosti s využitím vlastních likvidních aktiv, a to formou nákupu majetkových účastí v kapitálových společnostech, nákupem pohledávek, případně cenných papírů. Dále poskytovat středně a dlouhodobé úvěry. Vzhledem k stávající krizové situaci bude Fond analyzovat možnosti investování s důrazem diverzifikaci rizik v rámci struktury aktiv Fondu

Fond plánuje rozšíření tříd investičních akcií případně uvedení emise na Evropský regulovaný trh, aby byl sto zajistit maximální investiční potenciál z vlastních zdrojů, kdy vzhledem k absenci cizích zdrojů nabízí z pohledu investorů perspektivní investiční příležitost.

Z hlediska podnikatelských rizik má Fond dostatek likvidních aktiv na pokrytí rizik na straně majetkových účastí.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

k) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do cenných papírů, investičních akcií, majetkových účastí kapitálových společností.

Stávající investice Fondu nejsou alokovány v odvětvích, na které byly výrazně zasaženy opatřeními v rámci krize COVID-19. Převážná část investic je do krátkodobých dluhových nástrojů ve formátu investičních směnec se splatností 6 měsíců, kdy je analyzováno portfolio emitenta s důrazem na investiční aktivitu v oblasti energetiky, maloobchodních potravinářských řetězců, e-shopů a informačních médií. Ostatní aktiva ve formě majetkové účasti a poskytnutých úvěrech nejsou krizovým vývojem ovlivněny a lze konstatovat, že nedošlo k negativnímu dopadu probíhající krize ve sledovaném období.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně z podílu na zisku společnosti Tessera k.s., IČO: 277 57 668, se sídlem Cejl 494/25, Zábřovice, 602 00 Brno, kde je Fond v pozici komplementáře. Uvedená společnost generuje svoje zisky provozem fotovoltaické elektrárny, kdy jde o odvětví, kterého se stávající krizová situace významně nedotkla. Ostatní příjmy z úroků úvěrových vztahů a z úroků dluhových nástrojů nebyly ve sledovaném období ovlivněny.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Není pravděpodobné, že by došlo k významnému poklesu reálné hodnoty investic Fondu s ohledem na předpokládaný celkový pokles výkonnosti ekonomiky, který by mohl investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity je možné očekávat z titulu odkupů investičních akcií, i když s nízkou mírou pravděpodobnosti. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;

- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Petr Krušina
Další identifikační údaje	datum narození: 1987
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2020 - 31. 3. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AMISTA IS pracoval ve společnosti CPI Property a Facility, s.r.o., kde získal zkušenosti v oblasti finančního řízení a správy majetku. Předchozí zkušenosti sbíral ve finančních institucích v oblasti obchodu a správy majetku.

Jméno a příjmení	Tomáš Bortl
Další identifikační údaje	datum narození: 1979
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond	1. 4. 2020 - 31. 10. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře ve společnosti Privatbanka a.s. z investiční skupiny PENTA. Ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se výhradně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika a v České spořitelně na pozici Premier bankéře.

Jméno a příjmení	Vojtěch Ruffer
------------------	----------------

Další identifikační údaje	datum narození: 1995
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond	1. 11. 2020 - 31. 12. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Do AMISTA IS nastoupil jako absolvent magisterského studia na Vrije Universiteit v Amsterdamu. Vystudoval obor Finance se zaměřením na kapitálové trhy, oceňování aktiv a finanční deriváty. Před studiem v Nizozemsku pracoval v Raiffeisenbank na oddělení Corporate Development, které se specializovalo na zlepšování interních procesů, projektový management a analytickou podporu obchodním útvarům a vyššímu managementu banky.	

- f) Identifikační údaje každého deponitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost deponitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Československá obchodní banka, a.s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti deponitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba deponitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyžíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	60 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	194 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	70 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	7 tis. Kč
Vedení účetnictví a poradenství	668 tis. Kč
Ostatní správní náklady	118 Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k aktualizaci statutu Fondu:

Ke dni 30. 3. 2020 byl statut změněn k bodě 4.3 Pravidla a lhůty pro oceňování majetku a dluhů, kde byl doplněn odstavec:

„V odůvodněných případech (např. v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu investičních aktiv v majetku Fondu) může Administrátor provést i mimořádné ocenění a stanovení aktuální hodnoty investičních akcií.“

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i pověření zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, 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 pracovníka.

Fond nevyplatil v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, 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 zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Jediný člen představenstva a dozorčí rada,
- Portfolio manažeři.

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.

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

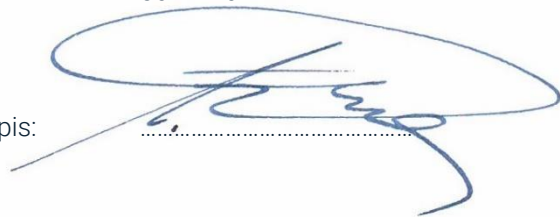
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Michal Vlach

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 30. 4. 2021

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření řádné účetní závěrky k 31. 12. 2020 společnosti
Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

akcionáři společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. se sídlem v Praze, Počernická 272/96, Malešice, PSČ 108 00, IČ 04916760

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem (dále také jen Společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020 a výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 a přílohy, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem k 31. 12. 2020, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 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 Společnosti 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.

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 Společnosti.

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 způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti 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 vzniknout 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- 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 uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. 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 Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- 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 správní 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 Brně dne 30. 4. 2021

Kreston A&CE Audit, s. r. o.

Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno

oprávnění KAČR č. 007

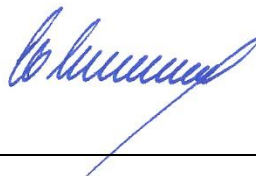
Ing. Leoš Kozohorský, jednatel společnosti



Odpovědný statutární auditor:

Ing. Libor Cabicar

oprávnění KAČR č. 1277



Přílohy:

Výroční zpráva obsahující účetní závěrku skládající se z:

- Rozvahy
- Výkazu zisku a ztráty
- Přehledu o změnách vlastního kapitálu
- Přílohy



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



Core Property investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
 Identifikační číslo: 049 16 760
 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: 31.12.2020

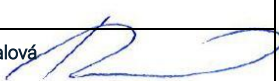

ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Pozn.	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
	Aktiva celkem (Σ)		170 476		170 476		170 476	164 306
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		2 016		2 016		2 016	6 069
	v tom: a) splatné na požádání		2 016		2 016		2 016	6 069
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		31 466		31 466		31 466	31 844
	b) ostatní pohledávky		31 466		31 466		31 466	31 844
5	Dluhové cenné papíry (Σ)		64 000		64 000		64 000	60 945
	b) vydané ostatními osobami		64 000		64 000		64 000	60 945
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly		16 236		16 236		16 236	14 610
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)		9 834		9 834		9 834	11 000
11	Ostatní aktiva		46 924		46 924		46 924	39 838

	PASIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)		170 476		170 476	164 306
4	Ostatní pasiva		83		83	33 236
5	Výnosy a výdaje příštích období		540		540	
	Cizí zdroje		623		623	
12	Kapitálové fondy		14 850		14 850	14 850
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		6 249		6 249	5 790
	z toho: a) z majetku a závazků		6 249		6 249	5 790
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		110 431		110 431	71 587
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		38 323		38 323	38 843
16	Vlastní kapitál		169 853		169 853	131 070

Sestaveno dne: 30. 4. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová 	Ing. Michal Vlach  zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.



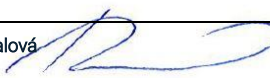
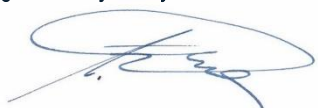
Core Property investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
 Identifikační číslo: 049 16 760
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	2 559		2 559	2 074
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)				10
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)	38 913		38 913	39 835
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	38 913		38 913	39 835
5	Náklady na poplatky a provize	10		10	
9	Správní náklady (Σ)	1 117		1 117	1 009
	b) ostatní správní náklady	1 117		1 117	1 009
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	40 345		40 345	40 890
23	Daň z příjmu	2 022		2 022	2 047
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	38 323		38 323	38 843

Sestaveno dne: 30. 4. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová 	Ing. Michal Vlach  zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s.



Core Property investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
 Identifikační číslo: 049 16 760
 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: 31.12.2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. 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		170 476	164 306
9	Přijaté přísliby a záruky			
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: 30. 4. 2021

Sestavil: Renata Doležalová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Ing. Michal Vlach

zmocněný zástupce

AVANT investiční společnost, a.s.



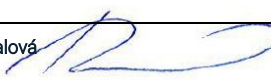

Core Property investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Subjekt: kapitálem, a.s.
 Sídlo: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
 Identifikační číslo: 049 16 760
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2020

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	0	0	0	0	47 425	3 180	71 587	122 192
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	2 610	0	2 610
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	38 844	38 844
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	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	-32 575	0	0	-32 575
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	14 850	5 790	110 431	131 071
Zůstatek k 1.1.2020	0	0	0	0	14 850	5 790	110 431	131 071
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	459	0	459
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	38 323	38 323
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	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	14 850	6 249	148 754	169 853

Sestaveno dne: 30. 4. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Renata Doležalová 	Ing. Michal Vlach zmocněný zástupce AVANT investiční společnost, a.s. 

1. Obecné informace

Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen přijetím stanov společnosti ve formě notářského zápisu ze dne 7. března 2016, v souladu se zákonem 90/2012 Sb. o obchodních korporacích a se zákonem č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 21. března 2016

Předmět podnikání Fondu

- 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) byla k 31. 12. 2020 AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 27437558, se sídlem: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 01. 01. 2018 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.

Sídlo Fondu:

Počernická 272/96, 108 00 Praha 10 – Malešice, Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AMISTA investiční společnost, a.s.,	od 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Michal Vlach	od 17. 12. 2020

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Martin David	od 17. 12. 2020
-------------------	--------------	-----------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Statutární orgán:

Statutární ředitel:	AMISTA investiční společnost, a.s.	vymazáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	vymazáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	vymazáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Michal Vlach	vymazáno 17. 12. 2020
Člen představenstva	AMISTA investiční společnost, a.s.,	zapsáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	zapsáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	zapsáno 17. 12. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Michal Vlach	zapsáno 17. 12. 2020

Kontrolní orgán

Správní rada

Předseda správní rady	Martin David	vymazáno 17. 12. 2020
Člen správní rady:	Martin Benda	vymazáno 17. 12. 2020
Člen správní rady:	Ing. Jiří Brada	vymazáno 17. 12. 2020

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady	Martin David	zapsáno 17. 12. 2020
-------------------	--------------	----------------------

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“).

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

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

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.

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

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

3. 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:

3.1 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.

3.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru 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 neurčených k obchodování.

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

Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, 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 společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny 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. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

Finanční deriváty a zajišťování

Finanční deriváty, včetně měnových obchodů, jsou nejprve zachyceny v podrozvaze v pořizovací ceně a následně oceňovány reálnou hodnotou, přičemž zisky a ztráty ze změny reálných hodnot jsou zachyceny v rozvaze v položce oceňovací rozdíly, pokud se jedná o zajišťovací derivát a ve výkazu zisku a ztráty v položce zisky a ztráty z finančních operací, pokud se jedná o spekulativní derivát.

Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí, které vycházejí pouze z dostupných tržních údajů. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Fondu tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

V rozvaze jsou všechny deriváty vykazovány spolu s ostatními spotovými operacemi v položce ostatní aktiva, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní. V podrozvaze jsou spotové a pevné termínové operace vykázány zvlášť.

Oceňovací rozdíly finančních derivátů k obchodování jsou součástí rozvahy, spekulativní účetnictví není využíváno.

3.3 Majetek

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností 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 v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni svých 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 řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku.**

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují 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.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů. Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

Majetek jako Investiční příležitost jsou i **majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem**. Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopen vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění

směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvázně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).

3.4 Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem se vykazují v reálné hodnotě, která spočívá v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, 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.

3.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky určené k investování jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady. Následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Jestliže existuje objektivní důkaz o tom, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty pohledávky, zohlední se tato ztráta formou tvorby opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Nedobytné pohledávky jsou odepisovány až po ukončení konkurzního řízení dlužníka. U krátkodobých pohledávek se jejich reálná hodnota blíží hodnotě účetní.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního aktiva, resp. pasiva a alokace úrokového výnosu, resp. nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy/výdaje (včetně všech přijatých nebo uhrazených poplatků, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové sazby, transakční náklady a další prémie nebo diskonty) po očekávanou dobu trvání finančního aktiva/pasiva nebo případně po kratší dobu.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,

b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,

c) v insolvenční, se sníží o 80 %,

d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou vykazovány v účetní zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky tak, aby zobrazili současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

3.6 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 odchýlně. 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.

3.7 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 vyhlášeném 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".

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – Československá obchodní banka, a. s., dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

3.11 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.

4. Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

5. Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

5.1 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků	2 559	2 074
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	2 559	2 074
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky	0	0
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	2 559	2 074

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.2 Výnosy z akcií a podílů

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z účasti s podstatným vlivem	0	0
Výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
Ostatní výnosy z akcií a podílů	38 913	39 835
Celkem	38 913	39 835

Ostatní výnosy z akcií a podílů představují podíl na zisku Fondu jako komplementáře komanditní společnosti.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize	-10	-10
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-10	-10
Celkem	-10	-10

Ostatní poplatky představují stržené bankovní poplatky za rok 2020.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Fond ke konci sledovaného období nevidoval zisk ani ztrátu z finančních operací.

5.5 Ostatní provozní náklady a výnosy

Fond ke konci sledovaného období nevidoval ostatní provozní náklady a výnosy.

5.6 Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	70	70
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	70	70
náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na účetní a daňové poradenství	668	658
Právní a notářské služby	7	8
Odměna za výkon funkce	60	70
Služby depozitáře	194	155
Ostatní správní náklady	118	48
Celkem	1 117	1 009

Ostatní správní náklady představují především náklady na znalecké posudky a služby spojené s držbou akcií.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.7 Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích 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.

5.8 Mimořádné výnosy a náklady

Fond ve sledovaném období nerealizoval mimořádné výnosy ani náklady.

5.9 Pokladna

Fond ke konci sledovaného období nevidoval zůstatek v pokladně.

5.10 Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	2 016	6 069
Celkem	2 016	6 069

Zůstatky na běžných účtech se vztahují k investiční části jmění Fondu.

5.11 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	30 602	30 598
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	864	1 246
Celkem	31 466	31 844

Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnuté úvěry s jistinou 30 000 tis. Kč a naběhlými úroky k 31. 12. 2020 ve výši 602 tis. Kč.

Ostatní pohledávky představují naběhlé úroky k drženým směnkám.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Položky se vztahují k investiční části jmění Fondu.

5.12 Dluhové cenné papíry

tis. Kč	2020	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	64 000	60 945
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	64 000	60 945

Fond ke konci sledovaného období držel v majetku směnky k inkasu v hodnotě 64 000 tis. Kč.

5.13 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	16 236	14 610
Poukázky na akcie	0	0
Zatímní listy	0	0
Podílové listy	0	0
Ostatní podíly	0	0
Celkem	16 236	14 610

Fond ke konci sledovaného období eviduje držené realizovatelné akcie v investičním fondu Czech Investmet fund SICAV, a. s.

5.14 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Hodnota celkem
07. 06. 2018	273 81 714	CIF services a.s.	100 %	9 834
CELKEM	X	X	X	9 834

Přehled podstatného vlivu:

Fond ke konci sledovaného období Fond nadržel majetkové účasti s podstatným vlivem.

Obchodní společnosti byly k 31. 12. 2020 přeceněny na reálnou hodnotu na základě externího znaleckého posudku.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.15 Dlouhodobý nehmotný majetek

Fond ke konci sledovaného období neevidoval dlouhodobý nehmotný majetek.

5.16 Dlouhodobý hmotný majetek

Fond ke konci sledovaného období neevidoval dlouhodobý hmotný majetek.

5.17 Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	8 006	3
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	38 918	39 835
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	46 924	39 838

Dohadné položky aktivní představují dohad na podíl na zisku z komanditní společnosti TESERA, k. s.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.18 Náklady a příjmy příštích období

Fond ke konci sledovaného období nevidoval náklady ani příjmy příštích období.

5.19 Závazky vůči bankám

Fond ke konci sledovaného období neviduje závazky vůči bankám.

5.20 Závazky za nebankovními subjekty

Fond ke konci sledovaného období neviduje závazky za nebankovními subjekty.

5.21 Závazky z dluhových cenných papírů

Fond ke konci sledovaného období neviduje závazky z dluhových cenných papírů.

5.22 Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	83	0
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	32 580
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	162
Dohadné položky pasivní	0	15
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	0	0
Celkem	83	33 236

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.23 Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	540	0
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	540	0

Výnosy příštích období představují časově rozlišený úrok vyplývající z držby směnek.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.24 Rezervy a opravné položky

Fond ke konci sledovaného období nevidoval rezervy a opravné položky.

5.25 Podřízené závazky

Fond ke konci sledovaného období nevidoval podřízené závazky.

5.26 Základní kapitál

K 31. 12. 2020 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 6 Kč.

Základní kapitál je tvořen 6 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

5.27 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie.

5.28 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Fond eviduje zisk z minulých let ve výši 110 431 tis. Kč, která se vztahuje k investiční části Fondu. Fond za sledované účetní období eviduje zisk ve výši 38 323 tis. Kč, která se vztahuje pouze k investiční části Fondu.

5.29 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2020	0	5 609	0	181	0
Snížení	0	0	0	-1 167	0
Zvýšení	0	1 626	0	0	0
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	0	7 235	0	-986	0

Portfolio majetku Fondu je tvořeno majetkovými účastmi a drženými akciemi, které jsou k 31. 12. 2020 oceněny reálnou hodnotu. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny držených podílů a obvyklou cenou stanovenou na základě interního ocenění je vykázan jako oceňovací rozdíl.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5.30 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	40 345	40 890
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitatelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	40 345	40 890
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	40 345	40 890
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	2 022	2 047

Investiční fond ke konci roku 2020 vykazuje ztrátu a očekávaná výše daně z příjmů právnických osob za sledované období činí 0 tis. Kč.

5.31 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond ke konci sledovaného období neneviduje odložený daňový závazek nebo odloženou daňovou pohledávku.

5.32 Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	170 476	164 307
Celkem	170 476	164 307

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

6. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	99	0	0	0	14 850	5 790	110 431	131 071
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	459	0	459
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	38 323	38 323
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	0	0	0	0
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	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2020	99	0	0	0	14 850	6 249	148 754	169 853

7. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	2020	2019
Přijaté záruky	0	0
Zástava podílu	0	0
Celkem	0	0

Fond ke konci sledovaného období nevidoval závazky ani pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

8. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

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 stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podfondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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 v majetku podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet podfondu schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezplatí 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 podfondu.

Riziko zrušení fondu

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) 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 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.

9. Vztahy se spřízněnými osobami

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

10. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

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 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16 A – 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na Fond:

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční fond.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Dopad na Fond:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na Fond od 1. ledna 2021 vliv.

Fond jako nájemce

Dopad na Fond:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na Fond od 1. ledna 2021 vliv.

Ostatní změny

Od 1. 4. 2021 je Fond obhospodařován a administrován společností AVANT investiční společnost, a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8. Investiční společnost je statutárním orgánem – členem představenstva a při výkonu funkce jí zastupuje Ing. Michal Vlach.

Od 1. 4. 2021 je Depozitářem Fondu společnost CYRRUS, a.s., se sídlem: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČ: 63907020, spisová značka: B 3800 vedená u Krajského soudu v Brně.


Žádné významné události s dopadem na finanční situaci a výkonnost Fondu nenastaly v období po rozvahovém dni a do data schválení této účetní závěrky.

11. 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: 30. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Vlach', is written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and cursive.

Ing. Michal Vlach

Zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

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

Zpráva o vztazích (Výroční zpráva za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020)

1. ÚVOD

Tuto zprávu o vztazích vypracoval statutární orgán investičního fondu **Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**, IČO: 04916760, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21453 (dále jen „Fond“) s přihlédnutím k povinnosti uložené statutárnímu orgánu ovládané osoby dle § 82 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), za účetní období od 1.1. 2020 do 31. 12. 2020 (dále jen „sledované období“). Za předpokladu, že by Fond byl ovládanou osobou, tato zpráva by popisovala vztahy s propojenými osobami, tj. podle ZOK vztahy mezi Fondem jako ovládanou osobou a ovládající osobou Fondu a dále vztahy mezi Fondem a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, která ovládá Fond (dále jen „Propojené osoby“). Fond však ve sledovaném období nebyl v pozici ovládané osoby, což bude v této zprávě níže zdůvodněno a popsáno.

2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládající osoby

Fond měl ve sledovaném období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 celkem dva akcionáře držící zakladatelské akcie se kterými je spojeno hlasovací právo a dva totožné akcionáře držící investiční akcie v listinné podobě se kterými je také spojeno hlasovací právo. Akcionáři vlastníci uvedené akcie spojené s hlasovacími právy jsou fyzické osoby a žádný z nich nesplňoval definici ovládající osoby, protože ve sledovaném období všechny akcie nesoucí hlasovací práva, a to jak zakladatelské, tak investiční drželi v poměru 50 na 50 %. Z tohoto důvodu ani v části sledovaného období neměl Fond ve své vlastnické struktuře žádnou osobu s rozhodujícím vlivem ve smyslu § 74 odst. 1 ZOK, která by byla schopna přímo či nepřímo ovlivňovat či ovládat Fond.

Vzhledem k absenci ovládající osoby, jak je popsáno výše, Fond ve sledovaném období nebyl v pozici ovládané osoby vůči žádné ovládající osobě ve smyslu § 74 odst. 1 ZOK, ani nebylo možné ovládající osobu identifikovat za pomoci ustanovení § 75 ZOK. Akcionáři Fondu nejednali ve shodě zakládající rozhodný vliv, jak je v podrobnostech popsáno v čl. 2 výše.

Ovládaná osoba

Vzhledem k absenci ovládající osoby, jak je popsáno výše, Fond ve sledovaném období nebyl v pozici ovládané osoby vůči žádné ovládající osobě ve smyslu § 74 odst. 1 ZOK.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Vzhledem k absenci ovládající osoby vůči Fondu, jak je popsáno výše, Fond ve sledovaném období nebyl v pozici ovládané osoby vůči žádné ovládající osobě, a tudíž neměl žádné vztahy s osobami, jež by bylo možné pokládat za osoby ovládané stejnou ovládající osobou, jako by byla ovládající osoba Fondu.

Osoby ovládané Fondem

Fond byl ve sledovaném období v pozici ovládající osoby vůči těmto obchodním korporacím, které byly jeho dceřinou obchodní korporací:

Název společnosti	IČO	Sídlo	
CIF services a.s. (dříve Business Centrum KCM, a.s.)	273 81 714	Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198	100% akcií Fond nabyl ke dni 12. 12. 2017, kdy k zápisu do OR došlo 7. 6. 2018
Tessera k.s.	277 57 668	Cejl 494/25, Zábrdovice, 602 00 Brno	Fond je komplementářem od 4. ledna 2017, kdy k zápisu do OR došlo 5. ledna 2017

Vztahy mezi Fondem jako mateřskou obchodní korporací a shora uvedenými dceřinými obchodními korporacemi Fondu, jakož i mezi těmito obchodními korporacemi navzájem, nejsou předmětem této zprávy a v souladu s § 82 odst. 1 ZOK jsou popsány v jednotlivých zprávách o vztazích vypracovaných statutárními orgány těchto obchodních korporací jako ovládaných osob.

3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Vzhledem k absenci ovládající osoby, jak je popsáno výše, Fond ve sledovaném období nebyl v pozici ovládané osoby vůči žádné ovládající osobě ve smyslu § 74 odst. 1 ZOK a tudíž nebyl osobou ovládanou či řízenou v rámci seskupení. Fond spravuje svůj veškerý majetek bez vlivu svých akcionářů či jiných osob majících na Fondu či na hlasovacích právech ve Fondu přímou či nepřímou účast, a to prostřednictvím nezávislé a odborně způsobilé investiční společnosti.

4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Jelikož Fond není ovládanou osobou, není ovládání nebo řízení vykonáváno žádným způsobem, ani prostřednictvím valné hromady, ani důsledkem akcionářské dohody ani dohody o výkonu hlasovacích práv či jiné dohody. Z těchto důvodů není možné identifikovat žádné způsoby a prostředky ovládání, tj. ani ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě, ani nepřímé uplatnění rozhodujícího vlivu na Fond, jelikož takový vliv absentuje.

5. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OSTATNÍCH PROPOJENÝCH OSOB

V účetním období roku 2020 (dále jako „Účetní období“) nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu akcionáře Fondu či jiné osoby, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Fondu zjištěného podle poslední účetní závěrky.

6. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

V Účetním období nebyly Fondem uzavřeny žádné smlouvy či učiněna právní jednání či poskytnuta plnění, které by mohly vykazovat znaky smlouvy nebo právního jednání či poskytnutí plnění mezi osobou ovládanou a osobou ovládající či osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

Smlouvy uzavřené v Účetním období

V Účetním období nebyly Fondem uzavřeny žádné smlouvy či učiněna právní jednání, které by mohly vykazovat znaky smlouvy nebo právního jednání mezi osobou ovládanou a osobou ovládající.

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly Fondem uzavřeny žádné smlouvy či učiněna právní jednání, které by mohly vykazovat znaky smlouvy nebo právního jednání mezi osobou ovládanou a osobou ovládající.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami

Smlouvy uzavřené v Účetním období

V Účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a ostatními osobami, které by bylo možné považovat za propojené osoby ve vztahu osoby ovládané a osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a ostatními osobami, které by bylo možné považovat za propojené osoby ve vztahu osoby ovládané a osoby ovládané stejnou ovládající osobou.

7. POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBE ÚJMA A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je zřejmé, že neexistuje žádná smlouva, jiné právní jednání či opatření, které by bylo možné v rámci tohoto bodu posuzovat.

8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Fond nezaznamenal žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly ze vztahů s osobami propojenými s Fondem v pozici ovládající osoby či osoby ovládané stejnou ovládající osobou. Jelikož takové vztahy nelze pro jejich absenci identifikovat, pro žádnou osobu nelze identifikovat ani výhodu ani nevýhodu a pro Fond neplynou v této souvislosti žádná rizika.

9. PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 22. 3. 2021



**Core Property, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člen představenstva
Ing. Petr Janoušek, zástupce B při výkonu funkce

V Praze dne 22. 3. 2021



**Core Property, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**
AMISTA investiční společnost, a.s.,
člen představenstva
Ing. Michal Vlach, zástupce A při výkonu funkce

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtech	2 016
Směnky k inkasu	64 000
Pohledávky z podílů na zisku TESERA, k. s.	38 918
Poskytnutý úvěr společnosti KOSTENO HOLDINGS LIMITED	15 301
Poskytnutý úvěr společnosti TARATANA, s. r. o.	15 301
Akcie Czech Investments SICAV, a. s.	16 236
Majetková účast CIF services, a. s.	9 834