



Výroční zpráva fondu

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
za období od 01.01.2023 do 31.12.2023

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech	5
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	5
a) Přehled investiční činnosti	7
b) Finanční přehled	7
c) Přehled portfolia	8
d) Přehled výsledků Fondu	8
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	9
f) Zdroje kapitálu	10
g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)	11
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	11
3. Textová část Výroční zprávy	15
a) 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)	15
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	15
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	17
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ..	17
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	17
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	17
g) 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)	17
h) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	18
i) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	18
j) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	18
k) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	18
l) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	18

m)	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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	19
n)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	19
o)	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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	19
p)	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).....	19
q)	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)	20
r)	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).....	20
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	21
5.	Přílohy	22
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
	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 celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	

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
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	CORE CAPITAL SICAV, a.s., IČO: 049 95 589, se sídlem Běžecká 2407/2 Praha 6 169 00
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 (blíže 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. 2023 do 31. 12. 2023
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 ve výkazu o finanční pozici, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a zakladatelských akcií (vlastního kapitálu), výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu 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 CAPITAL SICAV, a.s.
Sídlo	Běžecká 2407/2 Praha 6 169 00
IČO	049 95 589
LEI	315700PQR6SU24HND131
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21512
Vznik Fondu	15. 4. 2016
Doba trvání Fondu	dobu 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	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:	669 539 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 669 439 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	100 000 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 („IAA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045408
Počet akcií ke konci Účetního období	214 904 770 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	29 042 846 ks v objemu 47 171 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
<i>Ke konci Účetního období bylo zažádáno o odkupy investičních akcií A v počtu 563 828 kusů, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy zcela vypořádány.</i>	

Investiční akcie B („IAB“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045416
Počet akcií ke konci Účetního období	6 000 000 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 tis. Kč před zdaněním.

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.

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

Expozice portfolia Fondu jsou dlouhodobě směřovány do následujících segmentů:

- Poskytování úvěrů
- Zemědělská prvovýroba
- Nemovitosti

Obhospodařovatel v roce 2023 realizoval investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu. Klíčovou akvizicí, která se nově stala součástí skupiny Fondu, je 100% účast na společnosti Farma Majcichov, a.s. která je největším producentem mléka na Slovensku. Fond v průběhu roku 2023 také dokončil převzetí společnosti Galerie CV I, a.s., která vlastní prostory obchodní galerie v Benešově.

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	924 103	-
Krátkodobá aktiva	161 308	100
Aktiva celkem	1 085 411	100

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)	669 439	-
Dlouhodobé závazky	47 433	0
Krátkodobé závazky	368 539	0
Pasiva celkem	1 085 411	100

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	672 951	1 085 511	100,00 %	61,31 %
Peněžní prostředky	587	733	0,07 %	24,87 %
Majetkové účasti	248 805	710 550	65,45 %	185,59 %
Investiční cenné papíry	39 315	41 879	3,86 %	6,52 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	353142	296 742	27,34 %	-15,97 %
Ostatní majetek	31 102	35 607	3,28 %	14,48 %

Komentář k přehledu portfolia

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

Fond zaznamenal v průběhu Účetního období nárůst v objemu aktiv způsobený zejména nerealizovanými výnosy z přecenění majetkových účastí, inkasem úrokových výnosů v průběhu roku a novými investicemi do majetkových účastí. Klíčovou část portfolia Fondu tvoří majetkové účasti a poskytnuté úvěry. Doplňkově je portfolio složeno z postoupených pohledávek a peněžních prostředků na běžném účtu.

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 poskytnutých ručení	5 259	-
Výnosy z přecenění finančních nástrojů	80 483	-
Výnosy z prodeje finančních nástrojů	1 313	-
Výnosové úroky	34 578	-
Ostatní výnosy	716	-
Nákladové úroky	-26 095	-
Správní a provozní náklady	-3 604	-
Ostatní náklady	-2 605	-
HV po zdanění	90 045	-

Komentář k přehledu výsledků

V minulém období vykazoval Fond výnosy z poskytnutých ručení ve výši 2 283 tis. Kč a zisk z finančních nástrojů ve výši 51 177 tis. Kč.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu. Zvýšení hospodářského výsledku po zdanění oproti minulému období bylo zapříčiněno především nerealizovaným přeceněním majetkových účastí.

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	532 224 tis. Kč	669 439 tis. Kč	25,78 %
Ostatní jmění	100 tis. Kč	100 tis. Kč	0,00 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	126 %	162 %	28 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	126 %	162 %	28 %
Nové investice	32 800 tis. Kč	47 171 tis. Kč	43,81 %
Čistý zisk	49 424 tis. Kč	90 045 tis. Kč	82,19 %
Hodnota investiční akcie A	1,6200 Kč	1,7293 Kč	6,75 %
Hodnota investiční akcie B	38,5192 Kč	49,6356 Kč	28,86 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu je celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu v průběhu roku zaznamenalo nárůst, a to zejména v důsledku nerealizovaných výnosů z přecenění majetkových účastí a inkasem úrokových výnosů a také díky novým úpisům investičních akcií. NAV Fondu je z 55,51 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií A; a ze 44,49 % investorům investujícím do investičních akcií B. Míra využití pákového efektu meziročně vzrostla a je relativně nízká, maximální míra pákového efektu je dle statutu Fondu stanovena na 500 %.

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	-	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)	669 439	-
Dlouhodobé závazky	47 433	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	368 539	-

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti Fond není nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je Fond 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.

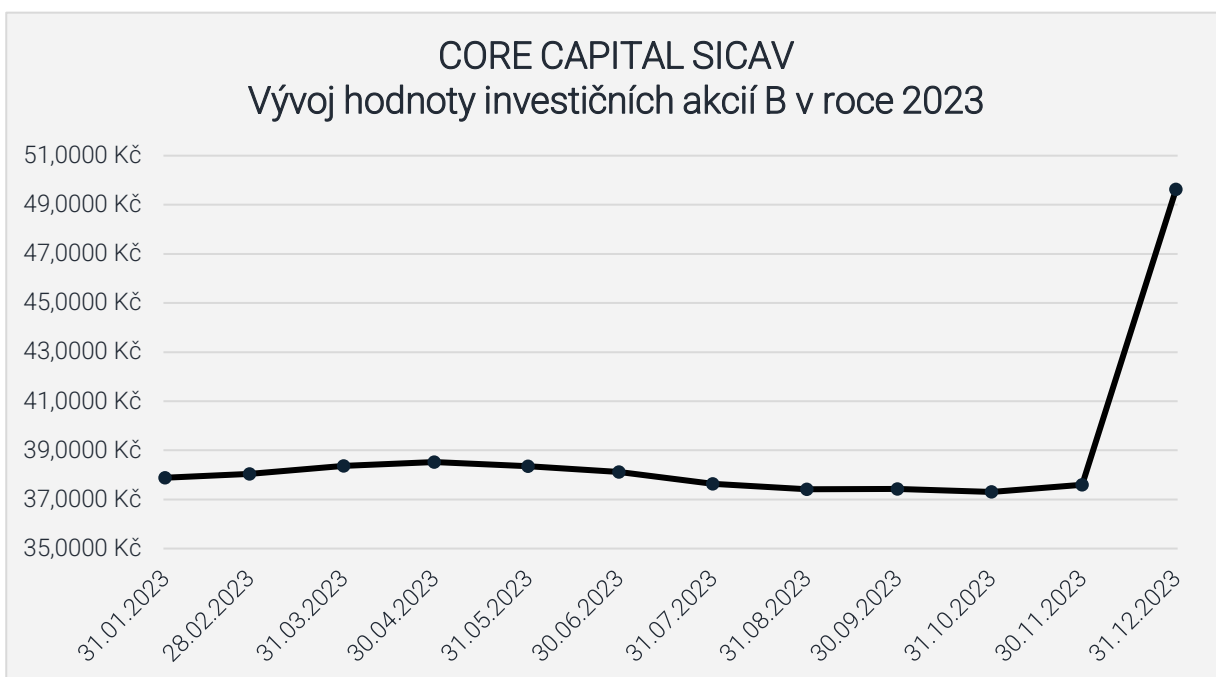
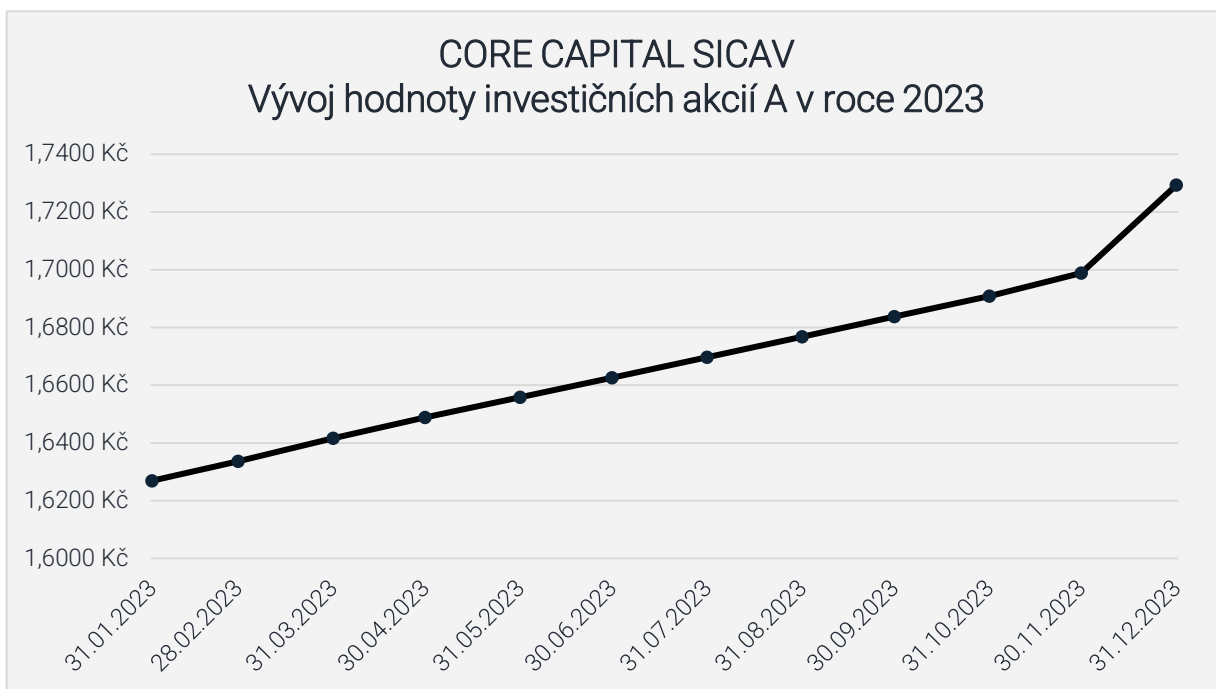
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

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

- g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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



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

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 180 dní rok od konce kalendářního pololetí, ve které administrátor Fondu obdržel žádost o odkup.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, poskytování úvěrů a nákup zajištěných i nezajištěných pohledávek, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic Fondu jsou převážně opatřovány z úroků, dividend anebo příjmů z prodeje majetku. Dlužníky jsou subjekty, jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České anebo Slovenské republiky. Majetek Fondu lze za účelem dosažení investičních cílů investovat do účastí ve společnostech, investičních cenných papírů, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů, pohledávek na výplatu peněžních prostředků z účtů, poskytování úvěrů a zápůjček, směnek, neobchodovaných na regulovaném trhu a jiných doplňkových aktiv. Investice Fondu nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

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.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu.

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. V průběhu aktuálního účetního období nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší až se střední úrovní rizika. Fond neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky by však mohl investory motivovat k okamžitému ukončení jejich investice. Fond disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové i pokračující investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. 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.

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.

Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německa) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly, a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj eminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;

- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond 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.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Likvidita Fondu je průběžně zajišťována, část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou například v případě nadměrných požadavků na odkupy byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

- a) 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)

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

- b) 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 formou pokračování financování stávajícího portfolia majetkových účastí, nových investic do majetkových účastí, poskytování úvěrů zajištěných zejména nemovitostmi a investováním do zajištěných a nezajištěných pohledávek a cenných papírů vydávaných investičními fondy.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude omezovat tato rizika zejména dostatečným zajištěním úvěrů poskytovaných mimo skupinu Fondu.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost drží se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí obezřetné chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inlace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů – mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Úvěry a pohledávky
 - o Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypoteční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
 - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
 - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
- Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
 - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období doznávající recese.
 - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor by také měl začít (se zpožděním) podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování
 - o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity
- Realitní trh
 - o Stavebnictví pokleslo v roce 2023, na rok 2024 je čekán mírný růst do 5 %. Trh nemovitostí zažil mírnou korekci cen do 5 % za ČR za 2023 (dle indexu cen nemovitostí), korekci brzdila nákladová strana, resp. inflační růst cen stavebních materiálů, který však obecně postupně odezněl, a růst ceny prací včetně mezd.
 - o Pokles úrokových sazeb bude impulsem pro úvěrový trh. Díky poklesu úroků z vkladů a poklesu hypotečních úroků dojde k oživení hypotečních úvěrů a tím i poptávky po nemovitostech. Oživení pomohou i uvolněná pravidla ČNB pro hypotečního financování.
 - o Mělo by tak dojít k pozvolnému návratu růstu cen nemovitostí, ten však bude selektivní (z pohledu lokace a kvality), vyvolán spíše nižší novou nabídkou (byť i na straně poptávky dojde k oživení). Cenová dostupnost bydlení stále zůstává špatná kvůli silnému růstu cen v posledních letech v porovnání s dřívějšími lety a kvůli zaostávajícímu růstu reálných mezd.
 - o Situace jednotlivých nemovitostí a developerských projektů bude silně individuálně ovlivněna finančními parametry jednotlivých projektů, cenou a dostupností financování, úřízením nákladů a ziskové marže a kvalitou projektových kalkulací. Silnější vliv, než dříve budou mít i požadavky ESG, které budou zvyšovat nákladovost, ovlivňovat konkurenceschopnost nemovitosti či projektu a schopnost získat si externí financování a jeho cenu.
- Zemědělská půda
 - o Zemědělská půda míří k dlouhodobému zhodnocení v intervalu 3–6 % p.a. Zhodnocení se skládá z výnosu z pronájmu a růstu ceny zemědělské půdy. Cena pachtů je dlouhodobě stabilní či mírně rostoucí v návaznosti na ziskovost zemědělského sektoru. Celkový výnos je více ovlivněn cenou půdy, je kvůli tomu nelineární a budoucí pokles úrokových sazeb, kam

by sazby ze současného vrcholu měly v následujících 1-2 letech mířit, by měl být faktorem zvyšujícím zájem o zemědělskou půdu, a tedy i její cenu.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než očekávaný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;
- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

e) 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.

f) 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.

g) 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.

- h) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Marie Šimonová, MBA
Další identifikační údaje	nar. 1971 státní občanství Česká republika, trvalý pobyt Česká republika, kraj Středočeský
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Marie Šimonová získala inženýrský titul na České zemědělské univerzitě v Praze, titul MBA na Czech Management Institute – Praga Didacta, s.r.o. (dříve CMI – ESMA Praha). Má za sebou bohatou zkušenost ze sektoru bankovníctví, kde se věnovala zejména financování nemovitostních transakcí. Od poloviny roku 2021 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů.	

- i) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

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

- j) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- k) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyžíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- l) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- m) 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. k) 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.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) 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.

- o) 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. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	1 364 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	723 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	83 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Poradenské a konzultační služby	176 tis. Kč
Zpracování znaleckých posudků	357 tis. Kč
Ostatní správní a provozní náklady	901 tis. 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.

- p) 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 následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 15.11.2023 byl statut změněn tak, že administrátor pověřil jiného výkonem jednotlivé činnosti související s administrací fondu, a to vedením účetnictví fondu ve smyslu samostatné smlouvy. Dále došlo k úpravě úplaty za obhospodařování a administraci.

- q) 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 zmocnění zástupci 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.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	1 038 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	86,8
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- r) 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 své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- představenstvo a dozorčí rada;
- ředitelé správy majetku.

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

Odměny vedoucích osob	133 tis. Kč
Počet příjemců	8,0
Odměny ostatních pracovníků	905 tis. Kč
Počet příjemců	78,8

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: Ing. Pavel Hoffman

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

Dne: 15. 10. 2024

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 ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2023

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2023:

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
Běžecká 2407/2
169 00 Břevnov
IČO: 049 95 589

Ověřované období:

1. 1. 2023 až 31. 12. 2023

Datum vyhotovení zprávy:

15. 10. 2024

Příjemce zprávy:

- představenstvo AVANT investiční společnost, a.s.
- zpráva je určena podílníkům fondu

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24,
Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro představenstvo
AVANT investiční společnost, a.s.
- 1 výtisk určen do spisu auditora

Auditor:

Ing. David Šoffer, Lábkova 8, Plzeň,
oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4

1. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu **CORE CAPITAL SICAV, a.s., IČO: 049 95 589** („Fond“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z výkazu o finanční pozici, výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a zakladatelských akcií (vlastního kapitálu) k 31. 12. 2023, výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku, výkazu o peněžních tocích od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1. Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2023 do 31. 12. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

2. Základ pro výrok

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

3. 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 AVANT investiční společnost, a.s. („AIS“).

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 auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

4. Odpovědnost představenstva a dozorčí rady AIS za účetní závěrku

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

5. Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu a AVANT investiční společnost, a.s. 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 metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo AIS uvedlo v příloze účetní závěrky Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem AIS, a zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo AIS 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.

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

CCS Audit, s.r.o.

CCS Audit, s.r.o.
Oprávnění KAČR číslo 417

**Ing David
Šoffer**

Podepsal Ing David Šoffer
DN: cn=Ing David Šoffer, c=CZ,
o=ing. Šoffer David, ou=1,
email=david.soffer68@gmail.com
Datum: 2024.10.15 13:53:48
+02'00'

Ing. David Šoffer
Auditor s oprávněním KAČR číslo 1805

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Řádná účetní závěrka fondu

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
za období od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023

Výkaz o finanční pozici.....	- 5 -
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a zakladatelských akcií (vlastního kapitálu).....	- 6 -
Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku	- 7 -
Výkaz o peněžních tocích	- 8 -
Příloha v účetní závěrce	- 9 -
1. Všeobecné informace	- 9 -
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	- 12 -
2.1. Použití IFRS pro sestavení účetní závěrky	- 12 -
2.2. Fond jako investiční jednotka	- 13 -
2.3. Prohlášení o shodě s účetními pravidly	- 14 -
2.4. Dopad novel a interpretací IFRS na účetní závěrku Fondu	- 14 -
2.4.1. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita	- 14 -
3. Přehled významných účetních zásad	- 16 -
3.1. Přepočtení cizí měny	- 16 -
3.1.1. Funkční a prezentační měna	- 16 -
3.1.2. Transakce a zůstatky	- 16 -
3.2. Finanční aktiva	- 16 -
3.2.1. Klasifikace	- 16 -
3.2.2. Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	- 17 -
3.2.3. Přesuny mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálné hodnoty	- 17 -
3.3. Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	- 18 -
3.4. Započtení finančních nástrojů	- 18 -
3.5. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 18 -
3.6. Vlastní kapitál	- 18 -
3.7. Investiční akcie	- 18 -
3.8. Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	- 19 -
3.9. Výnosy z dividend	- 19 -
3.10. Transakční náklady	- 19 -
3.11. Zvýšení/snížení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění	- 19 -
3.12. Daň	- 19 -
3.13. Výkaz o peněžních tocích	- 20 -
4. Významné účetní odhady a úsudky	- 20 -
4.1. Odhad reálné hodnoty	- 20 -
5. První přijetí IFRS	- 21 -
6. Komentáře k Výkazu o finanční pozici	- 22 -
6.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 22 -
6.2. Akcie a podílové listy	- 22 -
6.3. Poskytnuté úvěry	- 23 -
6.4. Postoupené pohledávky	- 24 -
6.5. Majetkové účasti	- 25 -

6.6.	Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	- 27 -
6.7.	Přijaté úvěry	- 28 -
6.8.	Obchodní závazky a jiné závazky	- 29 -
6.9.	Závazky z upsání investičních akcií	- 29 -
6.10.	Zakladatelské a investiční akcie	- 30 -
7.	Komentáře k Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku	- 32 -
7.1.	Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	- 32 -
7.2.	Výnosy z poplatků a provizí	- 32 -
7.3.	Správní a provozní náklady	- 32 -
7.4.	Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	- 33 -
7.5.	Daň z příjmů	- 33 -
8.	Transakce se spřízněnými osobami	- 33 -
9.	Řízení rizik	- 34 -
9.1.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 35 -
9.2.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 36 -
9.2.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
9.2.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 37 -
9.2.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 37 -
9.2.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 38 -
9.2.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
9.2.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
9.2.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
9.2.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 40 -
9.2.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
9.2.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
9.2.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
9.2.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
9.2.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
9.2.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
9.2.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
9.2.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
9.2.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
9.2.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 42 -
9.2.19.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 42 -
9.2.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 42 -
9.2.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 42 -
9.2.22.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 42 -
10.	Reálná hodnota	- 43 -
11.	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	- 46 -
12.	Významné události po datu účetní závěrky	- 46 -

13. Schválení účetní závěrky - 46 -

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2023

tis. Kč	Pozn	31.12.2023	31.12.2022	1.1.2022
AKTIVA – neinvestiční				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		100	100	100
Aktiva neinvestiční celkem		100	100	100
AKTIVA – investiční				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	6.1	633	487	737
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		1 081 171	670 672	631 009
<i>Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva</i>	6.2	41 879	39 315	36 985
<i>Poskytnuté úvěry</i>	6.3	296 742	353 142	278 294
<i>Postoupené pohledávky</i>	6.4	32 000	29 410	45 019
<i>Majetkové účasti</i>	6.5	710 550	248 805	270 711
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky		3 607	1 692	2 422
<i>Obchodní pohledávky</i>	6.6	3 607	1 687	122
<i>Ostatní pohledávky</i>	6.6	-	5	2 300
Aktiva investiční celkem		1 085 411	672 851	634 168
Aktiva celkem		1 085 511	672 951	634 268
VLASTNÍ KAPITÁL – neinvestiční				
Vlastní kapitál		100	100	100
<i>Základní kapitál</i>	6.10	100	100	100
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		100	100	100
ZÁVAZKY – investiční				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		297 721	78 971	159 927
<i>Přijaté nebankovní úvěry</i>	6.7	249 994	23 685	43 184
<i>Přijaté bankovní úvěry</i>	6.7	47 727	55 286	116 743
Závazky (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)		118 251	61 657	24 242
<i>Obchodní závazky a jiné závazky</i>	6.8	117 160	57 557	968
<i>Závazky z upsání investičních akcií</i>	6.9	-	3 066	22 961
<i>Závazek z daně z příjmů</i>	7.5	1 091	1 034	313
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	6.10	669 439	532 223	449 999
Závazky investiční celkem		1 085 411	672 851	634 168
Pasiva celkem		1 085 511	672 951	634 268

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a zakladatelských akcií (vlastního kapitálu)

za rok končící 31. prosince 2023

tis. Kč	1-12/2023		1-12/2022		
	Pozn	Investiční část	Neinvestiční část	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál k 1. lednu		-	100	-	100
Ztráta z výsledku hospodaření po zdanění	-	-	-	-	-
Vlastní kapitál k 31. prosinci		-	100	-	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 1. lednu		532 223	-	449 999	-
<i>Příjem z investičních akcií</i>	6.10	47 171	-	32 800	-
<i>Splacení investičních akcií</i>	6.10	-	-	-	-
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s akciemi		47 171	-	32 800	-
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění		90 045	-	49 424	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 31. březnu (31. prosinci)		669 439	-	532 223	-

Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

za rok končící 31. prosince 2023

tis. Kč	Pozn	1-12/2023	1-12/2022
Výkaz zisku a ztráty			
Výnosy			
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	7.1	90 279	51 177
Výnosy z poplatků a provizí	7.2	5 909	2 283
Celkový čistý zisk		96 188	53 460
Náklady			
Poplatky depozitáři	7.3	-723	-694
Obhospodařování a administrace	7.3	-1 364	-660
Náklady na poplatky a provize	7.3	-222	-184
Náklady na audit	7.3	-83	-50
Ostatní správní náklady	7.3	-766	-366
Náklady na pojištění	7.3	-446	-300
Provozní náklady celkem		-3 604	-2 254
Zisk/ztráta před výplatou držitelům investičních akcií		92 584	51 206
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	7.4	66	345
Zisk (ztráta) před zdaněním		92 650	51 551
Daň z příjmů	7.5	-2 605	-2 127
Zisk (ztráta) z výsledku hospodaření po zdanění		90 045	49 424
Ostatní úplný výsledek hospodaření			
<i>Položky, které nebudou přeúčtovány do zisku nebo ztráty</i>			
Změny z přecenění kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek		-	-
Daň ze zisku týkající se složek ostatního úplného výsledku		-	-
Ostatní úplný výsledek hospodaření po zdanění		-	-
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění		90 045	49 424
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		-	-

Zisk/ztráta za účetní období byla dosažena pouze investiční činností.

Výkaz o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023

tis. Kč	Pozn.	1-12/2023	1-12/2022
Peněžní toky z provozní činnosti			
Výdaje na poskytnutí úvěrů	6.3	-348 960	-397 608
Splátky poskytnutých úvěrů	6.3	268 253	375 362
Zaplacené úroky z poskytnutých úvěrů	6.3	34 378	13 190
Příjmy z prodeje poskytnutých úvěrů	6.3	7 000	-
Výdaje na pořízení postoupených pohledávek	6.4	-14 050	-2 446
Příjmy z úhrad postoupených pohledávek	6.4	29 410	20 036
Příjmy z prodeje postoupených pohledávek	6.8, 6.4	10 000	-
Výdaje na poskytnuté příplatky mimo základní kapitál majetkovým účastem	6.9	-880	-
Příjmy z majetkových účastí (vratka příplateků mimo základní kapitál)	6.5	-	11 780
Příjmy z prodeje majetkových účastí	6.5	-	50 000
Příjmy z obchodních vztahů	6.6	3 370	3 019
Zaplacené provozní náklady	6.8	-2 675	-2 306
Zaplacené daně z příjmů právnických osob		-2 563	-1 409
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		-16 717	69 618
Peněžní toky z finanční činnosti			
Příjmy z úpisu investičních akcií	6.9	-	5 250
Příjmy z přijatých nebankovních úvěrů	6.7	46 300	3 000
Splátky přijatých nebankovních úvěrů	6.7	-15 870	-13 400
Zaplacené úroky z nebankovních úvěrů	6.7	-965	-1 928
Splátky přijatých bankovních úvěrů	6.7	-8 492	-58 088
Zaplacené úroky z bankovních úvěrů	6.7	-4 110	-4 705
Čisté peněžní toky z finanční činnosti		16 863	-69 871
Čisté (snížení) / zvýšení peněžních prostředků		146	-253
Peněžní prostředky na začátku roku	6.1	587	837
Mylné úhrady a přeplatky		-	3
Peněžní prostředky na konci roku	6.1	733	587

Následující příloha tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha v účetní závěrce

1. Všeobecné informace

CORE CAPITAL SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) je otevřeným investičním fondem kvalifikovaných investorů, který byl dne 15. dubna 2016 zařazen do seznamu investičních fondů podle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále „ZISIF“) v České republice. Fond je zapsán v seznamu investičních fondů vedených Českou národní bankou podle § 597 písm. b).

Obchodní firma:	CORE CAPITAL SICAV, a.s.
Sídlo společnosti:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Den zápisu do obchodního rejstříku:	15. dubna 2016
Identifikační číslo:	049 95 589
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21512
Předmět podnikání:	předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění.
Účetní období:	od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

Orgány společnosti k 31. prosinci 2023:

Statutární orgán – představenstvo

Člen představenstva:	AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 Den vzniku členství: 1. ledna 2021
Při výkonu funkce zastupuje:	Pavel Hoffman zmocněný zástupce

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady:	Ing. David Ječmík den vzniku členství: 1. ledna 2021
Člen dozorčí rady:	Ing. Petr Kromíchal den vzniku členství: 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

V průběhu sledovaného období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Vlastníci Fondu k 31. prosinci 2023

Zapísaný základní kapitál tvoří 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v zaknihované podobě, které tvoří zapísaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč.

Vlastníky Fondu jsou Petr Kromíchal s 33 000 ks zakladatelských akcií, Iveta Ječmík Skuherská s 33 000 ks zakladatelských akcií a David Ječmík s 34 000 ks zakladatelských akcií.

Údaje o investiční společnosti, která byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu společnost:

AVANT investiční společnost, a.s. (dále také jako „Investiční společnost“,
„Obhospodařovatel“ nebo také „Management“)
Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4
IČ: 275 90 241

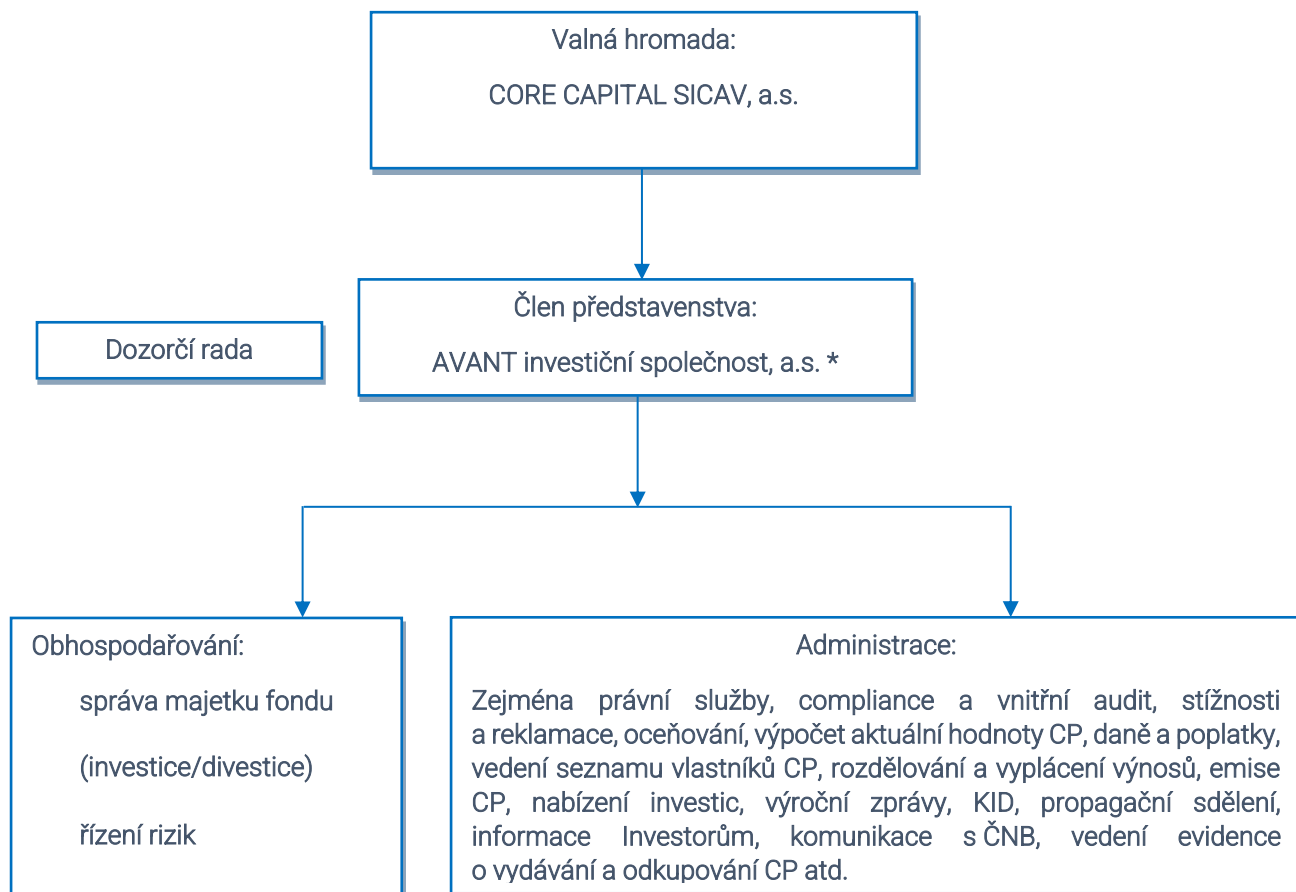
Údaje o společnosti, která je deponitářem Fondu

V rozhodném období byla deponitářem Fondu společnost:

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150, 150 057 Praha 5
IČ: 000 01 350

Organizační struktura

Fond, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 28. února 2023

Fond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka za období začínající 1. ledna 2023 a končící 31. prosince 2023 je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále jen „IFRS“).

Přehled použitých významných účetních zásad je uveden v poznámce 3.

Příprava účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje použití určitých významných účetních odhadů. Rovněž vyžaduje, aby Investiční společnost vykonávala úsudek v procesu uplatňování účetních pravidel Fondu. Oblasti zahrnující vyšší míru úsudku nebo složitosti nebo oblasti, kde jsou předpoklady a odhady významné pro účetní závěrku, jsou uvedeny v poznámce 4.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a nákup zajištěných i nezajištěných pohledávek, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend a z úroku.

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (dále jen „ČNB“) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech. Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část fondu), Výkaz o finanční pozici je v tomto ohledu rozlišen na investiční a neinvestiční část.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji. Finanční výkazy, vyjma Výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na akruální bázi účetnictví.

Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. Použití IFRS pro sestavení účetní závěrky

Fond se rozhodl v souladu s § 22 odst. 2, a § 23a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb. ZOU k sestavení své účetní závěrky použít IFRS O použití mezinárodních účetních standardů pro účtování a sestavení účetní závěrky za účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 a rovněž všechna následující účetní období rozhodla valná hromada v souladu s § 19a odst. 8 zákona č. 563/1991 S., o účetnictví dne 22. 8. 2024). Podle §23a), odst. 2 vedení účetní jednotky rozhodlo, že Fond má obecně povinnost konsolidovat (jedná se o střední nebo velkou skupinu podle §1c) ZOU) a v této souvislosti vedení účetní jednotky rozhodlo o použití IFRS při jejím sestavení. V souladu s §19a), odst. 8 ZOU – protože Fond bude sestavovat konsolidovanou UZ podle IFRS (viz bod 1), rozhodl nejvyšší orgán Fondu (valná hromada) o použití IFRS i při sestavení individuální UZ k uvedenému rozvahovému dni (tj. 31.12.2023). Dále Fond rozhodl o využití výjimky 10.31 z IFRS, když mj.:

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného Fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v

úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

2.2. Fond jako investiční jednotka

Fond je investiční jednotkou dle standardu IFRS 10 a oceňuje své investice do dceřiných podniků jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádný z dceřiných podniků Fondu neposkytuje služby související s investiční činností Fondu.

Fond naplňuje základní znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.27 tj. Fond:

- shromažďuje peněžní prostředky od více Investorů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků ve prospěch Investorů a dále spravuje tento majetek;
- investičním cílem Fondu dle statutu je trvalé zhodnocování prostředků a majetku vložených Investory s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend a úroků;
- portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot.

Fond naplňuje i další typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Fond má:

- více než jednu investici;
- více než jednoho Investora;
- Investory, kteří nejsou s Fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Majetkové účasti (zpravidla je jejich očekávaný investiční horizont stanoven v rozmezí 2-10 let)

Prodej strategickému investorovi: Prodej majetkové účasti strategickému investorovi, například konkurentovi nebo společnosti z příbuzného odvětví, může nabídnout prémii nad tržní hodnotu díky synergickým efektům. Prodej iniciovaný Účetní jednotkou zpravidla bude realizován prostřednictvím transakčního poradce v rámci neveřejné nabídky.

Sekundární prodej: Prodej majetkové účasti nebo jeho části individuálnímu nebo jinému finančnímu investorovi, například jinému private equity fondu nebo institucionálnímu investorovi.

Management buyout (MBO): Prodej majetkové účasti nebo jeho části stávajícímu managementu společnosti, často financovanému pomocí dluhového financování (LBO).

Refinancování: V některých případech může být část investovaného kapitálu Účetní jednotky refinancována díky úvěrové kapacitě společnosti.

Likvidace: V případě, že společnost například prodala klíčové aktivum nebo zanikl její trh a dále nedisponuje dostatečnými produkčními kapacitami, může být rozhodnuto o její likvidaci a distribuci likvidačního zůstatku.

Nemovitosti (zpravidla je jejich očekávaný investiční horizont stanoven v rozmezí 5-15 let)

Prodej nemovitosti na volném trhu: Prodej iniciovaný Účetní jednotkou zpravidla bude realizován prostřednictvím realitního poradce/makléře v rámci neveřejné nabídky

Dražba nemovitosti: V případě, že je na trhu přebytek zájemců, lze prodejní cenu maximalizovat realizací otevřené dražby.

Pronájem s opcí na následnou koupi: Kombinace pronájmu a prodeje, kdy nájemce má možnost po určité době nebo při splnění určitých podmínek právo nemovitost odkoupit. Tato exitová strategie může zajistit pro nemovitost potřebné investice, na které nemá Účetní jednotku potřebnou kapacitu.

Refinancování: Místo plného exitu může Účetní jednotka využít nástroje refinancování nemovitosti za výhodnějších podmínek, čímž si může uvolnit kapitál.

Úvěry a zápůjčky (zpravidla je jejich očekávaný investiční horizont stanoven na období do 10 let)

Splacení dlužníkem: Přirozený způsob exitu, kdy dlužník splatí úvěr anebo zápůjčku v souladu s dohodnutým splátkovým kalendářem.

Refinancování: Jeden z běžných způsobů exitu, kdy dlužník refinancuje svůj dluh u jiné instituce nebo prostřednictvím nového úvěru.

Prodej třetí straně: Účetní jednotka může prodat expozici přímo jinému investorovi z řad finančních investorů, zejména v situaci, kdy dlužník řádně nesplácí nebo jinak neplní své závazky.

Konverze dluhu na kapitál: V některých případech může být dohodnuto, že Účetní jednotka konvertuje dluh do vlastnického podílu v podniku dlužníka, čímž se stane jeho podílníkem.

2.3. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.4. Dopad novel a interpretací IFRS na účetní závěrku Fondu

2.4.1. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2023, ale mohou být použity dříve:

- **Novelizace IFRS 16 Leasingy – Závazky z leasingu ve zpětném leasingu (vydána v září 2022, účinná od ledna 2024)**

Úpravy IFRS 16 doplňují požadavky na následné ocenění prodeje a zpětného leasingu, který splňuje požadavky IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky na zaúčtování jako prodej aktiva. Úpravy vyžadují, aby prodávající-nájemce stanovil „leasingové splátky“ nebo „revidované leasingové splátky“ tak, aby po datu zahájení nevykázal zisk nebo ztrátu související s právem k užívání, které si ponechal.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, a proto se neočekává vliv na účetní závěrku Fondu.

- **Úpravy IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé (vydána v lednu 2020, účinná od ledna 2024)**

Úpravy IAS 1 mají dopad pouze na prezentaci závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé ve výkazu o finanční situaci, nikoliv na výši nebo načasování vykazání jakýchkoliv aktiv, závazků, výnosů či nákladů nebo na zveřejněné informace týkající se těchto položek.

Úpravy objasňují, že klasifikace závazků na krátkodobé a dlouhodobé vychází z práv existujících ke konci účetního období. Dále upřesňují, že klasifikace není ovlivněna očekáváními, zda účetní jednotka uplatní své právo odložit datum vypořádání závazku, a že existence práv je podmíněna dodržováním kovenantů ke konci účetního období. Úpravy rovněž zavádějí definici „vypořádání“ s cílem objasnit, že vypořádání znamená převod peněz, kapitálových nástrojů a jiných aktiv či služeb protistraně.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Novelizace IAS 1 Dlouhodobé závazky s kovenanty (vydaná v srpnu 2022, účinná od ledna 2024)**

Úpravy IAS 1 upřesňují, že pouze kovenanty, které je účetní jednotka povinna dodržovat v účetním období nebo před jeho koncem, ovlivňují její právo odložit vypořádání závazku o alespoň dvanáct měsíců po rozvahovém dni (a proto se musí vzít v potaz při určování, jestli je daný závazek krátkodobý, nebo dlouhodobý). Tyto kovenanty ovlivňují, zda právo ke konci účetního období existuje i v případě, kdy se dodržování kovenantu vyhodnocuje až po rozvahovém dni (např. dodržování kovenantu vycházejícího z finanční situace účetní jednotky k rozvahovému dni se vyhodnocuje až po rozvahovém dni).

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Dodatek k IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění: Dodavatelské finanční ujednání (vydaný v květnu 2023, účinná od ledna 2024)**

Úpravy doplňují IAS 7 o cíl zveřejnění a stanovují, že účetní jednotka je povinna zveřejnit informace o svých ujednáních o dodavatelském financování, které uživatelům účetní závěrky umožní posoudit dopad těchto ujednání na závazky a peněžní toky účetní jednotky. Kromě toho byl IFRS 7 pozměněn tak, že byla přidána ujednání o dodavatelském financování jako příklad v rámci požadavků na zveřejňování informací o vystavení účetní jednotky likvidnímu riziku.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn (vydaný v srpnu 2023)
- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (vydaný v dubnu 2024)
- IFRS 19 Dceřiné společnosti bez veřejné odpovědnosti: zveřejnění (vydané v květnu 2024)
- Novela IFRS 9 a IFRS 7 klasifikace a oceňování finančních nástrojů (vydané v květnu 2024)
- Roční vylepšení (vydaný v červenci 2024)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. Přehled významných účetních zásad

3.1. Přepočtení cizí měny

3.1.1. Funkční a prezentační měna

Investoři Fondu jsou převážně z České republiky. Primární činností Fondu je investování do účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů. Cílem je nabídnout investorům vyšší výnos ve srovnání s ostatními produkty dostupnými v ČR. Výnosy z investic Fondu budou opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, příjmem z dividend a z kapitálového zhodnocení při zpeněžení investic.

Výkonnost Fondu je oceňována a vykazována investorům v českých korunách. Investiční společnost považuje českou korunu za měnu, která nejnějněji vyjadřuje ekonomické dopady uskutečněných transakcí, událostí a podmínek. Účetní závěrka je prezentována v českých korunách, která je funkční a prezentační měnou Fondu.

3.1.2. Transakce a zůstatky

Transakce v cizích měnách jsou přepočítávány do funkční měny s použitím devizových kurzů platných k datu transakce. Peněžní aktiva a závazky v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny s použitím devizového kurzu, který je platný ke dni sestavení Výkazu o finanční pozici.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

Kurzové zisky a ztráty související s finančními aktivy, které jsou oceňovány reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou vykazovány ve Výkazu zisku a ztrát v rámci položky „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztrát“.

3.2. Finanční aktiva

3.2.1. Klasifikace

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový majetková účast na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

Finanční aktivum je drženo k obchodování, pokud:

- bylo získáno primárně za účelem jeho prodeje v nejbližší době; nebo
- při prvotním vykazání je součástí portfolia identifikovaných finančních nástrojů, které Fond společně spravuje a má aktuální záměr na dosažení krátkodobého zisku; nebo
- je to derivát (s výjimkou derivátu, který je finanční zárukou nebo je určený jako účinný zajišťující nástroj).

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Smluvní peněžní toky z poskytnutých úvěrů Fondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto finanční nástroje klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních tokům ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Inkasování smluvních peněžních toků je podružné k dosažení cílů obchodního modelu Fondu.

Zásady Fondu vyžadují, aby Investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond se rozhodl klasifikovat kapitálová finanční aktiva do dceřiných a přidružených podniků jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Ostatní kapitálová finanční aktiva neurčená k obchodování Fond klasifikuje jako oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku. Finanční aktiva určená k obchodování jsou vždy klasifikována jako aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Důvodem pro použití alternativní oceňování finančních aktiv do ostatního úplného výsledku je rozhodnutí účetní jednotky na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování.

3.2.2. Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Účtování, odúčtování a oceňování

Pravidelné nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum Fondu dodáno. Finanční aktiva a finanční závazky vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů ve Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Po prvotním zaúčtování jsou všechna tato finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

Výnosy z dividend z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou účtovány ve Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku v rámci položky „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

3.2.3. Přesuny mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálné hodnoty

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. V průběhu sledovaného období nedošlo k žádným přesunům.

3.3. Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Finanční závazky klasifikované od počátku jako vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou klasifikovány do této kategorie, pokud jsou splněna následující kritéria:

- klasifikace eliminuje nebo podstatně omezuje nesoulad v oceňování nebo účtování, který by jinak vznikl z ocenění aktiv nebo závazků nebo ze zachycení z nich plynoucích zisků nebo ztrát na odlišném základě; nebo
- skupina finančních aktiv, finančních závazků nebo jejich kombinace je řízena a její výkonnost je hodnocena na základě reálných hodnot, v souladu s dokumentovanou strategií řízení rizik nebo investiční strategií; nebo
- finanční nástroj obsahuje vložený derivát, pokud tento vložený derivát významně nemodifikuje peněžní toky nebo je zřejmé, že jej nelze samostatně zaúčtovat.

Finanční závazky klasifikované od počátku jako vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou zachyceny ve Výkazu o finanční pozici v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v položce „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“. Úrokové náklady z finančních závazků klasifikovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty se vykazují rovněž na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ s použitím metody efektivní úrokové míry.

3.4. Započtení finančních nástrojů

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku společnosti nebo protistrany.

K datu účetní závěrky účetní jednotka neeviduje žádné finanční aktiva nebo závazky, které jsou předmětem rámcové dohody o vzájemném započtení a zajištění.

3.5. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tří měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se vykazuje ve Výkazu o finanční pozici v krátkodobých závazcích.

3.6. Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond jako základní kapitál vydává pouze zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie Fondu jsou vydávány jako kusové akcie v listinné podobě na jméno. Akcie jsou denominované v českých korunách.

3.7. Investiční akcie

Fond vydává 2 třídy investičních akcií, které jsou zpětně odkupitelné na žádost držitele a jsou denominované v korunách českých. Tyto investiční akcie jsou klasifikované jako finanční závazky, jelikož splňují podmínky finančního závazku dle IAS 32 odst. 11. Investiční akcie zároveň nejsou podřízeny zakladatelským akciím emitovaných Fondem (v případě likvidace Fondu budou nároky držitelů zakladatelských akcií uspokojeny jako poslední) a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondového kapitálu. Na základě výše uvedeného

nesplňují investiční akcie podmínky pro výjimku z klasifikace finančních závazků podle IAS 32.16A-16D. Investiční akcie jsou odkupovány na základě žádosti o zpětný odkup.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek a ve Výkazu o finanční pozici vykazované jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“. Hodnota řádku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“ představuje Fondový kapitál v souladu se ZISIF.

Investiční akcie jsou vykazovány v částce hrazené za odkup investičních akcií, která je splatná k rozvahovému dni, pokud držitel uplatní právo vrátit investiční akcii zpět do Fondu.

Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány na základě práva držitele na vypořádání na reálnou hodnotu čistých aktiv Fondu připadajících na investiční akcie. Hodnota čistých aktiv Fondu připadajících na investiční akcii je spočítaná v souladu s alokačním mechanismem stanoveným statutem Fondu. V souladu s ustanovením statutu Fondu jsou investiční pozice přeceňovány měsíčně za účelem stanovení čisté hodnoty aktiv na akcii pro úpis a zpětný odkup.

Přijaté úpisy, ke kterým dosud nebyly emitovány investiční akcie, jsou vykázány a oceňovány v pořizovací ceně, která je upravena o dohadnou položku představující zisk/ztrátu připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií.

3.8. Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou součástí řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“.

3.9. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend se uznávají k datu, k němuž vzniká právo obdržet platbu.

3.10. Transakční náklady

Transakční náklady jsou náklady vynaložené na získání finančního aktiva nebo závazku v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Tyto zahrnují poplatky a provize vyplácené agentům, poradcům, makléřům a obchodníkům. Transakční náklady, jsou-li vynaloženy, jsou okamžitě vykázány jako náklad v zisku nebo ztrátě.

3.11. Zvýšení/snížení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění

Zisk (ztráta) po zdanění ve sledovaném období, který se vztahuje k investičním akciím, zvyšuje (snižuje) hodnotu čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií.

3.12. Daň

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

Splatná daň

Daňově neuznatelné náklady se připočtou a výnosy, které nepodléhají dani z příjmů, se odečtou od zisku běžného účetního období před zdaněním, který se dále upravuje o daňové úlevy a příslušné zápočty. Sazba daně z příjmů za rok 2021, 2022 a 2023 byla 5 % a to s ohledem na status tzv. základního investičního fondu ve smyslu § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

Odložená daň

Odložená daň plyne z použití závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány účetní a daňové hodnoty jednotlivých aktiv a závazků a z jejich rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulována odložená daň. Odložené daňové závazky jsou všeobecně zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů a odložené daňové pohledávky jsou naopak zachyceny u všech odčitatelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zužitkovány.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou stanoveny pomocí daňových sazeb, které byly schváleny v období před rozvahovým dnem a které se budou aplikovat k okamžiku realizovatelnosti odložené daňové pohledávky, resp. vypořádání odloženého daňového závazku.

3.13. Výkaz o peněžních tocích

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven za použití přímé metody.

Jelikož hlavní činnost Fondu spočívá v investiční činnosti – nákup a prodej akcií, majetkových účastí či jiných Účástí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů, zápůjček, příplatků mimo základní kapitál či jiných obdobných plnění Obchodním společností, do nichž může Fond investovat, jsou peněžní toky související s těmito aktivitami prezentovány ve výkazu peněžních toků jako peněžní toky z provozních činností. Fond neprezentuje žádnou část celkového peněžního toku jako peněžní tok z investiční činnosti ve svém výkazu peněžních toků.

V rámci peněžních toků z financování jsou zahrnuty peněžní příjmy a platby plynoucí z operací s investičními akciemi, přijatými úvěry a jinými zdroji financování činnosti Fondu.

4. Významné účetní odhady a úsudky

Management činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Výsledné účetní odhady se zřídka rovnají souvisejícím skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, u kterých existuje podstatné riziko, že způsobí významné úpravy účetní hodnoty aktiv a závazků, jsou uvedeny níže.

4.1. Odhad reálné hodnoty

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodované na aktivních trzích (jako jsou veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Fond používá poslední obchodovanou tržní cenu pro finanční aktiva, kde poslední obchodovaná cena spadá do rozpětí nákup-prodej. Za situace, kdy poslední obchodovaná cena není v rozpětí nákup-prodej, Management určí bod v rámci rozpětí nákup-prodej, který nejlépe reprezentuje reálnou hodnotu.

Pokud dojde k významnému pohybu reálné hodnoty po ukončení obchodování (v České republice do půlnoci konce roku), použijí se pro stanovení reálné hodnoty metody ocenění. Významnou událostí je každá událost, která nastane po vyhlášení poslední tržní ceny cenného papíru, po uzavření trhu nebo uzavření devizy, ale před okamžikem ocenění Fondem, která podstatně ovlivňuje integritu závěrečných kotací jakéhokoli cenného papíru, nástroje nebo měny dotčené touto událostí tak, že nemohou být považovány za „snadno dostupné“ tržní kotace.

Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (například deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou

ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- vstupy **úrovně 1** jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- vstupy **úrovně 2** jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo, nebo nepřímo; a
- vstupy **úrovně 3** jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Určení toho, co představuje „pozorovatelnost“, vyžaduje významný úsudek Fondu. Fond považuje za pozorovatelné údaje tržní data, která jsou snadno dostupná, pravidelně distribuovaná nebo aktualizovaná, spolehlivá a ověřitelná, otevřená a jsou poskytována nezávislými zdroji, které se aktivně podílejí na relevantním trhu.

Více informací o reálné hodnotě je uvedeno v poznámce č. 10.

5. První přijetí IFRS

Tato účetní závěrka za rok končící 31. prosince 2023 je první, kterou Fond připravil v souladu s IFRS. Pro předchozí období Fond sestavil účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy (dále jen „CZ GAAP“).

Účetní zásady uvedené v poznámce 3 byly použity při přípravě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2023, při přípravě údajů za srovnávací období uvedených v této účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2022 a při přípravě počátečního Výkazu o finanční pozici podle IFRS k 1. lednu 2022, datu přechodu Fondu na IFRS.

Při prvním přijetí IFRS nebyly použity žádné volitelné výjimky.

Vzhledem k tomu, že Fond v rámci své podnikatelské aktivity eviduje převážně finanční nástroje, ať na straně majetku či závazků, a zároveň v souladu s CZ GAAP, od 1. 1. 2021 vykazuje a oceňuje finanční nástroje dle IFRS nemá první přijetí vliv na hodnotu Vlastního kapitálu, resp. Čistých aktiv připadajících na držitele investičních a zakladatelských akcií (vlastní kapitál). V rámci přechodu na IFRS byla uskutečněna pouze reklasifikace Zisku/ztráty připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií z hodnoty Čistých aktiv připadajících na držitele investičních a zakladatelských akcií (vlastní kapitál) do Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

Souhlasení Čistých aktiv připadajících na držitele investičních a zakladatelských akcií (vlastní kapitál)

tis. Kč	31. prosince 2022		1. ledna 2022	
	Investiční část	Neinvestiční část	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál podle CZ GAAP	532 223	100	449 999	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií podle IFRS	-	-	-	-
Vlastní kapitál podle IFRS	-	100	-	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií podle IFRS	532 223	-	449 999	-

Souhlasení zisku (ztráty) po zdanění a úplného výsledku hospodaření celkem za rok 2022

tis. Kč	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění podle CZ GAAP	49 079
Re-klasifikace oceňovacích rozdílů k nevyřádaným úpisům investičních akcií z vlastního kapitálu do zisku	345
Zisk (ztráta) po zdanění podle IFRS	49 424
Úplný výsledek hospodaření celkem podle IFRS	-

6. Komentáře k Výkazu o finanční pozici

6.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Zůstatky na běžných účtech – investiční	633	487	737
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční	100	100	100
Celkem peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	733	587	837

Peněžní prostředky na běžných účtech obsahují peníze v bankách splatné na požádání.

Fond drží své peníze u 2 bank, kterými jsou Československá obchodní banka, a. s. a TRINITY BANK a.s.

6.2. Akcie a podílové listy

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva	41 879	39 315	36 985
Celkem akcie	41 879	39 315	36 985

Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva představují podílové listy s právem na odkup, které byly ke konci účetního období oceněny na základě hodnoty vyhlášené administrátorem Fondu.

Fond ve svém majetku k 31. 12. 2023 eviduje 1 druh podílových listů v celkové výši 41 879 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vývoj hodnoty podílových listů:

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
Reálná hodnota k 1. 1. 2022	36 985	-
Zisk/ztráta z přecenění	2 330	-
Reálná hodnota k 31. 12. 2022	39 315	-
Zisk/ztráta z přecenění	2 564	-

Fond ve sledovaném období neobdržel žádné dividendy a ani nerealizoval žádné odúčtování spojené s akciemi oceňovanými reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

6.3. Poskytnuté úvěry

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů představují jistinu a naběhlý úrok k jistině. Po prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry oceněny reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
splatné na požádání	119 585	120 909	101 136
z toho do 3 měsíců od výzvy	71	1 320	-
z toho do 1 roku od výzvy	119 514	119 589	101 136
splatné do 3 měsíců	5 483	2 030	20 988
splatné od 3 měsíců do 1 roku	-	149 439	134 844
splatné od 1 roku do 5 let	66 852	3 741	4 449
splatné nad 5 let	97 253	70 668	6 262
po splatnosti	7 569	6 355	10 615
Celkem poskytnuté úvěry	296 742	353 142	278 294
z toho jistina	293 204	339 279	267 356
z toho úroky	10 486	15 599	9 276
z toho přecenění na reálnou hodnotu	-6 948	-1 736	1 662
Celkem reálná hodnota	296 742	353 142	278 294

Fond ke konci sledovaného období eviduje poskytnuté úvěry ve výši 296 742 tis. Kč z toho tvoří jistinu 293 204 tis. Kč, úroky ve výši 10 486 tis. Kč a přecenění ve výši -6 948 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2022 evidoval poskytnuté úvěry ve výši 353 142 tis. Kč z toho tvoří jistinu 339 279 tis. Kč, úroky ve výši 15 599 tis. Kč a přecenění ve výši -1 736 tis. Kč.

Fond k 1. 1. 2022 evidoval poskytnuté úvěry ve výši 278 294 tis. Kč z toho tvoří jistinu 267 356 tis. Kč, úroky ve výši 9 276 tis. Kč a přecenění ve výši 1 662 tis. Kč.

Všechny poskytnuté úvěry jsou k 31. 12. 2023, 31. 12. 2022 i 1. 1. 2022 denominovány v tuzemské měně, tj. v CZK.

Pohledávky po splatnosti do 180 dní jsou ve výši 3 255 tis. Kč a nad 360 dní ve výši 5 859 tis. Kč. Přecenění vztahující se k pohledávkám po splatnosti činí -1 545 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období byli uskutečněny nepeněžní čerpání započtením oproti čerpání přijatého úvěru ve výši 7 500 tis. Kč, poplatku za poskytnutí úvěru ve výši 650 tis. Kč a postoupené pohledávce ve výši 2 344 tis. Kč. Naopak byli uskutečněny nepeněžní splátky započtením oproti příplatku mimo základní kapitál ve výši 72 649 tis. Kč, závazky spojenými s nákupem postoupených pohledávek v roce 2023 ve výši 54 168 tis. Kč a závazky spojenými s nákupem postoupených pohledávek v minulých letech ve výši 10 006 tis. Kč

V průběhu sledovaného období došlo k následujícím peněžním a nepeněžním čerpání a splátkám poskytnutých úvěrů:

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2023	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní vč. úroku	Splátky – nepeněžní vč. úroku	Změna reálné hodnoty	Odúčtování (prodej)	Reálná hodnota k 31. 12. 2023
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám – ovládaná nebo ovládající osoba	156 046	254 754	7 500	17 905	-179 148	-136 823	-	-	120 234
Poskytnuté úvěry ostatním spřízněným stranám	186 358	29 206	2 344	10 466	-121 029	-	-6 105	-	101 240
Poskytnuté úvěry třetím stranám	10 738	65 000	650	6 207	-2 454	-	893	-5 766	75 268
CELKEM	353 142	348 960	10 494	34 578	-302 631	-136 823	-5 212	-5 766	296 742

6.4. Postoupené pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Postoupené pohledávky	32 000	29 410	45 019
z toho pořizovací cena	14 050	10 500	30 500
z toho přecenění na reálnou hodnotu	17 950	18 910	14 519
Celkem	32 000	29 410	45 019

Ke konci sledovaného období Fond eviduje jednu postoupenou pohledávku v pořizovací ceně ve výši 14 050 tis. Kč, kdy na pohledávku byla uzavřena v prosinci 2023 smlouva o postoupení (prodej), kdy převod pohledávky nabývá účinnosti úhradou kupní ceny. Část kupní ceny ve výši 10 000 tis. Kč byla ke konci roku již uhrazena a je vykázána jako přijatá záloha v položce „Obchodní závazky a jiné závazky“.

Pohledávka k 31. 12. 2023 byla oceněna ve výši dohodnuté kupní ceny, tj. ve výši 32 000 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2022 evidoval jednu postoupenou pohledávku v reálné hodnotě ve výši 29 410 tis. Kč. Tato pohledávka byla v průběhu roku 2023 plně vypořádána.

V průběhu sledovaného období Fond nabyl postoupené pohledávky ve výši 348 024 tis. Kč, kdy kupní cena pohledávek byla ve výši 14 050 tis. Kč uhrazena peněžní operací, zápočtem na úhradu poskytnutých úvěrů ve výši 54 168 tis. Kč, zápočtem na úhradu za převzetí dluhů ve výši 207 963 tis. Kč a kupní cena ve výši 71 843 tis. Kč nebyla ke konci sledovaného období uhrazena a je vykázána v rámci položky „Obchodní závazky a jiné závazky“.

Nepeněžní úbytky jsou za sledované období tvořeny zápočtem s kupní cenou za nákup majetkové účasti ve výši 16 200 tis. Kč, zápočtem s úhradou přijatého úvěru ve výši 315 430 tis. Kč a zápočtem na čerpání poskytnutého úvěru ve výši 2 344 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období došlo k následujícím peněžním a nepeněžním operacím s postoupenými pohledávkami:

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2023	Přírůstky – peněžní	Přírůstky – nepeněžní	Změna reálné hodnoty	Úbytky – peněžní	Úbytky – nepeněžní	Reálná hodnota k 31. 12. 2023
Postoupené pohledávky	29 410	14 050	333 974	17 950	-29 410	-333 974	32 000
CELKEM	29 410	14 050	333 974	17 950	-29 410	-333 974	32 000

6.5. Majetkové účasti

Fond klasifikuje své investice do dceřiných společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

31. 12. 2023				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění
AG Svitavy s.r.o.	04723970	ČR	100 %	1 450	7 800	6 350
AGROCORE a.s	04033779	ČR	100 %	278 140	410 000	131 860
AGROKREDIT a.s	28191544	ČR	100 %	65 000	28 800	-36 200
CCIF Řečkovice s.r.o.	06701418	ČR	100 %	4 155	11 060	6 905
CCIF LTA s.r.o.	60199989	ČR	100 %	19 748	38 700	18 952
CORE CAPITAL II s.r.o.	06789790	ČR	100 %	3 711	6 690	2 979
CORE CAPITAL III s.r.o.	06789846	ČR	100 %	49 139	72 300	23 161
CORE CAPITAL IV s.r.o.	10834061	ČR	100 %	23 500	25 700	2 200
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	06421423	ČR	100 %	14 000	16 700	2 700
CORE CAPITAL V s.r.o.	05765633	ČR	100 %	60	-	-60
Galerie CV I a.s.	07650451	ČR	100 %	23 807	23 800	-7
ZDD pozemková a.s.	06244742	ČR	100 %	20 601	35 400	14 799
ZDD s.r.o.	28259807	ČR	100 %	18 600	33 600	15 000
Celkem				521 911	710 550	188 639

31. 12. 2022				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění
AG Svitavy s.r.o.	04723970	ČR	100 %	1 450	5 000	3 550
AGROCORE a.s	04033779	ČR	100 %	3 140	24 300	21 160
AGROKREDIT a.s	28191544	ČR	100 %	35 000	60 100	25 100
CCIF Řečkovice s.r.o.	06701418	ČR	100 %	10	8 200	8 190
CCIF LTA s.r.o.	60199989	ČR	100 %	19 748	34 900	15 152
CORE CAPITAL II s.r.o.	06789790	ČR	100 %	3 710	7 200	3 490
CORE CAPITAL III s.r.o.	06789846	ČR	100 %	9 755	12 700	2 945
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	06421423	ČR	100 %	14 000	13 400	-600
CORE CAPITAL V s.r.o.	05765633	ČR	100 %	60	5	-55
ZDD pozemková a.s.	06244742	ČR	100 %	20 601	36 400	15 799
ZDD s.r.o.	28259807	ČR	100 %	18 600	46 600	28 000
Celkem				126 074	248 805	122 731

1. 1. 2022				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění
AG Svitavy s.r.o.	04723970	ČR	100 %	1 450	3 400	1 950
AGROCORE a.s	04033779	ČR	100 %	3 140	40 600	37 460
AGROKREDIT a.s	28191544	ČR	100 %	35 000	25 300	-9 700
CCIF Řečkovice s.r.o.	06701418	ČR	100 %	10	9 400	9 390
CCIF LTA s.r.o.	60199989	ČR	100 %	19 748	34 800	15 052
CCIF Jinonice s.r.o.	07397356	ČR	100 %	40 000	64 900	24 900
CORE CAPITAL II s.r.o.	06789790	ČR	100 %	3 711	3 400	-311
CORE CAPITAL III s.r.o.	06789846	ČR	100 %	11	-	-11
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	06421423	ČR	100 %	14 000	15 600	1 600
CORE CAPITAL V s.r.o.	05765633	ČR	100 %	60	11	-49
ZDD pozemková a.s.	06244742	ČR	100 %	20 601	34 500	13 899
ZDD s.r.o.	28259807	ČR	100 %	18 600	38 800	20 200
Celkem				156 331	270 711	114 380

V rámci sledovaného období fond realizoval akvizici 100 % podílu na základním kapitálu společnosti CORE CAPITAL IV s.r.o. ve výši 23 500 tis. Kč, kdy část kupní ceny ve výši 16 200 tis. Kč byla započtena na úhradu postoupené pohledávky a zbývající část ve výši 7 300 tis. Kč nebyla ke konci rozvahového dne uhrazena a je vykázána v rámci položky „Obchodní závazky a jiné závazky“.

Dále byla realizována akvizice 100 % podílu na základním kapitálu společnosti Galerie CV I a.s. ve výši 23 807 tis. Kč, kdy kupní cena nebyla ke konci sledovaného období uhrazena a je vykázána v rámci položky „Obchodní závazky a jiné závazky“.

V rámci minulého účetního období nebyli realizovány žádné akvizice majetkových účastí, avšak byla uskutečněna divestice majetkové účasti CCIF Jinonice s. r. o. s prodejní cenou ve výši 50 000 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období byli poskytnuty příplatky v úhrnné výši 348 529 tis. Kč z toho 880 tis. Kč bylo poskytnuto v rámci peněžních operací, zápočtem s čerpáním přijatého úvěru ve výši 275 000 tis. Kč a zápočty na splátky poskytnutých úvěrů ve výši 72 649 tis. Kč.

V roce 2022 byli poskytnuty příplatky mimo základní kapitál v úhrnné výši 9 744 tis. Kč a byla uskutečněna vratka příplatku mimo základní kapitál ve výši 11 780 tis. Kč.

V průběhu sledovaného i minulých účetních období nebyly Fondu vyplaceny.

Následující tabulka zobrazuje pohyb finančních investic s rozdělením na peněžní a nepeněžní transakce.

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2023	Přírůstky – peněžní	Přírůstky – nepeněžní	Předpisy dividend	Změna reálné hodnoty	Úbytky – peněžní	Úbytky – nepeněžní	Reálná hodnota k 31. 12. 2023
AG Svitavy s.r.o.	5 000	-	-	-	2 800	-	-	7 800
AGROCORE a.s.	24 300	-	275 000	-	110 700	-	-	410 000
AGROKREDIT a.s.	60 100	-	30 000	-	-61 300	-	-	28 800
CCIF Řečkovice s.r.o.	8 200	880	3 265	-	-1 285	-	-	11 060
CCIF LTA s.r.o.	34 900	-	-	-	3 800	-	-	38 700
CORE CAPITAL II s.r.o.	7 200	-	-	-	-510	-	-	6 690
CORE CAPITAL III s.r.o.	12 700	-	39 384	-	20 216	-	-	72 300
CORE CAPITAL IV s.r.o.	-	-	23 500	-	2 200	-	-	25 700
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	13 400	-	-	-	3 300	-	-	16 700
CORE CAPITAL V s.r.o.	5	-	-	-	-5	-	-	-
Galerie CV I a.s.	-	-	23 807	-	-7	-	-	23 800
ZDD pozemková a.s.	36 400	-	-	-	-1 000	-	-	35 400
ZDD s.r.o.	46 600	-	-	-	-13 000	-	-	33 600
CELKEM	248 805	880	394 956	-	65 909	-	-	710 550

6.6. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Obchodní pohledávky	3 607	1 687	122
Jiné pohledávky	-	5	2 300
Celkem	3 607	1 692	2 422

Obchodní pohledávky k 31. 12. 2023, k 31. 12. 2022 i k 1. 1. 2022 představují vystavené faktury za poskytnuté ručení se splatností do 1 roku.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2022 představují nevyjasněné platby ve výši 5 tis. Kč. K 1. 1. 2022 pak jiné pohledávky obsahují nevyjasněné platby ve výši 5 tis. Kč a pohledávky z majetkové podstaty ve výši 2 295 tis. Kč.

6.7. Přijaté úvěry

Závazky z titulu přijatých úvěrů představují jistinu a naběhlý úrok k jistině. Po prvotním zaúčtování jsou přijaté úvěry oceněny reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

v tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
splatné do 3 měsíců	22 436	1 683	1 640
splatné od 3 měsíců do 1 roku	227 852	10 696	56 038
splatné od 1 roku do 5 let	40 133	49 510	71 986
splatné do 5 let	7 300	17 082	30 263
Celkem poskytnuté úvěry	297 721	78 971	159 927
z toho jistina	280 249	83 278	158 550
z toho úroky	22 002	983	1 328
z toho přecenění na reálnou hodnotu	-4 530	-5 290	49
Celkem reálná hodnota	297 721	78 971	159 927

Fond ke konci sledovaného období eviduje přijaté bankovní úvěry ve výši 47 727 tis. Kč z toho tvoří jistinu 51 380 tis. Kč a přecenění ve výši -3 653 tis. Kč. Přijaté nebankovní úvěry ve výši 296 742 tis. Kč jsou tvořeny jistiny ve výši 228 869 tis. Kč, úroky ve výši 22 002 tis. Kč a přeceněním ve výši -877 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2022 evidoval přijaté bankovní úvěry ve výši 55 286 tis. Kč z toho tvoří jistinu 59 872 tis. Kč a přecenění ve výši -4 586 tis. Kč. Přijaté nebankovní úvěry ve výši 23 685 tis. Kč jsou tvořeny jistiny ve výši 23 406 tis. Kč, úroky ve výši 983 tis. Kč a přeceněním ve výši -704 tis. Kč.

Fond k 1. 1. 2022 evidoval přijaté bankovní úvěry ve výši 116 743 tis. Kč z toho tvoří jistinu 116 743 tis. Kč. Přijaté nebankovní úvěry ve výši 43 184 tis. Kč jsou tvořeny jistiny ve výši 41 807 tis. Kč, úroky ve výši 1 328 tis. Kč a přeceněním ve výši 49 tis. Kč.

Všechny přijaté úvěry jsou k 31. 12. 2023, 31. 12. 2022 i 1. 1. 2022 denominovány v tuzemské měně, tj. v CZK.

V průběhu sledovaného období byla uskutečněna nepeněžní splátka započtením oproti splátce postoupené pohledávky ve výši 315 430 tis. Kč. Naopak byli uskutečněny nepeněžní čerpání započtením oproti příplatku mimo základní kapitál ve výši 275 000 tis. Kč, čerpáním poskytnutého úvěru ve výši 7 500 tis. Kč a zápočtem oproti převzatému dluhu ve výši 207 963 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období došlo k následujícím peněžním a nepeněžním čerpáním a splátkám poskytnutých úvěrů:

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2023	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní vč. úroku	Splátky – nepeněžní vč. úroku	Změna reálné hodnoty	Reálná hodnota k 31. 12. 2023
Přijaté bankovní úvěry	55 286	-	-	4 110	-12 602	-	933	47 727
Přijaté úvěry od ostatních spřízněných stran	-	46 300	490 463	20 724	-13 370	-315 430	-	228 687
Přijaté úvěry od třetích stran	23 685	-	-	1 261	-3 465	-	-174	21 307
CELKEM	78 971	46 300	490 463	26 095	-29 437	-315 430	759	297 721

6.8. Obchodní závazky a jiné závazky

tis. Kč	31. 12. 2023	31. 12. 2022	1. 1. 2022
Dodavatelé	992	55	101
Dohadné účty pasivní	111	135	145
Závazky z pořízení majetkových účastí	31 107	-	-
Závazky z pořízení postoupených pohledávek	74 943	57 277	-
Přijaté zálohy	10 000	-	-
Jiné závazky	7	90	722
Celkem	117 160	57 557	968

Závazky z pořízení majetkových účastí představují závazek související z pořízení majetkové účasti Galerie CV I a.s. ve výši 23 807 tis. Kč a majetkové účasti CORE CAPITAL IV s.r.o. ve výši 7 300 tis. Kč.

Závazky z postoupených pohledávek představují závazek související s pořízením pohledávky za společností MAGNA INVEST I. otevřený podílový fond ve výši 71 843 tis. Kč a pohledávky za společností Galerie CV I a.s. ve výši 3 100 tis. Kč (2022: 57 277 tis. Kč), kdy úhrada této kupní ceny v roce 2023 byla uskutečněna zápočtem na úpis investičních akcií ve výši 44 171 a zápočtem s poskytnutým úvěrem ve výši 10 006 tis. Kč.

Jiné závazky představují evidované přeplatky ve výši 7 tis Kč (31. 12. 2022: 90 tis. Kč, 1. 1. 2022: 722 tis. Kč).

6.9. Závazky z upsání investičních akcií

Závazky za akcionáři představují přijaté finanční prostředky investorů na základě smlouvy o úpisu investičních akcií. K vypořádání závazku dojde emisí akcií a zapsáním investora do seznamu akcionářů. Hodnota závazku je zvyšována/snižována o zisk nebo ztrátu, kterou by investor obdržel, kdyby již měl emitované investiční akcie. Zisk nebo ztráta vznikají v okamžiku, kdy byl uskutečněn úpis investičních akcií, avšak nedošlo k emisi investičních akcií.

K 31. 12. 2023 fond neeviduje nevypořádané úpisy investičních akcií (31. 12. 2022: 3 066 tis. Kč, 1. 1. 2022: 22 961 tis. Kč).

6.10. Zakladatelské a investiční akcie

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks kusových zakladatelských akcií ve formě na řad, tj. akcie na jméno, které dávají jejich vlastníkům zejména:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF;
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Investiční akcie Fondu nejsou akceptovány k obchodování na regulovaném trhu. Všechny akcie vydané Fondem jsou považovány za odkupitelné investiční akcie.

Vlastníci investičních akcií mají zejména:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a Statutem;
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

V průběhu roku končícího k 31. březnu 2023 a 31. prosinci 2022 byl počet vydaných, odkoupených a nesplacených akcií následující:

ks		1-12/2023		
Třída akcie	1. leden	Vydané akcie	Odkoupené akcie	31. prosinec
Investiční akcie A	185 861 924	29 042 846	-	214 904 770
Investiční akcie B	6 000 000	-	-	6 000 000
Zakladatelské akcie	100 000	-	-	100 000
Celkem k 31. prosinci	191 961 924	29 042 846	-	221 004 770

ks		1-12/2022		
Třída akcie	1. leden	Vydané akcie	Odkoupené akcie	31. prosinec
Investiční akcie A	163 991 157	21 870 767	-	185 861 924
Investiční akcie B	6 000 000	-	-	6 000 000
Zakladatelské akcie	100 000	-	-	100 000
Celkem k 31. prosinci	170 091 157	21 870 767	-	191 961 924

Níže uvedené tabulky shrnují hodnotu podílu na akcii pro jednotlivé kategorie akcií.

v Kč		
Třída	31. prosince 2023	31. prosince 2022
Investiční akcie A	1,7293	1,6200
Investiční akcie B	49,6356	38,5192

7. Komentáře k Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

7.1. Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty

tis. Kč	1-12/2023	1-12/2022
Změny z přecenění finančních nástrojů	80 483	41 911
Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva	2 564	2 330
Poskytnuté úvěry	-5 212	-3 398
Postoupené pohledávky	17 950	4 390
Majetkové účasti	65 909	33 250
Přijaté úvěry	-759	5 339
Ostatní finanční nástroje	31	-
Výnosové úroky z toho:	34 578	22 299
Poskytnuté úvěry	32 684	21 405
Poskytnuté úvěry – úroky z prodlení	1 894	894
Nákladové úroky z toho:	-26 095	-7 503
Přijaté úvěry	-26 092	-7 500
Přijaté úvěry – úroky z prodlení	-3	-3
Zisky/ztráty z odúčtování finančních nástrojů z toho:	1 313	-5 530
Majetkové účasti	-	-3 120
Poskytnuté úvěry	1 234	-
Postoupené pohledávky	-	-2 410
Ostatní finanční nástroje	79	-
Celkem	90 279	51 177

7.2. Výnosy z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z poskytnutého ručení ve výši 5 259 tis. Kč (2022: 2 283 tis. Kč) a v roce 2023 poplatku za prodloužení úvěru ve výši 650 tis. Kč.

7.3. Správní a provozní náklady

v tis. Kč	1-12/2023	1-12/2022
Služby depozitáře	-723	-694
Odměna za obhospodařování a administraci	-1 364	-660
Náklady na poplatky a provize	-222	-184
Náklady na audit	-83	-50
Právní a notářské služby	-	-6
Poradenské a konzultační služby	-176	-68
Zpracování znaleckých posudků	-357	-291
Ostatní správní náklady	-233	-1
Náklady na pojištění	-446	-300
Celkem	-3 604	-2 254

Ostatní správní náklady za rok 2023 představují především náklady na zpracování a údržbu webových stránek.

7.4. Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií

Ztráta/zisk na držitele dosud nevydaných investičních akcií představuje ztrátu, nebo zisk, kterou by investor obdržel, kdyby již měl emitované investiční akcie. Zisk nebo ztráta vznikají v okamžiku, kdy byl uskutečněn úpis investičních akcií a již nedošlo k emisi investičních akcií.

7.5. Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje následující položky:

tis. Kč	1-12/2023	1-12/2022
Splatná daň (sazba 5 %)	-2 605	-2 127
Odložená daň (sazba 5 %) vykázaná ve Výkazu zisku a ztráty	-	-
Daňový náklad celkem	-2 605	-2 127

Splatná daň

Fond ke konci sledovaného období vykazuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 2 605 tis. Kč. Za sledované období Fond zálohy na daň z příjmů uhradil ve výši 1 514 tis. Kč a ke konci sledovaného období tak vykazuje závazek za finančním úřadem z titulu daně z příjmů ve výši 1 091 tis. Kč.

tis. Kč	31.12.2023	31.12.2022
Zisk (ztráta) před zdaněním	92 650	51 551
Přičitatelné položky	134 426	38 020
Odčitatelné položky	-174 981	-47 041
Základ daně před odečtem daňové ztráty	52 095	42 530
Odečet daňové ztráty z minulých let	-	-
Základ daně	52 095	42 530
Daň z příjmů ve výši 5 % - česká daňová povinnost	2 605	2 127
Daň celkem	-2 605	-2 127

Níže uvedená tabulka zobrazuje efektivní daňovou sazbu za rok 2023 a 2022:

tis. Kč	31.12.2023	31.12.2022
Zisk (ztráta) před zdaněním	92 650	51 551
Daň za sledované období	2 605	2 127
Daň celkem	2,81 %	4,13 %

Odložená daň

Fond ke konci sledovaného období nevykazuje odloženou daň.

8. Transakce se spřízněnými osobami

Osoby se považují za spřízněné, pokud jedna z osob má schopnost ovládat druhou osobu nebo vykonávat významný vliv na druhou osobu při provádění finančních nebo provozních rozhodnutí.

Poplatky za obhospodařování a správu

Fond je obhospodařován Investiční společností. Investiční společnost obdrží odměnu dle Smlouvy o výkonu funkce. Celkové poplatky za správu za rok 2023 činily 1 364 tis. Kč (2022: 660 tis. Kč), které byly plně vykázány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

Úvěry ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem a související úrokový výnos

Poskytnuté úvěry ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem a úrokový výnos plynoucí z těchto úvěrů je považován za transakce mezi spřízněnými stranami. Fond za sledované období nevidoval úvěry ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem. Fond za sledované období realizoval pouze úvěry ovládaným osobám, tzv. dcerám.

Částka poskytnutých úvěrů dcerám k 31. prosinci 2023 dosahovala 120 234 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 156 046 tis. Kč). Vykázaný úrokový výnos plynoucí z těchto úvěrů v roce 2022 činil 17 905 tis. Kč.

Akvizice majetkových účastí

V roce 2023 Fond nabyl majetkové cenné papíry od spřízněných stran v hodnotě 47 307 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč), jejichž reálná hodnota k 31. prosinci 2023 činila 49 500 tis. Kč.

V roce 2023 Fond realizoval příplatky mimo základní kapitál ve výši 348 529 tis. Kč (2022: 9 744 tis. Kč).

9. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako 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 statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá z pěti členů, přičemž čtyři členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční

společnosti. 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 Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 400 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

9.1. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	TRINITY BANK a.s.	279	0,0%
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	454	0,0%
Běžné účty		Celkem	733	0,0 %
Podílové listy	tržní riziko	MAGNA INVEST I. OPF	41 879	3,9%
Podílové listy		Celkem	41 879	3,9 %
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL V s.r.o.	-	0,0%
Obchodní podíly	tržní riziko	AGROKREDIT, a.s.	28 800	2,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	ZDD pozemková a.s.	35 400	3,3%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL ONE s.r.o.	16 700	1,5%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL II s.r.o.	6 690	0,6%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL III s.r.o.	72 300	6,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL IV s.r.o.	25 700	2,4%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL V s.r.o.	-	0,0%
Obchodní podíly	tržní riziko	CCIF Řečkovice s.r.o.	11 060	1,0%
Obchodní podíly	tržní riziko	CCIF LTA s.r.o.	38 700	3,6%
Obchodní podíly	tržní riziko	AGROCORE a.s.	410 000	37,6%
Obchodní podíly	tržní riziko	ZDD s.r.o.	33 600	3,1%
Obchodní podíly	tržní riziko	AG Svitavy s.r.o.	7 800	0,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	Galerie CV I a.s.	23 800	2,2%
Obchodní podíly		Celkem	710 550	65,4 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Hložek Josef	4 127	0,4%
Úvěry	kreditní, úrokové	AGROKREDIT, a.s.	1 802	0,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZAGRO s.r.o.	15 857	1,5%

Úvěry	kreditní, úrokové	Farma Koldín s.r.o.	5 305	0,5%
Úvěry	kreditní, úrokové	ORNIDES s.r.o.	187	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	AGROCORE a.s.	12 173	1,1%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZD Sádek a.s.	50 430	4,7%
Úvěry	kreditní, úrokové	RCBD s.r.o.	7 340	0,7%
Úvěry	kreditní, úrokové	CORE CAPITAL III s.r.o.	968	0,1%
Úvěry	kreditní, úrokové	Broža Jan	484	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	CCIF LTA s.r.o	870	0,1%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZDD s.r.o.	7 254	0,7%
Úvěry	kreditní, úrokové	AGV s.r.o.	22 237	2,1%
Úvěry	kreditní, úrokové	CORE CAPITAL II s.r.o.	7 286	0,7%
Úvěry	kreditní, úrokové	CRAFTCORE s.r.o.	71	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	Galerie CV I a.s.	89 881	8,2%
Úvěry	kreditní, úrokové	Pozemky Pletený Újezd s.r.o.	70 471	6,4%
Úvěry		Celkem	296 742	27,4 %
Postoupené pohledávky	kreditní	-	32 000	3,0%
Obchodní pohledávky	kreditní	-	3 607	0,3%
Celkový součet			1 085 511	100,00 %

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

9.2. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

9.2.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	710 550 * 15 %	106 583	-
riziko ceny cenných papírů	41 879 * 15 %	6 282	-
úrokové riziko úvěrů	296 742 * 1 %	2 967	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny cenných papírů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

9.2.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Přijaté nebankovní úvěry	243 352	6 642	-	249 994
Přijaté bankovní úvěry	6 936	33 491	7 300	47 727
Obchodní závazky a jiné závazky	117 160	-	-	117 160
Závazky z daně z příjmů	1 091	-	-	1 091
Čistá hodnota připadající na držitele investičních akcií	669 439	-	-	669 439
	1 037 978	40 133	7 300	1 165 511

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

9.2.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik

Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 95% hodnoty aktiv Fondu.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	296 742	32 000	733	3 607	333 082
Po splatnosti	-	-	-	-	-
Přesmlouvané	-	-	-	-	-
Ztrátové	-	-	-	-	-
	296 742	32 000	733	3 607	333 082

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u banky, která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

9.2.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

9.2.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	733	-	733
Akcie klasifikované jako dluhová finanční aktiva	41 879	-	41 879
Poskytnuté půjčky	296 742	-	296 742
Postoupené pohledávky	32 000	-	32 000
Majetkové účasti	710 550	-	710 550
Obchodní pohledávky	3 400	207	3 607
	1 085 304	207	1 085 511

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Přijaté nebankovní úvěry	249 994	-	249 994
Přijaté bankovní úvěry	47 727	-	47 727
Obchodní závazky a jiné závazky	45 317	71 843	117 160
Závazek z daně z příjmů	1 091	-	1 091
Čistá hodnota připadající na držitele investičních akcií	669 439	-	669 439
	1 013 568	71 843	1 085 411

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

9.2.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond nevykazuje žádné finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a není tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Fondu – majetkovými účastmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držných investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Fondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Fond investuje.

Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

9.2.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond expozice vůči společnostem v sektoru zemědělství a dále v nemovitostním sektoru. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond své investice v České republice.

9.2.8. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

9.2.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

9.2.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

9.2.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

9.2.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

9.2.13. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

9.2.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Obhospodařovatel má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

9.2.15. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

9.2.16. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

9.2.17. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

9.2.18. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

9.2.19. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

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

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

9.2.20. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovatelů, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

9.2.21. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem soudních sporů.

9.2.22. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;

Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;

Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;

Riziko vztahující se k odpovědnosti vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;

Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;

Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;

Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;

Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;

Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;

Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba;

Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

10. Reálná hodnota

Finanční aktiva ani závazky Fondu v reálné hodnotě nejsou obchodovány na aktivním trhu, a proto se jejich reálná hodnota určuje pomocí oceňovacích metod. Fond využívá různé metody a činí předpoklady založené na tržních podmínkách, které existují ke konci každého roku. Oceňovací metody používané pro nestandardizované finanční nástroje jako jsou akciové opce, měnové swapy a jiné deriváty neobchodované na burze, zahrnují použití srovnatelných nedávných tržních transakcí za obvyklé ceny, odkaz na jiné nástroje, které jsou v podstatě stejné, analýzu diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a jiné metody oceňování běžně používané účastníky trhu, které maximálně využívají vstupy na trhu a spoléhají se co nejméně na vstupy specifické pro danou entitu.

U nástrojů, pro které neexistuje žádný aktivní trh, může Fond použít ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem, která jsou obvykle založena na oceňovacích metodách a technikách, které jsou všeobecně uznávány jako standardy v rámci odvětví. Oceňovací modely se používají především k ocenění nekótovaného vlastního kapitálu, pohledávek a jiných dluhových nástrojů, které nebyly v průběhu finančního roku obchodovány na aktivním trhu. Některé vstupy do těchto modelů nemusí být na trhu pozorovatelné, a proto se odhadují na základě předpokladů.

Výstupem ocenění je vždy odhad nebo přibližná hodnota, kterou nelze stanovit s určitostí a použité oceňovací metody nemusí plně odrážet všechny faktory relevantní pro pozice, které Fond má. Ocenění se proto případně upravuje tak, aby umožňovalo zahrnutí dalších faktorů, včetně modelového rizika, rizika likvidity a rizika protistrany.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2023.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou metody a postupy zvolené pro ocenění konkrétního aktiva vč. relevantních vstupů vždy popsány v samostatném interním stanovisku Administrátora Fondu vyhotovené v souladu s jeho interní oceňovací metodikou.

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkový zůstatek
Aktiva				
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	73 879	1 007 292	1 081 171
<i>Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva</i>	-	41 879	-	41 879
<i>Poskytnuté úvěry</i>	-	-	296 742	296 742
<i>Postoupené pohledávky</i>	-	32 000	-	32 000
<i>Majetkové účasti</i>	-	-	710 550	710 550
Aktiva	-	73 879	1 007 292	1 081 171
Závazky				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	297 721	297 721
<i>Přijaté nebankovní úvěry</i>	-	-	249 994	249 994
<i>Přijaté bankovní úvěry</i>	-	-	47 727	47 727
Závazky	-	-	297 721	297 721

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkový zůstatek
Aktiva				
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	39 315	631 357	670 672
<i>Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva</i>	-	39 315	-	39 315
<i>Poskytnuté úvěry</i>	-	-	353 142	353 142
<i>Postoupené pohledávky</i>	-	-	29 410	29 410
<i>Majetkové účasti</i>	-	-	248 805	248 805
Aktiva	-	39 315	631 357	670 672
Závazky				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	78 971	78 971
<i>Přijaté nebankovní úvěry</i>	-	-	23 685	23 685
<i>Přijaté bankovní úvěry</i>	-	-	55 286	55 286
Závazky	-	-	78 971	78 971

Investice Fondu zařazené do úrovně 3 mají významné nepozorovatelné vstupy, neboť jsou obchodovány zřídkem nebo nejsou obchodovány vůbec. Nástroje úrovně 3 zahrnují majetkové účasti Fondu a pohledávky z poskytnutých úvěrů a podřízených úvěrů. Vzhledem k tomu, že pozorovatelné ceny nejsou pro tyto cenné papíry k dispozici, použil Fond k odvození reálné hodnoty oceňovací metodu.

Ocenění na úrovni 3 jsou přezkoumávána minimálně jednou ročně nezávislým znaleckým posudkem nebo interním oceněním administrátorem Fondu. Metoda určení reálné hodnoty ostatních aktiv a závazků Fondu a způsob stanovení skutečné hodnoty investiční akcie Fondu jsou obsaženy v prováděcích právních předpisech a statutu Fondu.

Následující tabulka zobrazuje rekongiliaci počátečních a konečných stavů finančních nástrojů, které jsou oceňovány reálnou hodnotou v úrovni 3.

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Nákupy/ Vznik	Naběhlé úroky	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Poskytnuté úvěry	353 142	-5 212	359 454	34 578	-5 766	-	-439 454	-	296 742
Postoupené pohledávky	29 410	-	-	-	-	-	-29 410	-	-
Majetkové účasti	248 805	65 909	395 836	-	-	-	-	-	710 550
Celkem aktiva	631 357	60 697	755 290	34 578	-5 766	-	-468 864	-	1 007 292
Závazky									
Přijaté nebankovní úvěry	23 685	-174	536 763	21 985	-	-	-332 265	-	249 994
Přijaté bankovní úvěry	55 286	933	-	4 110	-	-	-12 602	-	47 727
Celkem závazky	78 971	759	536 763	26 095	-	-	-344 867	-	297 721

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Nákupy/ Vznik	Naběhlé úroky	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Poskytnuté úvěry	278 294	-3 398	501 434	22 299	-	-	-445 487	-	353 142
Postoupené pohledávky	45 019	4 391	108 443	-	-	-	-128 443	-	29 410
Majetkové účasti	270 711	30 131	28 269	-	-	-	-80 306	-	248 805
Celkem aktiva	549 005	31 124	638 146	22 299	-	-	-654 236	-	601 947
Závazky									
Přijaté nebankovní úvěry	43 184	753	2 950	1 583	-	-	-24 785	-	23 685
Přijaté bankovní úvěry	116 743	4 586	-	5 921	-	-	-71 964	-	55 286
Celkem závazky	159 927	5 339	2 950	7 504	-	-	-96 749	-	78 971

Fond také zohledňuje další faktory rizika likvidity, úvěrového a tržního rizika a upravuje model oceňování dle potřeby.

Během roku 2023 a 2022 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálných hodnot.

V průběhu roku končícím 31. prosince 2023 nedošlo ke změně oceňovacích technik pro úroveň 3 měření reálné hodnoty.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Poskytnuté úvěry	296 742	DCF Model	Pribor, IRS CZK, ARAD
Majetkové účasti	710 550	Substanční metoda	Finanční výkazy, tržní data
Závazky			
Přijaté nebankovní úvěry	249 994	DCF Model	Pribor, IRS CZK, ARAD
Přijaté bankovní úvěry	47 727	DCF Model	Pribor, IRS CZK, ARAD

Poskytnuté a přijaté úvěry jsou oceněny pomocí metody diskontovaných peněžních toků. Diskontní sazba je složena z tržního rizika v podobě časových řad ARAD, případně PRIBORU a IRS CZK a kreditní přírážky. Vážený průměr diskontní sazby činí 10,86 %.

Majetkové účasti jsou oceněny pomocí substanční metody na principu reprodukčních cen.

11. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Obhospodařovatel není v žádných soudních sporech, z nichž by mohlo plynout nějaké plnění a není si ani vědom jiných událostí, které by vedly ke vzniku a evidenci podmíněných aktiv či závazků a případných dalších podmíněných plnění ve prospěch Fondu.

12. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měli vliv na účetní závěrku Fondu.

13. Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka byla schválena 15. října 2024 a tímto dnem i určena k vydání.



.....
Ing. Pavel Hoffman

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období

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

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

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Ing. David Ječmík
Bydliště	Závěrka 398/3, Břevnov, 169 00 Praha 6
Datum narození:	22. 4. 1966
Způsob ovládání	přímo prostřednictvím podílu 33,4 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající:	Ing. Iveta Ječmík Skuherská
Bydliště	Metylovice č.p. 262, okr. Frýdek – Místek
Datum narození:	15. 2. 1964
Způsob ovládání	přímo prostřednictvím podílu 33,3 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající:	Ing. Petr Kromíchal
Bydliště	Osík č.p. 291, 569 67 Osík
Datum narození:	28. 8. 1983
Způsob ovládání	přímo prostřednictvím podílu 33,3 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba	ZDD s.r.o.
IČO:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Sídlo:	282 59 807
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	AG Svitavy s.r.o.
IČO:	047 23 970
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	AGROKREDIT a.s.
IČO:	281 91 544
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	AGROCORE a.s.
IČO:	040 33 779
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	AGV s.r.o.
IČO:	095 03 668
Sídlo:	Družstevní 44, Vimperk III, 385 01 Vimperk
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CCIF LTA s.r.o.
IČO:	601 99 989
Sídlo:	Praha 6, Běžecká 2407, PSČ 16900
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CCIF Řečkovice s.r.o.
IČO:	067 01 418
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CORE CAPITAL ONE s.r.o.
IČO:	064 21 423
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CORE CAPITAL II s.r.o.
IČO:	067 89 790
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CORE CAPITAL III s.r.o.
IČO:	067 89 846
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Ravantino SK s.r.o.
IČO:	109 93 312
Sídlo:	Zlatnice 1295/2, Dejvice, 160 00 Praha
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Pressburg Tower Property s.r.o.
IČO:	501 64 732
Sídlo:	Prievozska 6A, 821 09 Bratislava
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CRAFTCORE s.r.o.
IČO:	143 70 905
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Galerie CV I a.s.
IČO:	07650451
Sídlo:	Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CORE CAPITAL V s.r.o. (dříve NC Červené vršky s.r.o.)
IČO:	057 65 633
Sídlo:	č.p. 291, 569 67 Osík (dříve Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6)
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ŠSPB s.r.o.
IČO:	279 67 689
Sídlo:	Babina 76, PSČ 33101
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ZAGRO s.r.o.
IČO:	052 83 779
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ZD Dřísy a.s.
IČO:	001 04 906
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	6,72% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ZDD pozemková a.s.
IČO:	062 44 742
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ZD Sádek a.s.
IČO:	077 72 955
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	RCBD s.r.o.
IČO:	070 93 080
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Farma Sádek s.r.o. (dříve Farma Koldín s.r.o.)
IČO:	038 79 798
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	33,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	ZDD – BIO s.r.o.
IČO:	045 05 948
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	6,72% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Závlahové družstvo Labe 5, družstvo
IČO:	630 82 560
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	6,72% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 6,69% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Odbytové družstvo Labe 5
IČO:	141 44 522
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	3,36% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 3,34% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 3,34% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CORE CAPITAL IV s.r.o.
IČO:	108 34 061
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CCIF Dřísy a.s.
IČO:	463 57 556
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	CCIF Dřísy II s.r.o.
IČO:	257 08 147
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	AGROCORE s. r. o.
IČO:	55 381 995
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	SLOVAKIET INVEST A/S
IČO:	---
Sídlo:	Lundhedevej, Loft 25A, Grindsted 7200, Dánske královstvo
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	FARMA MAJCICHOV, a.s.
IČO:	36 228 095
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	FARMA MAJCICHOV TRADE, s.r.o.
IČO:	36 258 253
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	FARMA JATOV, spol. s r.o.
IČO:	31 387 608
Sídlo:	Horný Jatov 877, Trnovec nad Váhom 925 71
Způsob propojení:	83,33 % ovládáno skrz: 33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Autokemp Primátor Litomyšl s.r.o.
IČO:	057 60 313
Sídlo:	Na Lánech 477, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Agromont Vimperk SR s.r.o.
IČO:	53 793 188
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	16,7% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,65% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

Osoba	Crowdmates s.r.o.
IČO:	56 081 383
Sídlo:	Prievozska 5434/6A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
Způsob propojení:	33,4 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33,3 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal

c) Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládní, tj. ovládní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
David Ječmík	Kupní smlouva o převodu listinných cenných papírů – akcií	2.8.2023	Peněžní prostředky	Kmenové akcie
Iveta Ječmík Skuherská	Kupní smlouva o převodu listinných cenných papírů – akcií	2.8.2023	Peněžní prostředky	Kmenové akcie
Iveta Ječmík Skuherská	Dohoda o započtení pohledávek	4.1.2023	Pohledávka	Pohledávka
AGROCORE a.s.	Rozhodnutí jediného akcionáře AGROCORE a.s.	22.6.2023	Zástava obchodních podílů	n/a
AGROCORE a.s.	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (a.s.)	11.5.2023	Peněžní prostředky	n/a
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o poskytnutí zajištění	1.7.2023	Zajištění	Peněžní prostředky
AGROKREDIT a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	29.12.2023	Peněžní prostředky	Pohledávky
FARMA MAJCICHOV, a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.8.2023	Zajištění	Peněžní prostředky

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
AGROCORE a.s.	Smlouva o úvěru	14.07.2016	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	10.07.2017	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	23.08.2017	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	29.01.2019	Úvěr	Úrok
AGROKREDIT a.s.	Dodatek k rámcové smlouvě o úvěru	28.04.2020	Úvěr	Úrok
AGROKREDIT a.s.	Dodatek k rámcové smlouvě o úvěru	14.05.2020	Úvěr	Úrok
AGV s.r.o.	Smlouva o úvěru	05.11.2020	Úvěr	Úrok
CCIF Jinonice s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.05.2020	Úvěr	Úrok
CCIF LTA s.r.o.	Dodatek ke smlouvě o úvěru	04.06.2020	Úvěr	Úrok
AGROKREDIT a.s. NEY spořitelní družstvo	NZ 97/2021, Prohlášení o uznání dluhu a přistoupení k závazku, Dohoda se svolením k vykonatelnosti NZ	08.02.2021	-	-
Školní statek Plasy – Babina s.r.o.	Dohoda o poskytnutí ručení	11.02.2021	Ručení	Peněžní prostředky
MAGNA INVEST I otevřený podílový fond	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	01.04.2021	Úvěr	Úrok
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	03.05.2021	Ručení	Peněžní prostředky

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Školní statek Plasy – Babina s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru	03.05.2021	Úvěr	Úrok
CCIF Jinonice s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	15.06.2021	Úvěr	Úrok
Core Capital II s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.06.2021	Úvěr	Úrok
Core Capital II s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	29.06.2021	Úvěr	Úrok
AGROCORE a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	02.07.2021	Ručení	Peněžní prostředky
CCIF Jinonice s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	06.12.2021	Úvěr	Úrok
David Ječmík	Rámcová akviziční smlouva	15.12.2022	Peněžní prostředky	akcie
Iveta Ječmík Skuherská	Rámcová akviziční smlouva	15.12.2022	Peněžní prostředky	akcie
CCIF Jinonice s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	18.7.2022	Úvěr	Úrok
CORE CAPITAL III	Rámcová smlouva o úvěru	1.12.2022	Úvěr	Úrok
CRAFTCORE s.r.o.	Dohoda o poskytnutí ručení	15.6.2022	Ručení	Peněžní prostředky
CRAFTCORE s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru	29.6.2022	Úvěr	Úrok
Galerie CV I a.s.	Rámcová smlouva o úvěru	15.12.2022	Úvěr	Úrok
ZDD – BIO s.r.o.	Dohoda o poskytnutí ručení	21.3.2022	Ručení	Peněžní prostředky
ZD Dřísy a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	10.8.2022	Ručení	Peněžní prostředky
ZD Sádek	Dohoda o poskytnutí ručení	21.3.2022	Ručení	Peněžní prostředky
ZD Sádek	Dohoda o poskytnutí ručení	5.12.2022	Ručení	Peněžní prostředky
David Ječmík	Kupní smlouva o převodu listinných cenných papírů – akcií	2.8.2023	Peněžní prostředky	Kmenové akcie
Iveta Ječmík Skuherská	Kupní smlouva o převodu listinných cenných papírů – akcií	2.8.2023	Peněžní prostředky	Kmenové akcie
Iveta Ječmík Skuherská	Dohoda o započtení pohledávek	4.1.2023	Pohledávka	Pohledávka
AGROCORE a.s.	Rozhodnutí jediného akcionáře AGROCORE a.s.	22.6.2023	Zástava obchodních podílů	n/a
AGROCORE a.s.	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (a.s.)	11.5.2023	Peněžní prostředky	n/a
AGROCORE a.s.	Dohoda o ručení včetně prohlášení ručitele	30.3.2023	Ručení	n/a
AGROKREDIT a.s.	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (a.s.)	30.6.2023	Peněžní prostředky	n/a
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	30.6.2023	Pohledávky	Pohledávky
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o poskytnutí zajištění	1.7.2023	Zajištění	Peněžní prostředky
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o poskytnutí zajištění	1.7.2023	Zajištění	Peněžní prostředky
AGROKREDIT a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	29.12.2023	Peněžní prostředky	Pohledávky
CCIF Řečkovice s.r.o.	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (s.r.o.)	30.4.2023	Peněžní prostředky	n/a
CCIF Řečkovice s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	11.10.2023	Úvěr	Úrok
CCIF Řečkovice s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	30.4.2023	Pohledávka	Pohledávka
CCIF Řečkovice s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	27.7.2023	Pohledávka	Pohledávka

CCIF Řečkovice s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	9.10.2023	Pohledávka	Pohledávka
CCIF Řečkovice s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	27.12.2023	Pohledávka	Pohledávka
CORE CAPITAL III	Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (s.r.o.)	4.1.2023	Peněžní prostředky	n/a
CORE CAPITAL III	Dohoda o započtení pohledávek	4.1.2023	Pohledávka	Pohledávka
Galerie CV I a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	6.12.2023	Pohledávka	Peněžní prostředky
FARMA MAJČICHOV, a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	1.8.2023	Zajištění	Peněžní prostředky
ZAGRO s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	6.12.2023	Úvěr	Úrok
ZAGRO s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	6.12.2023	Pohledávky	Pohledávky
ZD Sádek a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	25.5.2023	Ručení	Peněžní prostředky

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

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

g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Ing. Pavel Hoffman

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

Dne: 29.03.2024

Podpis: 

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 celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Majetková účast AGROCORE a.s.	278 140	410 000
Majetková účast AGROKREDIT a.s.	65 000	28 800
Majetková účast CCIF Řečkovice s.r.o.	4 155	11 060
Majetková účast CCIF LTA s.r.o.	19 748	38 700
Majetková účast CORE CAPITAL III s.r.o.	49 139	72 300
Majetková účast CORE CAPITAL IV s.r.o.	23 500	25 700
Majetková účast CORE CAPITAL ONE s.r.o.	14 000	16 700
Majetková účast Galerie CV I a.s.	23 807	23 800
Majetková účast ZDD pozemková a.s.	20 601	35 400
Majetková účast ZDD s.r.o.	18 600	33 600
Poskytnutý úvěr ZAGRO s.r.o.	18 344	15 857
Poskytnutý úvěr AGROCORE a.s.	11 500	12 173
Poskytnutý úvěr ZD Sádek a.s.	50 430	50 430
Poskytnutý úvěr AGV s.r.o.	21 800	22 237
Poskytnutý úvěr Galerie CV I a.s.	89 007	89 881
Poskytnutý úvěr Pozemky Pletený Újezd s.r.o.	65 650	70 471
Podílové listy	29 500	41 879
Postoupené pohledávky	14 050	32 000