



Výroční zpráva fondu

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

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.....	7
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	9
g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) 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).....	17
i) Identifikační údaje každého deponitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost deponitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	17
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).....	

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)	18
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)	19
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. 2024 do 31. 12. 2024
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 výsledku a ostatního úplného výsledku a výkazu 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:	753 828 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: 753 728 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	218 913 938 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	4 572 996 ks v objemu 8 000 tis. Kč
Odkoupené	563 828 ks v objemu 975 tis. Kč

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

V roce 2024 došlo k naplnění stanovených cílů. Objem aktiv Fondu přesáhl 1 mld. Kč a zhodnocení investičních akcií A za rok 2024 dosáhlo výše 7,65 %.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly výnosy z majetkových účastí a finančních nástrojů, a také výnosy z poskytnutých ručení a úrokové výnosy.

Klíčovými faktory růstu hodnoty portfolia v Účetním období byly investice pořízené do portfolia v roce 2023:

- Farma MAJCICHOV, a.s. – stabilní odbyt a růst cen mléčných komodit se pozitivně promítly do provozních výsledků a hodnoty investice.
- Retail park v Benešově – 100% obsazenost obchodních jednotek přinášející stabilní příjem z nájemného a navýšení tržní hodnoty nemovitosti.

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 v souladu se statutem 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.

Investiční strategie k zajištění výše uvedených cílů a přístup k riziku pro rok 2025 zůstává konzistentní a zaměřuje se na diverzifikaci mezi zemědělství, nemovitosti a privátní dluh. Tento přístup umožňuje kombinovat stabilní příjmové toky s dlouhodobým růstem hodnoty portfolia a zároveň tlumit výkyvy způsobené tržní volatilitou. Fond udržuje konzervativní úroveň zadlužení a důsledně vyhodnocuje rizika u každé nové investiční příležitosti.

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

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

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	998 682	-
Krátkodobá aktiva	70 683	100
Aktiva celkem	1 069 365	100

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-	100
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)	753 728	-
Dlouhodobé závazky	35 511	-
Krátkodobé závazky	280 126	-
Pasiva celkem	1 069 365	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	1 085 511	1 069 465	100,00 %	-1,48 %
Peněžní prostředky	733	388	0,04 %	-47,07 %
Majetkové účasti	710 550	769 630	71,96 %	8,31 %
Investiční cenné papíry	41 879	44 482	4,16 %	6,22 %
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	296 742	239 542	22,40 %	-19,28 %
Ostatní majetek	35 607	13 373	1,25 %	-62,44
Nemovitosti	-	2 050	0,19 %	N/A

Komentář k přehledu portfolia

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

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

d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z poskytnutých ručení	6 439	-
Zisk z přecenění finančních nástrojů	56 027	-
Zisk z prodeje nemovitostí	10 719	-
Výnosové úroky	27 196	-

Ostatní výnosy	213	-
Nákladové úroky	-18 125	-
Správní a provozní náklady	-3 912	-
Ostatní náklady	-1 293	-
HV po zdanění	77 264	-

Komentář k přehledu výsledků

V minulém období vykazoval Fond výnosy z poskytnutých ručení ve výši 5 259 tis. Kč a zisk z finančních nástrojů ve výši 90 279 tis. Kč.

V Účetním období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily výnosy portfolia Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	669 439 tis. Kč	753 728 tis. Kč	12,59 %
Ostatní jmění	100 tis. Kč	100 tis. Kč	0,00 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	162 %	142 %	14%
Pákový efekt – metoda standardní závazková	162 %	142 %	14 %
Nové investice	47 171 tis. Kč	8 000 tis. Kč	-83,04 %
Ukončené investice	0 tis. Kč	975 tis. Kč	N/A
Čistý zisk/změna hodnoty portfolia	90 045 tis. Kč	77 264 tis. Kč	-14,19 %
Hodnota investiční akcie A	1,7293 Kč	1,8616 Kč	7,65 %
Hodnota investiční akcie B	49,6356 Kč	57,7000 Kč	16,25 %

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 54,07 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií A, z 45,93 % investorům investujícím do investičních akcií B. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra 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)	753 728	-
Dlouhodobé závazky	35 511	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	280 126	-

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 není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

Ostatní pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za ručením za úvěry dceřiných společností Fondu vůči třetím osobám.

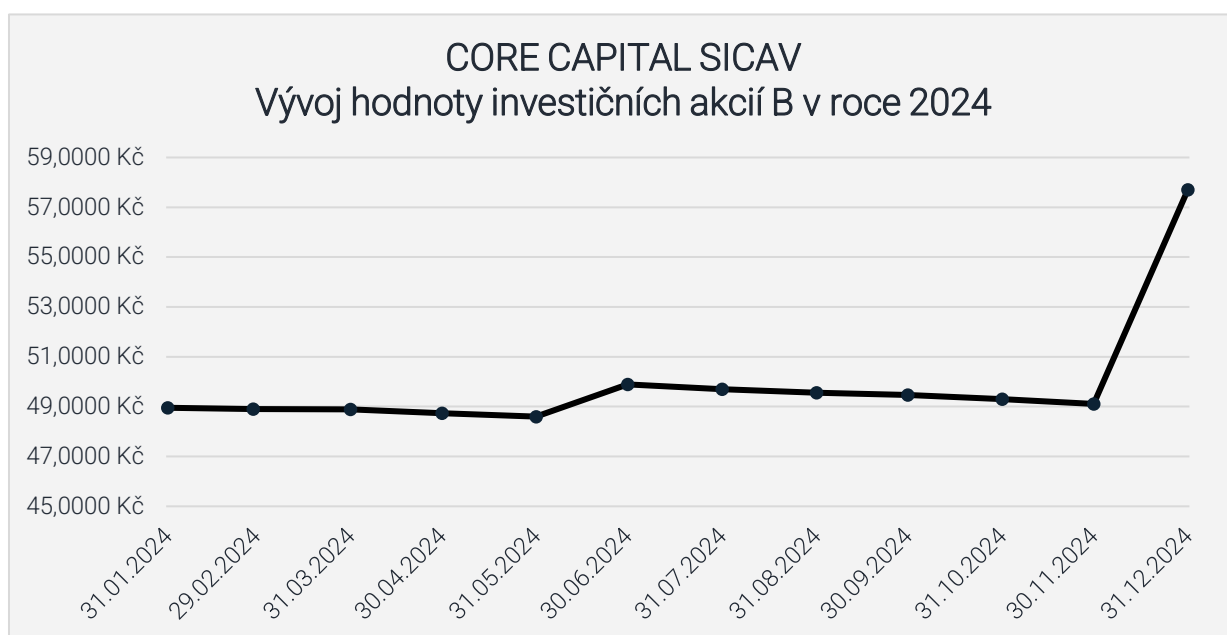
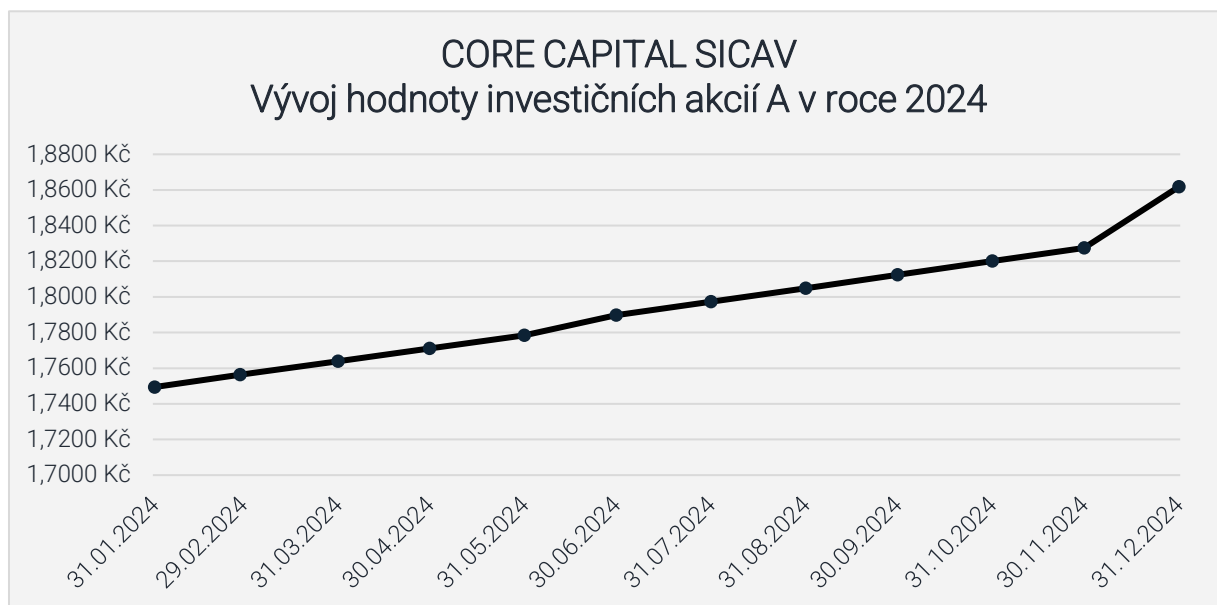
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

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) 2019/2088) 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 nebo 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. Přízpůsobení 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. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

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

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

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

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 nebyla v průběhu roku 2024 ani přes pokles inflace nijak růžová. Průmyslová produkce na nižší inflaci výrazně nereaguje a krize českého průmyslu tak nadále trvá. I když byl v meziročním srovnání podíl nezaměstnaných vyšší o 0,4 %, tak jsou to právě domácnosti, které ožívají spotřebu.

- V průběhu roku 2024 ČNB snížila hlavní úrokovou sazbu 2týdenní repo sazbu z 6,75 % na 4 %, přičemž nejrychlejší snižování proběhlo v prvním pololetí, kdy každé rozhodnutí ČNB přineslo pokles o 0,5 %. Ve druhé části roku pokračovala ČNB ve snižování, nicméně každé zasedání jen o 0,25 %, a to až do prosince, kdy proces měnového uvolňování přerušila. Snižování výrazně dopomohla inflace, která vlivem vysoké základny skokově klesla na počátku roku 2024 na 2 %. Po zbytek roku se držela v tolerančním pásmu ČNB, a i když v samotném závěru roku atakovala její horní hranici 3 %, tak v pásmu nakonec vydržela. V roce 2025 je očekávána průměrná inflace 2,5 %. Stejným směrem, i když ne tak razantním, postupovala americká centrální banka Fed a Evropská centrální banka ECB. Zatímco Fed se k prvnímu snížení rozhodl až v září 2024 a postupnými kroky snížil sazby z 5,5 % na 4,5 %, ECB poprvé snížila sazby v červnu a z 4 % uzavírala loňský rok na 3 %. Ke snížení sazeb centrální banky přiměly dva důvody. Prvním je kombinace zpoždění účinků měnové politiky s dostatečně silným přesvědčením o dalším postupném poklesu inflace. Druhým je přetrvávající slabost ekonomik eurozóny u ECB a obavy ze slábnutí trhu práce u Fedu.
- Obrázek české ekonomiky se příliš nemění. Ekonomiku i nadále táhne spotřeba domácností, když rychlejší růst mezd a nižší úrokové sazby znamenaly obnovení poptávky na nemovitostním trhu. V rámci podnikatelského sentimentu je vývoj v jednotlivých sektorech odlišný. Příznivá je situace ve službách, což je v souladu s oživením spotřeby domácností. Průmysl i stavebnictví zatím marně čekají na růstový impulz. Nízká nálada v průmyslu je odrazem slabé zahraniční poptávky, obav z budoucího ekonomického vývoje v Německu a rizik pro automobilový průmysl. Inflace zůstává v cílovaném inflačním pásmu.
- Očekávaný výrazný pokles úrokových sazeb prakticky s předstihem vedl k poklesu sazeb depozitních, což v roce 2024 podporovalo domácnosti ke změně investičního chování. Reálné úrokové sazby vlivem návratu inflace do tolerančního pásma sice zůstaly v kladných hodnotách, nicméně absolutní zhodnocení ztrácí pro domácnosti na atraktivitě, a tak se začínají poohlížet po alternativách či jiných možnostech investování.

Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Trhy si na válečné konflikty začínají zvykat a toto riziko automaticky do svých předpovědí zařazují. Roste vyčerpání obou stran a nástup prezidenta Trumpa může zvýšit tlak na příměří. To by umožnilo ekonomický restart Ukrajiny i Ruska a patrně později vedlo k uvolnění sankcí. Evropa by mohla těžit z levnějších energií a vyšší poptávky po exportech. Negativním scénářem však zůstává omezení americké pomoci, které by mohlo oslabit ukrajinskou obranu.

Od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávky energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity, a pokud nedojde k rozšíření konfliktu mimo oblast Ukrajiny, nebude mít válka výrazný dopad na trhy. Podle analytiků v roce 2025 dojde k mírové dohodě mezi Ruskem a Ukrajinou.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny zůstávají do té doby 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, poskytováním 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 2025 byl postavený na základě prognóz ČNB, České spořitelny, Komerční banky, ČSOB, PPF banky a agentury Bloomberg ze závěru roku 2024 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Rok 2025 by měl přinést v České republice ekonomické oživení. Toto oživení však nebude nijak závažné a mělo by se pohybovat okolo 2,5 % a růst by měl být tažen zejména službami a obchodem. Průmyslu v roce 2025 již tolik nebude pomáhat ani automobilový průmysl. Výrazné riziko představují možná cla na dovozy do USA, které jsou aktuálně zvažovány. Pro Německo by takovéto opatření znamenalo další faktor limitující jeho stagnující ekonomiku, což by se nutně přeneslo negativně i do českého hospodářství. Ekonomiku by měla táhnout zejména spotřeba, a to jak soukromá, tak vládní. Spotřebu domácností podpoří relativně nízká inflace i silný trh práce a s ním spojený růst reálných mezd. Růst ekonomiky by měla v letošním roce podpořit i uvolněnější měnová politika.
- Model ČNB předpokládá, že průměrná inflace by v roce 2025 měla marginálně vzrůst z loňských 2,5 % na 2,6 %. Prognózy trhu se přiklánějí k opatrnosti, když první snížení úrokových sazeb očekávají nejdříve v březnu 2025. Na horizontu měnové politiky by inflace při slabé domácí poptávce a nižších cen energií a pohonných hmot měla být velmi blízko 2 % inflačního cíle. Ceny energií budou tlačit inflaci směrem dolů, což dokazují zveřejněné ceníky některých dodavatelů. Obnovený růst cen nemovitostí se projeví ve vyšší dynamice imputovaného nájemného a znamená naopak proinflační tlaky. Prostor pro uvolňování měnové politiky tady je, ale bude probíhat pomaleji než v roce 2024.
- Podle agentury Bloomberg se drtivá většina analytiků shoduje, že na závěr roku bude 2týdenní repo sazba v pásmu 3 – 3,5 %.
- Na mezibankovním trhu není důvod k velkému konkurenčnímu boji, a tak pokles komerčních úroků bude u depozitních úroků pokračovat rychleji, a to jak u korunových, tak i cizoměnových.
- Pomalý rozjezd tuzemské ekonomiky odsune i výraznější posílení tuzemské měny. Měny rozvíjejících se trhů by měly v příštím roce obecně těžit z ústupu rizikové averze i snižování úrokových sazeb v USA. Očekáváme, že koruna prolomí hranici 25 Kč a bude se pohybovat v úrovni 24,7 – 25 Kč / EUR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Úvěry a pohledávky
 - o Míra selhání úvěrů zůstává poblíž historických minim a stále svědčí o dobré finanční situaci soukromého sektoru. V platební morálce ale najdeme menší trhliny. Podíl nesplacených úvěrů (NPL) roste u spotřebního financování, kde úrokové sazby zůstávají zvýšené. V objemnějším hypotečním segmentu je ale situace stabilní.
 - 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 2025 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokračující pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností, jež mohou být ovlivněny politickými rozhodnutími.
 - 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 také bude 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.
- Nemovitosti
 - o Ocenění nemovitostí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
 - o Na druhé straně jsou pro ocenění nemovitostí významné individuální faktory determinující zejména výnosové parametry nemovitostí. Fond investuje jak do rezidenčních, tak komerčních nemovitostí.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

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

- Hlavním tématem roku 2025 budou nejspíš obchodní války, které mohou značně uškodit leckterým odvětvím či ekonomikám. V této souvislosti se poprvé objevily trendy přesouvání dodavatelských řetězců do blízkých zemí a přesměrování dodavatelských řetězců do zemí, které se považují za politicky a ekonomicky bezpečné, aby se zabránilo narušení obchodních toků.
- Otevřenost české ekonomiky, kde exporty představují 70 % HDP, způsobuje její velkou citlivost na externí šoky. A těch může přijít mnoho, od slabé německé ekonomiky, přes nedostatek dodávek plynu, až po rozpoutání obchodních válek.
- Slabý ekonomický růst v Evropě bude i v letošním roce vytvářet tlak na uvolňování měnových podmínek ECB. Větším problémem než inflace je nyní reálná ekonomika. Vzhledem k tomu, že ECB předpokládá návrat inflace na cíl na horizontu měnové politiky, má prostor nižšími sazbami ekonomiku podpořit.
- Geopolitická nejistota. Čínsko-americké vztahy se tak stále více přidávají ke dvěma dalším důležitým ohniskům geopolitického napětí – Ukrajině a Blízkému východu. Sílicí ruský tlak na Ukrajinu vyvolává sílicí protitlak Západu, a tedy postupnou eskalaci konfliktu. Konflikt na Blízkém

východě se změnil z lokálního problému (Gaza) na stále zřetelnější souboj mezi Izraelem a Íránem.

- Za potenciální zdroj nestability lze považovat také americkou politiku v podobě zavádění cel a migračních či daňových reforem.
- Omezený pokles úrokových sazeb by měl dopad na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem.
- Může dojít ke zhoršení ziskovosti firem, růstu defaultů a růstu kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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 nevyužíval 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	1 721 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	653 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	73 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Poradenství a konzultace	530 tis. Kč
Zpracování znaleckých posudků	97 tis. Kč
Ostatní správní a provozní náklady	609 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 nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

- 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)

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	601 627 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	85,2
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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)**

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.

Vedoucí osoby a pracovníci, 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	68 988 Kč
Počet příjemců	6,1
Odměny ostatních pracovníků	532 639 Kč
Počet příjemců	79,1

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: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 27. 8. 2025

Podpis:



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. 2024

Společnost, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky
k 31. 12. 2024:

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
Běžecká 2407/2
Praha 6
IČO: 049 95 589

Ověřované období:

1. 1. 2024 až 31. 12. 2024

Datum vyhotovení zprávy:

27. 8. 2025

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. 2024, výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku, výkazu o peněžních tocích od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2024 do 31. 12. 2024 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 obdržení 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

**David
Šoffer**

Podepsal David Šoffer
DN: cn=David Šoffer, c=CZ,
o=CCS Audit, s.r.o.,
email=soffer@ccsconsulting.cz
Datum: 2025.08.27 14:01:26
+0200'

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. 2024 do 31. 12. 2024

Výkaz o finanční pozici.....	- 5 -
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií a zakladatelských akcií (vlastního kapitálu).....	- 6 -
Výkaz výsledku 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, které jsou účinné v běžném období.....	- 14 -
2.4.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita.....	- 15 -
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.....	- 17 -
3.2.1. Klasifikace.....	- 17 -
3.2.2. Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.....	- 17 -
3.2.3. Přesuny mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálné hodnoty.....	- 18 -
3.3. Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.....	- 18 -
3.4. Započtení finančních nástrojů.....	- 18 -
3.5. Investice do nemovitostí.....	- 18 -
3.6. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.....	- 19 -
3.7. Vlastní kapitál.....	- 19 -
3.8. Investiční akcie.....	- 19 -
3.9. Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.....	- 19 -
3.10. Výnosy z dividend.....	- 19 -
3.11. Transakční náklady.....	- 20 -
3.12. Zvýšení/snížení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění.....	- 20 -
3.13. Daň.....	- 20 -
3.14. Výkaz o peněžních tocích.....	- 20 -
4. Významné účetní odhady a úsudky.....	- 20 -
4.1. Odhad reálné hodnoty.....	- 21 -
5. Komentáře k Výkazu o finanční pozici.....	- 22 -
5.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty.....	- 22 -
5.2. Akcie a podílové listy.....	- 22 -
5.3. Poskytnuté úvěry.....	- 22 -
5.4. Postoupené pohledávky.....	- 24 -

5.5.	Majetkové účasti	- 24 -
5.6.	Obchodní pohledávky a jiné pohledávky	- 26 -
5.7.	Investice do nemovitostí	- 27 -
5.8.	Přijaté úvěry	- 27 -
5.9.	Obchodní závazky a jiné závazky.....	- 28 -
5.10.	Závazky z upsání investičních akcií.....	- 29 -
5.11.	Zakladatelské a investiční akcie.....	- 29 -
6.	Komentáře k Výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku.....	- 31 -
6.1.	Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	- 31 -
6.2.	Výnosy z poplatků a provizí	- 31 -
6.3.	Správní a provozní náklady	- 31 -
6.4.	Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	- 32 -
6.5.	Daň z příjmů	- 32 -
7.	Transakce se spřízněnými osobami	- 33 -
8.	Řízení rizik	- 33 -
8.1.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 34 -
8.2.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 35 -
8.2.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 35 -
8.2.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
8.2.3.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 37 -
8.2.4.	Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 37 -
8.2.5.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
8.2.6.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
8.2.7.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 39 -
8.2.8.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 39 -
8.2.9.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
8.2.10.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
8.2.11.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
8.2.12.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
8.2.13.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
8.2.14.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 40 -
8.2.15.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
8.2.16.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 40 -
8.2.17.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) - 41 -	- 41 -
8.2.18.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
8.2.19.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
8.2.20.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatele (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
8.2.21.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 41 -
8.2.22.	Ostatní identifikovaná rizika:.....	- 41 -
9.	Reálná hodnota	- 42 -

10.	Podmíněná aktiva a podmíněné závazky.....	- 46 -
11.	Významné události po datu účetní závěrky	- 46 -
12.	Schválení účetní závěrky	- 46 -

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2024

tis. Kč	Pozn	31.12.2024	31.12.2023
AKTIVA – neinvestiční			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5.1	100	100
Aktiva neinvestiční celkem		100	100
AKTIVA – investiční			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	5.1	288	633
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		1 054 064	1 081 171
<i>Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva</i>	5.2	44 482	41 879
<i>Poskytnuté úvěry</i>	5.3	239 542	296 742
<i>Postoupené pohledávky</i>	0	410	32 000
<i>Majetkové účasti</i>	5.5	769 630	710 550
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky		12 963	3 607
<i>Obchodní pohledávky</i>	5.6	7 632	3 607
<i>Ostatní pohledávky</i>	5.6	5 302	-
<i>Náklady příštích období</i>	5.6	29	-
Investice do nemovitostí	5.7	2 050	-
Aktiva investiční celkem		1 069 365	1 085 411
Aktiva celkem		1 069 465	1 085 511
VLASTNÍ KAPITÁL – neinvestiční			
Vlastní kapitál		100	100
<i>Základní kapitál</i>	5.11	100	100
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		100	100
ZÁVAZKY – investiční			
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		226 485	297 721
<i>Přijaté nebankovní úvěry</i>	5.8	183 495	249 994
<i>Přijaté bankovní úvěry</i>	5.8	42 990	47 727
Závazky (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)		89 152	118 251
<i>Obchodní závazky a jiné závazky</i>	5.9	87 308	117 160
<i>Závazky z upsání investičních akcií</i>	5.10	1 060	-
<i>Závazek z daně z příjmů</i>	6.5	784	1 091
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	5.11	753 728	669 439
Závazky investiční celkem		1 069 365	1 085 411
Pasiva celkem		1 069 465	1 085 511

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

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	1-12/2024			1-12/2023	
	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		669 439	-	532 223	-
<i>Příjem z investičních akcií</i>	5.11	8 000	-	47 171	-
<i>Splacení investičních akcií</i>	5.11	-975	-	-	-
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s akciemi		7 025	-	47 171	-
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění		77 264	-	90 045	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 31. březnu (31. prosinci)		753 728	-	669 439	-

Výkaz výsledku a ostatního úplného výsledku

za rok končící 31. prosince 2024

tis. Kč	Pozn	1-12/2024	1-12/2023
Výkaz zisku a ztráty			
Výnosy			
Zisk/ztráta z investic do nemovitostí	5.7	10 719	90 279
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	6.1	65 121	90 279
Výnosy z poplatků a provizí	6.2	6 439	5 909
Celkový čistý zisk		82 279	96 188
Náklady			
Poplatky depozitáři	6.3	-653	-723
Obhospodařování a administrace	6.3	-1 721	-1 364
Náklady na poplatky a provize	6.3	-229	-222
Náklady na audit	6.3	-73	-83
Ostatní správní náklady	6.3	-770	-766
Náklady na pojištění	6.3	-466	-446
Provozní náklady celkem		-3 912	-3 604
Zisk/ztráta před výplatou držitelům investičních akcií		78 367	92 584
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	6.4	190	66
Zisk (ztráta) před zdaněním		78 557	92 650
Daň z příjmů	6.5	-1 293	-2 605
Zisk (ztráta) z výsledku hospodaření po zdanění		77 264	90 045
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		77 264	90 045
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 2024

tis. Kč	Pozn.	1-12/2024	1-12/2023
Peněžní toky z provozní činnosti			
Výdaje na poskytnutí úvěrů	5.3	-45 645	-348 960
Splátky poskytnutých úvěrů	5.3	117 629	268 253
Zaplacené úroky z poskytnutých úvěrů	5.3	8 257	34 378
Příjmy z prodeje poskytnutých úvěrů		-	7 000
Výdaje na pořízení postoupených pohledávek	5.9	-50 346	-14 050
Příjmy z úhrad postoupených pohledávek		-	29 410
Příjmy z prodeje postoupených pohledávek	0, 5.9	22 000	10 000
Výdaje na pořízení majetkových účastí	5.9	-7 300	-
Výdaje na poskytnuté příplatky mimo základní kapitál majetkovým účastem	5.5	-20	-880
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	5.7	45 100	-
Příjmy z obchodních vztahů	5.6	2 401	3 370
Zaplacené provozní náklady	5.9	-4 140	-2 675
Zaplacené daně z příjmů právnických osob		-1 652	-2 563
Čisté peněžní toky z provozní činnosti		86 284	-16 717
Peněžní toky z finanční činnosti			
Příjmy z úpisu investičních akcií	5.10, 5.11	9 250	-
Výdaje na odkupy investičních akcií	5.10, 5.11, 5.6	-6 130	-
Příjmy z přijatých nebankovních úvěrů	05.7	9 000	46 300
Splátky přijatých nebankovních úvěrů	0	-88 342	-15 870
Zaplacené úroky z nebankovních úvěrů	0	-1 915	-965
Splátky přijatých bankovních úvěrů	0	-7 092	-8 492
Zaplacené úroky z bankovních úvěrů	0	-3 545	-4 110
Čisté peněžní toky z finanční činnosti		-88 774	16 863
Čisté (snížení) / zvýšení peněžních prostředků		-2 490	146
Peněžní prostředky na začátku roku	5.1	733	587
Mylné úhrady a přeplatky		2 145	-
Peněžní prostředky na konci roku	5.1	388	733

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 2024 do 31. prosince 2024

Orgány společnosti k 31. prosinci 2024:

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

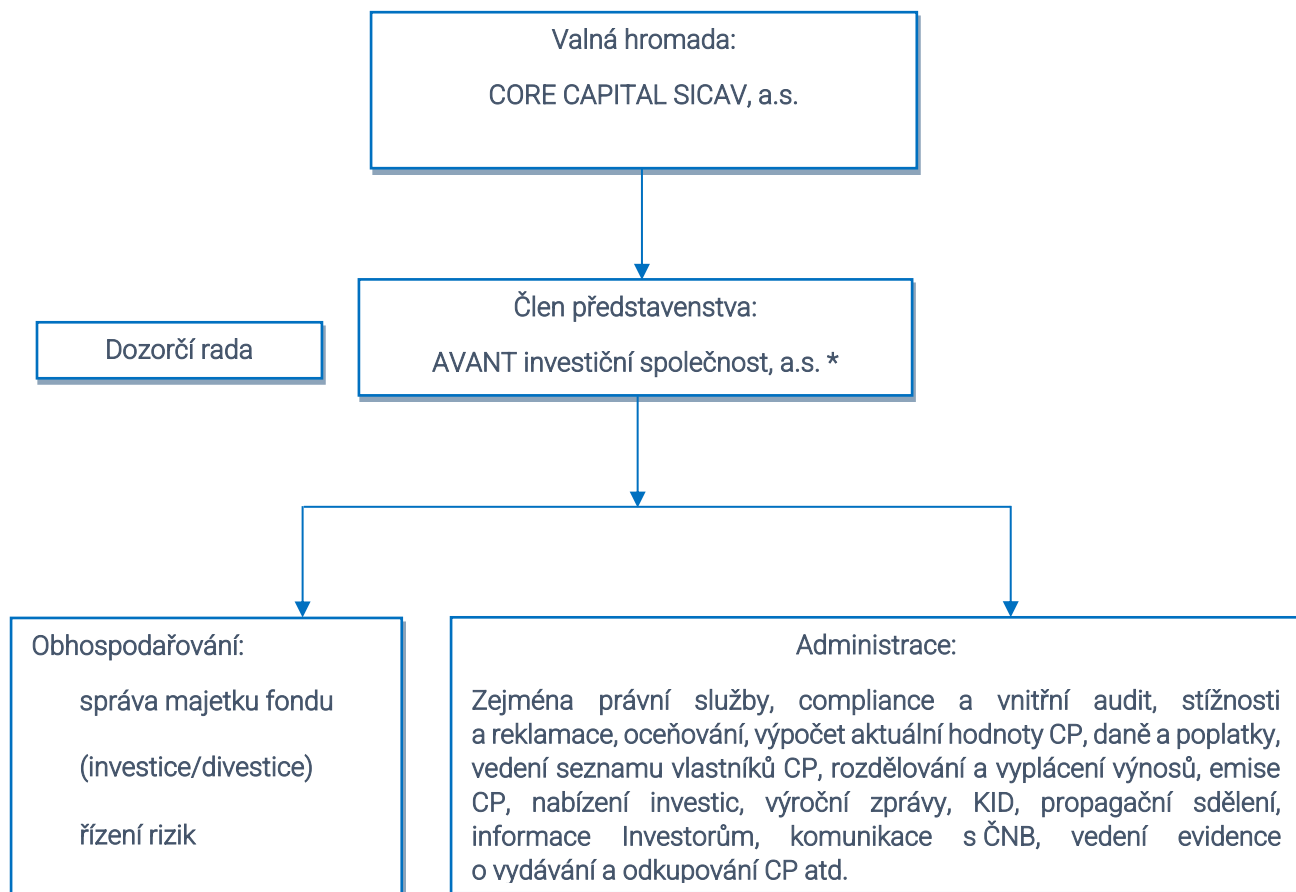
Údaje o společnosti, která je deponitářem Fondu

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 2024 a končící 31. prosince 2024 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 jednotka 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, které jsou účinné v běžném období

Fond uvážil při sestavování této účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 4. 2024 a které neměly významný vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející roční účetní závěrkou:

- Úpravy standardů IAS 7 a IFRS 7 Ujednání o financování dodavatelů

Úpravy IAS 7 stanovují, že účetní jednotka je povinna zveřejnit informace o svých ujednáních o financování dodavatelů, 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 financování dodavatelů jako příklad v rámci požadavků na zveřejňování informací o expozici účetní jednotky vůči likvidnímu riziku.

Fond nerealizuje žádná ujednání o financování dodavatelů a standard se ho aktuálně nijak netýká.

- Úpravy IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé a dlouhodobé závazky s koveanaenty

Úpravy mají dopad pouze na prezentaci závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé ve Výkazu o finanční pozici, nikoliv na výši nebo načasování vykázaní jakýchkoliv aktiv, závazků 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.

Fond neviduje žádné kovenanty a standard se ho aktuálně nijak netýká.

- Úpravy IFRS16 Leasingy – Závazky z leasingu při prodeji a zpětném leasingu

Úpravy IFRS16 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.

Fond neviduje leasing s následným prodejem či zpětným leasingem dle IFRS16 a úprava se ho nijak netýká.

2.4.2. 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 2024, ale mohou být použity dříve:

Do data schválení této účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Fond je nepoužil při sestavování této účetní závěrky.

- Novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost, která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad.

Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky v současnosti, neboť cizoměnové transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.

- úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje – zveřejnění: smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě: upřesnění vykazování finančních dopadů smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Úprava standardu nemá vliv na Fond, jelikož neviduje takové smlouvy.

- úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje – Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů: úpravy vyjasňují datum odúčtování finančního závazku vypořádaného elektronickým převodem a klasifikaci finančních aktiv v návaznosti na smluvní podmínky, které odpovídají základnímu ujednání o půjčce, aktiva s bezregresními prvky a smluvně vázané nástroje.

Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky, neboť finanční aktiva klasifikuje na základě obchodního modelu řízeného na bázi reálné hodnoty.

- roční zdokonalení účetních standardů IFRS: úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7

Dokument řeší nesoulad IFRS 1 První přijetí mezinárodních standardů účetního výkaznictví a znění IFRS 9 Finanční nástroje týkající se zajišťovacího účetnictví pro prvouživatele, objasňuje potencionální nejasnosti IFRS 9 Finanční nástroje týkající se zisku nebo ztráty z odúčtování, zveřejnění odloženého rozdílu mezi reálnou hodnotou a transakční cenou a úvodu a zveřejňování informací o úvěrovém riziku, u IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka sjednocuje znění odstavců týkajících se určení faktického investora a řeší nejasnost v IAS 7 Výkaz peněžních toků vyplývající z použití termínu „metodika oceňování pořizovacími náklady“, který již není v účetních standardech IFRS definován. Fond bude analyzovat nová pravidla a neočekává žádný významný dopad do účetní závěrky Společnosti.

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

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

- IFRS 18: prezentace a zveřejňování v účetní závěrce, účinné od 01.01.2027
- IFRS 19: dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti – zveřejňování, účinné od 01.01.2027

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 nejméně 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 výsledku 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 výsledku v rámci položky „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“.

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 toků 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 oceňovaná 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 výsledku 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 Výkaz výsledku 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 Výkaz výsledku 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 Výkaz 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 neviduje žádné finanční aktiva nebo závazky, které jsou předmětem rámcové dohody o vzájemném započtení a zajištění.

3.5. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí je nemovitost držená za účelem dosažení příjmu z nájemného a/nebo za účelem zhodnocení a jsou vykázány ve Výkazu o finanční pozici na řádku „Investice do nemovitostí“.

Investice do nemovitostí jsou při pořízení oceněny ve výši pořizovacích nákladů a k datu účetní závěrky oceněny reálnou hodnotou do výsledku hospodaření. Investice do nemovitostí je odúčtována při prodeji, nebo

pokud je investice do nemovitostí trvale stažena z pronájmu a z jejího prodeje nejsou očekávány budoucí ekonomické užítky. Zisky a ztráty vzniklé při odúčtování nemovitosti a přecenění investic do nemovitostí na reálnou hodnotu jsou vykázány ve Výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku v položce „Zisk/ztráta z investic do nemovitostí“.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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“.

3.10. Výnosy z dividend

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

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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 2023 a 2024 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 kalkulovaná odložená daň. Odložené daňové závazky jsou všeobecně zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů a odložené daňové pohledávky jsou naopak zachyceny u všech odčitelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitelné 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.

3.14. 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 účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů, zápůjček, příplatků mimo základní kapitál či jiných obdobných plnění Obchodním společnostem, 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. 9.

5. Komentáře k Výkazu o finanční pozici

5.1. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Zůstatky na běžných účtech – investiční	288	633
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční	100	100
Celkem peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	388	733

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.

5.2. Akcie a podílové listy

v tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva	44 482	41 879
Celkem akcie	44 482	41 879

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. 2024 eviduje 1 druh podílových listů v celkové výši 44 482 tis. Kč (2023: 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. 2023	39 315	-
Zisk/ztráta z přecenění	2 564	-
Reálná hodnota k 31. 12. 2023	41 879	-
Zisk/ztráta z přecenění	2 603	-
Reálná hodnota k 31. 12. 2024	44 482	-

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

5.3. 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 výsledku 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. 2024	31. 12. 2023
splatné na požádání	47 446	119 585
z toho do 3 měsíců od výzvy	264	71
z toho do 1 roku od výzvy	47 182	119 514
splatné do 3 měsíců	9 576	5 483

splatné od 3 měsíců do 1 roku	-	-
splatné od 1 roku do 5 let	78 419	66 852
splatné nad 5 let	96 917	97 253
po splatnosti	7 184	7 569
Celkem poskytnuté úvěry	239 542	296 742
z toho jistina	222 729	293 204
z toho úroky	25 618	10 486
z toho přecenění na reálnou hodnotu	-8 805	-6 948
Celkem reálná hodnota	239 542	296 742

Fond ke konci sledovaného období eviduje poskytnuté úvěry ve výši 239 542 tis. Kč z toho tvoří jistinu 222 729 tis. Kč, úroky ve výši 25 618 tis. Kč a přecenění ve výši -8 805 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2023 evidoval 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.

Všechny poskytnuté úvěry jsou k 31. 12. 2024 i 31. 12. 2023 denominovány v tuzemské měně, tj. v CZK.

Pohledávky po splatnosti do 180 dní jsou ve výši 1 119 tis. Kč, do 360 dní ve výši 1 453 tis. Kč a nad 360 dní ve výši 5 859 tis. Kč. Přecenění vztahující se k pohledávkám po splatnosti činí -1 247 tis. Kč. Pohledávky po splatnosti do 180 a do 360 dní v úhrnné výši 2 572 tis. Kč byli v 1. pololetí roku 2025 plně uhrazeny.

V průběhu sledovaného období byly uskutečněny nepeněžní čerpání započtením oproti nakoupené pohledávce ve výši 24 835 tis. Kč. Naopak byly uskutečněny nepeněžní splátky započtením oproti příplatku mimo základní kapitál ve výši 720 tis. Kč, závazky spojenými s nákupem postoupených pohledávek v roce 2023 ve výši 22 000 tis. Kč a závazky spojenými s nákupem investic do nemovitostí ve výši 4 413 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. 2024	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní vč. úroku	Splátky – nepeněžní vč. úroku	Změna reálné hodnoty	Reklasifikace	Reálná hodnota k 31. 12. 2024
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám – ovládaná nebo ovládající osoba	120 234	41 645	24 835	13 445	-60 706	-27 133	-	75 149	187 469
Poskytnuté úvěry ostatním spřízněným stranám	101 240	4 000	-	8 328	-64 654	-	-1 454	-	47 460
Poskytnuté úvěry třetím stranám	75 268	-	-	5 423	-526	-	-403	-75 149	4 613
CELKEM	296 742	45 645	24 835	27 196	-125 886	-27 133	-1 857	-	239 542

5.4. Postoupené pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Postoupené pohledávky	410	32 000
z toho pořizovací cena	410	14 050
z toho přecenění na reálnou hodnotu	-	17 950
Celkem	410	32 000

Ke konci sledovaného období Fond eviduje jednu postoupenou pohledávku v pořizovací ceně ve výši 410 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2023 evidoval jednu postoupenou pohledávku v reálné hodnotě ve výši 32 000 tis. Kč. Pořizovací cena této pohledávky byla 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 byla vykázána jako přijatá záloha v položce „Obchodní závazky a jiné závazky“.

Výše uvedená pohledávka byla v průběhu sledovaného období prodána za kupní cenu ve výši 32 000 tis. Kč, kdy část kupní ceny ve výši 22 000 tis. Kč byla uhrazena převodem a zbývající část započtena s poskytnutou zálohou v minulém roce ve výši 10 000 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období Fond nabyl postoupené pohledávky ve výši 25 245 tis. Kč, kdy kupní cena 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 na čerpání poskytnutého úvěru ve výši 24 835 tis. Kč.

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

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2024	Přírůstky – peněžní	Přírůstky – nepeněžní	Změna reálné hodnoty	Úbytky – peněžní	Úbytky – nepeněžní	Odúčtování	Reálná hodnota k 31. 12. 2024
Postoupené pohledávky	32 000	-	25 245	-	-	-24 835	-32 000	410
CELKEM	32 000	-	25 245	-	-	-24 835	-32 000	410

5.5. 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 výsledku a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

31. 12. 2024				Investice v tis. Kč			
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Pořizovací hodnota	Reálná hodnota	Přecenění	
AG Svitavy s.r.o.	04723970	ČR	100 %	1 450	7 400	5 950	
AGROCORE a.s	04033779	ČR	100 %	278 140	500 000	221 860	
AGROKREDIT a.s	28191544	ČR	100 %	65 000	9 900	-55 100	
CCIF Řečkovice s.r.o.	06701418	ČR	100 %	4 155	7 840	3 685	

CORE CAPITAL SICAV, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

CCIF LTA s.r.o.	60199989	ČR	100 %	20 468	39 400	18 932
CORE CAPITAL II s.r.o.	06789790	ČR	100 %	3 711	6 120	2 409
CORE CAPITAL III s.r.o.	06789846	ČR	100 %	49 139	65 100	15 961
CORE CAPITAL IV s.r.o.	10834061	ČR	100 %	23 500	26 200	2 700
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	06421423	ČR	100 %	14 000	2 000	-12 000
CORE CAPITAL V s.r.o.	05765633	ČR	100 %	80	770	690
Galerie CV I a.s.	07650451	ČR	100 %	23 807	46 500	22 693
ZDD pozemková a.s.	06244742	ČR	100 %	20 601	34 800	14 199
ZDD s.r.o.	28259807	ČR	100 %	18 600	23 600	5 000
Celkem				522 651	769 630	246 979

31. 12. 2023				Investice v tis. Kč		
Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Požizovací 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

V rámci sledovaného období fond nerealizoval novou akvizici majetkových účastí.

V rámci minulého účetního 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 byla vykázána v rámci položky „Obchodní závazky a jiné závazky“.

V průběhu sledovaného období byly poskytnuty příplatky v úhrnné výši 740 tis. Kč z toho 20 tis. Kč bylo poskytnuto v rámci peněžních operací a zápočty na splátky poskytnutých úvěrů ve výši 720 tis. Kč.

V roce 2023 byly poskytnuty příplatky mimo základní kapitál 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 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. 2024	Přírůstky – peněžní	Přírůstky – nepeněžní	Předpisy dividend	Změna reálné hodnoty	Úbytky – peněžní	Úbytky – nepeněžní	Reálná hodnota k 31. 12. 2024
AG Svitavy s.r.o.	7 800	-	-	-	-400	-	-	7 400
AGROCORE a.s	410 000	-	-	-	90 000	-	-	500 000
AGROKREDIT a.s	28 800	-	-	-	-18 900	-	-	9 900
CCIF Řečkovice s.r.o.	11 060	-	-	-	-3 220	-	-	7 840
CCIF LTA s.r.o.	38 700	-	720	-	-20	-	-	39 400
CORE CAPITAL II s.r.o.	6 690	-	-	-	-570	-	-	6 120
CORE CAPITAL III s.r.o.	72 300	-	-	-	-7 200	-	-	65 100
CORE CAPITAL IV s.r.o.	25 700	-	-	-	500	-	-	26 200
CORE CAPITAL ONE s.r.o.	16 700	-	-	-	-14 700	-	-	2 000
CORE CAPITAL V s.r.o.	-	20	-	-	750	-	-	770
Galerie CV I a.s.	23 800	-	-	-	22 700	-	-	46 500
ZDD pozemková a.s.	35 400	-	-	-	-600	-	-	34 800
ZDD s.r.o.	33 600	-	-	-	-10 000	-	-	23 600
CELKEM	710 550	20	720	-	58 340	-	-	769 630

5.6. Obchodní pohledávky a jiné pohledávky

tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Obchodní pohledávky	7 632	3 607
Pohledávky z prodeje	132	-
Poskytnuté zálohy	5 155	-
Jiné pohledávky	4	-
Dohadné účty aktivní	11	-
Náklady příštích období	29	-
Celkem	12 963	3 607

Obchodní pohledávky k 31. 12. 2024 a k 31. 12. 2023 představují vystavené faktury za poskytnuté ručení se splatností do 1 roku.

Pohledávky z prodeje ve výši 132 tis. Kč představují pohledávku z prodeje investic do nemovitostí a položka Jiné pohledávky představuje přeplatek na úrocích z přijatých úvěrů ve výši 4 tis. Kč.

Poskytnuté zálohy ve výši 5 155 tis. Kč zobrazují poskytnuté zálohy na odkupy investičních akcií, kdy ke konci sledovaného období byly podány žádosti o odkup, avšak nedošlo k jejich vypořádání.

5.7. Investice do nemovitostí

Fond vlastní pozemky, které pořídil v roce 2024 za účelem jejich zhodnocení a následného prodeje. Pozemky jsou zejména zemědělského charakteru a jsou převážně ve Středočeském kraji.

v tis. Kč	Pozemky	Investice do nemovitostí celkem
Reálná hodnota k 1.1.2024	0	0
Přírůstky nových investic	36 563	36 563
Vyřazení	35 131	35 131
Zisk z přecenění do výsledku hospodaření	618	618
Reálná hodnota k 31.12.2024	2 050	2 050

V průběhu sledovaného období Fond pořídil pozemky ve výši 36 563 tis. Kč, kdy část kupní ceny byla uhrazena zápočtem na splátku poskytnutého úvěru ve výši 4 413 tis. Kč a část kupní ceny ve výši 32 150 tis. Kč nebyla k datu účetní závěrky uhrazena a je vykázána v položce „Obchodní závazky a jiné závazky“.

Významná část těchto pozemků byla v průběhu sledovaného období prodána za kupní cenu ve výši 45 232 tis. Kč, kdy část kupní ceny ve výši 132 tis. Kč nebyla k datu účetní závěrky a je vykázána v položce „Obchodní pohledávky a jiné pohledávky“.

5.8. 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 výsledku 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. 2024	31. 12. 2023
splatné do 3 měsíců	10 830	22 436
splatné od 3 měsíců do 1 roku	180 144	227 852
splatné od 1 roku do 5 let	26 013	40 133
splatné nad 5 let	9 498	7 300
Celkem poskytnuté úvěry	226 485	297 721
<i>z toho jistina</i>	214 537	280 249
<i>z toho úroky</i>	13 923	22 002
<i>z toho přecenění na reálnou hodnotu</i>	-1 975	-4 530
Celkem reálná hodnota	226 485	297 721

Fond ke konci sledovaného období eviduje přijaté bankovní úvěry ve výši 42 990 tis. Kč z toho tvoří jistinu 44 288 tis. Kč a přecenění ve výši -1 298 tis. Kč. Přijaté nebankovní úvěry ve výši 183 495 tis. Kč jsou tvořeny jistinou ve výši 170 249 tis. Kč, úroky ve výši 13 923 tis. Kč a přeceněním ve výši -677 tis. Kč.

Fond k 31. 12. 2023 evidoval 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.

V průběhu sledovaného období byl realizován odpis mylně předepsaného úroku v minulých letech ve výši 23 tis. Kč.

Všechny přijaté úvěry jsou k 31. 12. 2024 i 31. 12. 2023 denominovány v tuzemské měně, tj. v CZK.

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

v tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1. 2024	Čerpání – peněžní	Čerpání – nepeněžní	Naběhlý úrok	Splátky – peněžní vč. úroku	Splátky – nepeněžní vč. úroku	Změna reálné hodnoty	Odúčtování	Reálná hodnota k 31. 12. 2024
Přijaté bankovní úvěry	47 727	-	-	3 545	-10 637	-	2 355	-	42 900
Přijaté úvěry od ostatních spřízněných stran	228 687	9 000	-	13 611	-83 583	-	-364	-	167 351
Přijaté úvěry od třetích stran	21 307	-	-	969	-6 674	-	565	-23	16 144
CELKEM	297 721	9 000	-	18 125	-100 894	-	2 556	-23	226 485

5.9. Obchodní závazky a jiné závazky

tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Dodavatelé	688	992
Dohadné účty pasivní	162	111
Závazky z pořízení majetkových účastí	23 807	31 107
Závazky z pořízení postoupených pohledávek	28 345	74 943
Závazky z nákupu investic do nemovitostí	32 150	-
Přijaté zálohy	-	10 000
Jiné závazky	2 156	7
Celkem	87 308	117 160

Závazky z pořízení majetkových účastí představují závazek související z pořízení majetkové účasti Galerie CV I a.s. ve výši 23 807 tis. Kč.

Závazky z postoupených pohledávek představují závazek související s pořízením pohledávky za společností CORE CAPITAL V s.r.o. ve výši 25 245 tis. Kč a pohledávky za společností Galerie CV I a.s. ve výši 3 100 tis. Kč.

Za sledované období byl závazek související s pořízením pohledávky za společností MAGNA INVEST I. Otevřený podílový fond uhrazen ve výši 50 346 tis. Kč peněžní úhradou, ve výši 22 000 tis. Kč zápočtem na splátku poskytnutého úvěru a zbývající rozdíl ve výši 503 tis. Kč představuje přecenění vlivem změny kurzu.

Jiné závazky představují evidované přeplatky ve výši 6 tis. Kč (31. 12. 2023: 7 tis. Kč) a přeplatek na kupní ceně pozemku ve výši 2 150 tis. Kč.

Závazky z pořízení majetkových účastí v minulém účetním období 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 v minulém účetním období 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, kdy částečná 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.

5.10. 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.

Fond ke konci sledovaného období eviduje nevypořádané úpisy investičních akcií ve výši 1 250 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč) a zisk/ztrátu na nevydané investiční akcie ve výši 190 tis. Kč (2023: 0 tis. Kč).

5.11. 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. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023 byl počet vydaných, odkoupených a nesplacených akcií následující:

ks		1-12/2024		
Třída akcie	1. leden	Vydané akcie	Odkoupené akcie	31. prosinec
Investiční akcie A	214 904 770	4 572 996	-563 828	218 913 938
Investiční akcie B	6 000 000	-	-	6 000 000
Zakladatelské akcie	100 000	-	-	100 000
Celkem k 31. prosinci	221 004 770	4 572 996	-563 828	225 013 938

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

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

v Kč		
Třída	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Investiční akcie A	1,8616	1,7293
Investiční akcie B	57,7000	49,6356

6. Komentáře k Výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku

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

tis. Kč	1-12/2024	1-12/2023
Změny z přecenění finančních nástrojů	56 027	80 483
Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva	2 603	2 564
Poskytnuté úvěry	-1 857	-5 212
Postoupené pohledávky	-	17 950
Majetkové účasti	58 340	65 909
Přijaté úvěry	-2 556	-759
Ostatní finanční nástroje	-503	31
Výnosové úroky z toho:	27 196	34 578
Poskytnuté úvěry	27 196	32 684
Poskytnuté úvěry – úroky z prodlení	-	1 894
Nákladové úroky z toho:	-18 125	-26 095
Přijaté úvěry	-18 125	-26 092
Přijaté úvěry – úroky z prodlení	-	-3
Zisky/ztráty z odúčtování finančních nástrojů z toho:	23	1 313
Poskytnuté úvěry	-	1 234
Přijaté úvěry	23	-
Ostatní finanční nástroje	-	79
Celkem	65 121	90 279

6.2. Výnosy z poplatků a provizí

Výnosy z poplatků a provizí představují především výnosy z poskytnutého ručení ve výši 6 439 tis. Kč (2023: 5 259 tis. Kč) a v roce 2023 poplatku za prodloužení úvěru ve výši 650 tis. Kč.

6.3. Správní a provozní náklady

v tis. Kč	1-12/2024	1-12/2023
Služby depozitáře	-653	-723
Odměna za obhospodařování a administraci	-1 721	-1 364
Náklady na poplatky a provize	-229	-222
Náklady na audit	-73	-83
Právní a notářské služby	-1	-
Poradenské a konzultační služby	-530	-176
Zpracování znaleckých posudků	-97	-357
Ostatní správní náklady	-142	-233
Náklady na pojištění	-466	-446
Celkem	-3 912	-3 604

Ostatní správní náklady za rok 2024 představují náklady na zpracování a údržbu webových stránek ve výši

47 tis. Kč, náklady na úschovu cenných papírů ve výši 73 tis. Kč a náklady na účetní program ve výši 22 tis. Kč.

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

6.4. 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.

6.5. Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje následující položky:

tis. Kč	1-12/2024	1-12/2023
Splatná daň (sazba 5 %)	-1 197	-2 605
Splatná daň (sazba 5 %) minulého roku	-96	-
Odložená daň (sazba 5 %) vykázána ve Výkazu zisku a ztráty	-	-
Daňový náklad celkem	-1 293	-2 605

Splatná daň

Fond ke konci sledovaného období vykazuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 1 197 tis. Kč. Za sledované období Fond zálohy na daň z příjmů uhradil ve výši 1 062 tis. Kč a ke konci sledovaného období tak vykazuje závazek za finančním úřadem z titulu daně z příjmů za rok 2024 ve výši 135 tis. Kč.

Dále Fond ke konci sledovaného období eviduje neuhrazený závazek z titulu splatné daně z příjmů za rok 2023 ve výši 615 tis. Kč a závazek z úroků z prodlení ve výši 34 tis. Kč.

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Zisk (ztráta) před zdaněním	78 557	92 650
Přičitatelné položky	61 219	134 426
Odčitatelné položky	-115 836	-174 981
Základ daně před odečtem daňové ztráty	23 940	52 095
Odečet daňové ztráty z minulých let	-	-
Základ daně	23 940	52 095
Daň z příjmů ve výši 5 % - česká daňová povinnost	1 197	2 605
Daň celkem	-1 197	-2 605

Níže uvedená tabulka zobrazuje efektivní daňovou sazbu za rok 2024 a 2023:

tis. Kč	31.12.2024	31.12.2023
Zisk (ztráta) před zdaněním	78 557	92 650
Daň za sledované období	1 197	2 605
Daň celkem	1,52 %	2,81 %

Odložená daň

Fond ke konci sledovaného období nevykazuje odloženou daň.

7. 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 2024 činily 1 721 tis. Kč (2023: 1 364 tis. Kč), které byly plně vykázány ve Výkaz výsledku 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 2024 dosahovala 187 469 tis. Kč (k 31. 12. 2023: 120 234 tis. Kč). Vykázaný úrokový výnos plynoucí z těchto úvěrů v roce 2024 činil 13 445 tis. Kč (2023: 17 905 tis. Kč)

Akvizice majetkových účastí

V roce 2024 Fond nenabyl majetkové cenné papíry od spřízněných stran (2023: 47 307 tis. Kč, jejichž reálná hodnota k 31. prosinci 2023 činila 49 500 tis. Kč).

V roce 2024 Fond realizoval příplatky mimo základní kapitál ve výši 740 tis. Kč (2023: 348 529 tis. Kč).

8. 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.

8.1. 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.	276	0,0%
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	12	0,0%
Běžné účty		Celkem	288	0,0 %
Podílové listy	tržní riziko	MAGNA INVEST I. OPF	44 482	4,2%
Podílové listy		Celkem	44 482	3,9 %
Obchodní podíly	tržní riziko	AG Svitavy s.r.o.	7 400	0,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	AGROCORE a.s	500 000	46,8%
Obchodní podíly	tržní riziko	AGROKREDIT a.s	9 900	0,9%
Obchodní podíly	tržní riziko	CCIF Řečkovice s.r.o.	7 840	0,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	CCIF LTA s.r.o.	39 400	3,7%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL II s.r.o.	6 120	0,6%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL III s.r.o.	65 100	6,1%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL IV s.r.o.	26 200	2,5%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL ONE s.r.o.	2 000	0,2%
Obchodní podíly	tržní riziko	CORE CAPITAL V s.r.o.	770	0,1%
Obchodní podíly	tržní riziko	Galerie CV I a.s.	46 500	4,3%
Obchodní podíly	tržní riziko	ZDD pozemková a.s.	34 800	3,3%
Obchodní podíly	tržní riziko	ZDD s.r.o.	23 600	2,2%

Obchodní podíly		Celkem	769 630	72,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Hložek Josef	4 426	0,4%
Úvěry	kreditní, úrokové	AGROKREDIT, a.s.	3 262	0,3%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZAGRO s.r.o.	15 778	1,5%
Úvěry	kreditní, úrokové	Farma Koldín s.r.o.	5 616	0,5%
Úvěry	kreditní, úrokové	ORNIDES s.r.o.	187	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	CORE CAPITAL ONE s.r.o.	6 611	0,6%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZD Sádek a.s.	3 161	0,3%
Úvěry	kreditní, úrokové	RCBD s.r.o.	4 561	0,4%
Úvěry	kreditní, úrokové	CCIF LTA s.r.o.	48	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	ZD Dřísy s.r.o.	311	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	CORE CAPITAL V s.r.o.	78 417	7,3%
Úvěry	kreditní, úrokové	AGV s.r.o.	18 081	1,7%
Úvěry	kreditní, úrokové	CRAFTCORE s.r.o.	264	0,0%
Úvěry	kreditní, úrokové	Galerie CV I a.s.	97 782	9,1%
Úvěry	kreditní, úrokové	CORE CAPITAL III s.r.o.	1 037	0,1%
Úvěry		Celkem	239 542	22,4 %
Investice do nemovitostí	tržní	-	2 050	0,2%
Postoupené pohledávky	kreditní	-	410	0,0%
Obchodní pohledávky	kreditní	-	7 632	0,7%
Ostatní pohledávky	kreditní	-	5 302	0,5%
Náklady příštích období	-	-	29	0,0%
Celkový součet			1 069 365	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.

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

8.2.1. 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	769 630 * 15 %	115 445	-
riziko ceny nemovitostí	2 050 * 15 %	308	-
riziko ceny cenných papírů	44 482 * 15 %	6 672	-
úrokové riziko úvěrů	239 542 * 1 %	2 395	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na Výkaz výsledku a ostatního úplného výsledku 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 nemovitostí – 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

8.2.2. 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	183 495	-	-	183 495
Přijaté bankovní úvěry	7 479	26 013	9 498	42 990
Obchodní závazky a jiné závazky	88 368	-	-	88 368
Závazky z daně z příjmů	784	-	-	784
Čistá hodnota připadající na držitele investičních akcií	753 728	-	-	753 728
	1 033 854	26 013	9 498	1 069 365

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.

8.2.3. 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 společnostmi 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	232 358	410	288	12 963	253 203
Po splatnosti	7 184	-	-	-	-
Přesmlouvané	-	-	-	-	-
Ztrátové	-	-	-	-	-
	239 542	410	288	12 963	253 203

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.

8.2.4. 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.

8.2.5. 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. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	388	-	388
Akcie klasifikované jako dluhová finanční aktiva	44 482	-	44 482
Poskytnuté půjčky	239 542	-	239 542
Postoupené pohledávky	410	-	410
Majetkové účasti	769 630	-	769 630
Obchodní pohledávky	12 963	338	12 963
Investice do nemovitostí	2 050	-	2 050
	1 069 027	338	1 069 465

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	V EUR	Celkem
Přijaté nebankovní úvěry	183 495	-	183 495
Přijaté bankovní úvěry	42 990	-	42 990
Obchodní závazky a jiné závazky	88 368	-	88 368
Závazek z daně z příjmů	784	-	784
Čistá hodnota připadající na držitele investičních akcií	753 728	-	753 728
	1 069 365	-	1 069 365

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

8.2.6. 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.

8.2.7. 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 země koncentruje Fond své investice v České republice.

8.2.8. 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.

8.2.9. 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.

8.2.10. 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.

8.2.11. 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.

8.2.12. 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.

8.2.13. 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.

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

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

8.2.15. 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.

8.2.16. 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.

8.2.17. 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.

8.2.18. 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.

8.2.19. 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).

8.2.20. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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

Fond není účastníkem soudních sporů.

8.2.22. 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 odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušení 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 držením 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.

9. 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 2024.

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	-	44 482	1 009 582	1 054 064
<i>Podílové listy klasifikované jako dluhová finanční aktiva</i>	-	44 482	-	44 482
<i>Poskytnuté úvěry</i>	-	-	239 542	239 542
<i>Postoupené pohledávky</i>	-	-	410	410
<i>Majetkové účasti</i>	-	-	769 630	769 630
Investice do nemovitostí	-	-	2 050	2 050
Aktiva	-	44 482	1 011 632	1 056 114
Závazky				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	226 485	226 485
<i>Přijaté nebankovní úvěry</i>	-	-	183 495	183 495
<i>Přijaté bankovní úvěry</i>	-	-	42 990	42 990
Závazky	-	-	226 485	226 485

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

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

Investice Fondu zařazené do úrovně 3 mají významné nepozorovatelné vstupy, neboť jsou obchodovány zřídka 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 31.12.2024 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Nákupy/ Vznik	Naběhlé úroky	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převod y z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Poskytnuté úvěry	296 742	-1 857	70 480	27 196	-	-	-153 019	-	239 542
Postoupené pohledávky	-	-	25 245	-	-	-	-24 835	-	410
Majetkové účasti	710 550	58 340	740	-	-	-	-	-	769 630
Investice do nemovitostí	-	618	36 563	-	-35 131	-	-	-	2 050
Celkem aktiva	1 007 292	57 101	133 028	27 196	-35 131	-	-177 854	-	1 011 632
Závazky									
Přijaté nebankovní úvěry	249 994	201	9 000	14 580	-	-	-90 280	-	183 495
Přijaté bankovní úvěry	47 727	2 355	-	3 545	-	-	-10 637	-	42 990
Celkem závazky	297 721	2 556	9 000	18 125	-	-	-100 917	-	226 485

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	Převod y 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

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

Během roku 2024 a 2023 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálných hodnot.

V průběhu roku končícím 31. prosince 2024 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	239 542	DCF Model	Pribor, IRS CZK, Finanční výkazy, externí znalecké posudky
Majetkové účasti	769 630	Substanční metoda	Finanční výkazy, detailní soupis majetku, tržní data
Postoupené pohledávky	410	DCF Model	Pribor, IRS CZK
Investice do nemovitostí	2 050	Porovnávací metoda	Kupní ceny, realitní data
Závazky			
Přijaté nebankovní úvěry	183 495	DCF Model	Pribor, IRS CZK
Přijaté bankovní úvěry	42 990	DCF Model	Pribor, IRS CZK

Pohledávky za dceřinými společnostmi jsou oceněny dle pravidla zrcadlového ocenění na fondu a ve znaleckém posudku na podíl. Pohledávky do podílů, které jsou oceněny nulovou hodnotou, jsou korigovány o zápornou účetní hodnotu podílu. Ostatní pohledávky za nebankovními subjekty a závazky jsou oceněny výnosovou metodou prostřednictvím DCF Modelu. Diskontní sazba je složena z tržní obvyklé úrokové sazby,

kreditního rizika dlužníka a případně dalšího specifického či likvidního rizika. Jako tržní obvyklá sazba je využit PRIBOR/EURIBOR pro krátkodobou část výnosové křivky a IRS CZK/IRS EUR pro dlouhodobou část výnosové křivky. Kreditní riziko bylo vypočteno jako Z-Spread k datu uzavření úvěrové smlouvy a následně na základě finančních výkazů dlužníka korigováno pomocí Bloomberg DRSK modelu. Vážený průměr diskontní sazby činí 7,73 %. Pohledávky po splatnosti jsou oceněny dle pravděpodobnosti vymožení a plnění ze zajištění těchto pohledávek.

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

10. 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.

11. Významné události po datu účetní závěrky

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

12. Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka byla schválena 27. srpna 2025 a tímto dnem i určena k vydání.



JUDr. Petr Krátký

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 17 % 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 % 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 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající:	Mgr. Ing. Ondřej Pieran
IČO:	623 01 845
Sídlo:	Cimburkova 916/8, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím podílu 17 % na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou (ovládání prostřednictvím hlasovacích práv)

Osoba	ZDD s.r.o.
IČO:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Sídlo:	282 59 807
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	AG Svitavy s.r.o.
IČO:	047 23 970
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	AGROKREDIT a.s.
IČO:	281 91 544
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	AGROCORE a.s.
IČO:	040 33 779
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CCIF LTA s.r.o.
IČO:	601 99 989
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CCIF Řečkovice s.r.o.
IČO:	067 01 418
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CORE CAPITAL ONE s.r.o.
IČO:	064 21 423
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	Permon Paskov s.r.o.
IČO:	108 34 133
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CORE CAPITAL II s.r.o.
IČO:	067 89 790
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CORE CAPITAL III s.r.o.
IČO:	067 89 846
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	Galerie CV I a.s.
IČO:	07650451
Sídlo:	Nad Závěrkou 2434/7, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

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:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	ŠSPB s.r.o.
IČO:	279 67 689
Sídlo:	Babina 76, PSČ 33101
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	ZAGRO s.r.o.
IČO:	052 83 779
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	ZDD pozemková a.s.
IČO:	062 44 742
Sídlo:	Na Náměstí 487, 277 16 Všetaty
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	ZD Sádek a.s.
IČO:	077 72 955
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	RCBD s.r.o.
IČO:	070 93 080
Sídlo:	č.p. 152, 261 01 Lhota u Příbramě
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

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:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CORE CAPITAL IV s.r.o.
IČO:	108 34 061
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CCIF Dřísy a.s.
IČO:	463 57 556
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	CCIF Dřísy II s.r.o.
IČO:	257 08 147
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	AGROCORE s. r. o.
IČO:	55 381 995
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	SLOVAKIET INVEST, a. s.
IČO:	57 016 798
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	FARMA MAJCICHOV, a.s.
IČO:	36 228 095
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	FARMA MAJCICHOV TRADE, s.r.o.
IČO:	36 258 253
Sídlo:	50 Majcichov 919 22
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

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 skrze 14,16% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 27,49% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 27,49% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal a 14,16% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřeje Pierana

Osoba	Autokemp Primátor Litomyšl s.r.o.
IČO:	057 60 313
Sídlo:	Na Lánech 477, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
Způsob propojení:	8,5 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 16,5 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 16,5 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 8,5 % nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	FINVESTOR s. r. o. (dříve Crowdmates s.r.o.)
IČO:	56 081 383
Sídlo:	Prievozska 5434/6A, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 09
Způsob propojení:	17 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33 % nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal, 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřej Pieran

Osoba	FINVESTOR s.r.o., odštěpný závod
IČO:	23201851
Sídlo:	Laurinova 2800/4, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Způsob propojení:	17% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 33% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 33% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal a 17% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřeje Pierana

Osoba	CCIF FinTech s.r.o.
IČO:	214 97 061
Sídlo:	Běžecká 2407/2, Břevnov, 169 00 Praha 6
Způsob propojení:	13,6% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. David Ječmík, 26,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Iveta Ječmík Skuherská, 26,4% nepřímý podíl ovládající osoby Ing. Petr Kromíchal a 33,6% nepřímý podíl ovládající osoby Mgr. Ing. Ondřeje Pierana

c) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání 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
ZDD pozemková a.s.	Kupní smlouva	13.3.2024	Peněžní prostředky	Nemovitosti
SLOVAKIET INVEST a.s.	Dohoda o ručení	15.4.2024	Ručení	Peněžní prostředky
AGROKREDIT a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	30.12.2024	Peněžní prostředky	Pohledávky
CORE CAPITAL V s.r.o. (NC Červené vršky s.r.o.)	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	30.12.2024	Úvěr	Úrok

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
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	-	-
AGROKREDIT a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	03.05.2021	Ručení	Peněžní prostředky
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
CORE CAPITAL III s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru	1.12.2022	Úvěr	Úrok
Galerie CV I a.s.	Rámcová smlouva o úvěru	15.12.2022	Úvěr	Úrok
ZD Sádek a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	21.3.2022	Ručení	Peněžní prostředky

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ZD Sádek a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	5.12.2022	Ručení	Peněžní prostředky
Iveta Ječmík Skuherská	Kupní smlouva o převodu listinných cenných papírů – akcií	2.8.2023	Peněžní prostředky	Kmenové akcie
AGROCORE a.s.	Rozhodnutí jediného akcionáře AGROCORE a.s.	22.6.2023	Zástava obchodních podílů	n/a
AGROCORE a.s.	Dohoda o ručení včetně prohlášení ručitele	30.3.2023	Ručení	n/a
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
CCIF Řečkovice s.r.o.	Dodatek k Rámcové smlouvě o úvěru	11.10.2023	Úvěr	Úrok
CORE CAPITAL III s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	4.1.2023	Pohledávka	Pohledávka
FARMA MAJCICHOV, 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
ZD Sádek a.s.	Dohoda o poskytnutí ručení	25.5.2023	Ručení	Peněžní prostředky
ZDD pozemková a.s.	Kupní smlouva	13.3.2024	Peněžní prostředky	Nemovitosti
SLOVAKIET INVEST a.s.	Dohoda o ručení	15.4.2024	Ručení	Peněžní prostředky
AGROKREDIT a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	30.12.2024	Peněžní prostředky	Pohledávky
CORE CAPITAL V s.r.o. (NC Červené vršky s.r.o.)	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	30.12.2024	Úvěr	Úrok

f) 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 nebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů nebo 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: JUDR. Petr Krátký

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

Dne: 29. 3. 2025

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, 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	500 000
Majetková účast CCIF LTA s.r.o.	20 468	39 400
Majetková účast CORE CAPITAL III s.r.o.	49 139	65 100
Majetková účast CORE CAPITAL IV s.r.o.	23 500	26 200
Majetková účast Galerie CV I a.s.	23 807	46 500
Majetková účast ZDD pozemková a.s.	20 601	34 800
Majetková účast ZDD s.r.o.	18 600	23 600
Poskytnutý úvěr ZAGRO s.r.o.	18 344	15 778
Poskytnutý úvěr CORE CAPITAL V s.r.o.	65 650	78 417
Poskytnutý úvěr AGV s.r.o.	16 540	18 081
Poskytnutý úvěr Galerie CV I a.s.	89 457	97 782
Podílové listy	29 500	44 482