

Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku

Fond	Core Property, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04916760, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21453
Účetní období	období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

1. ČINNOST FONDU V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Ve sledovaném účetním období pokračoval investiční Fond v souladu s investiční strategií v investování svých volných investičních prostředků a to do navýšením úvěrové angažovanosti v celkovém objemu o 8.000.000,- Kč do společností KOSTENO HOLDINGS LIMITED, TARATANA s.r.o. (na každého 4.000.000,- Kč) se splatností jistiny v letech 2022 - 2024 a s roční výplatou úroků.

Fond dále koupil 100% akciový podíl na společnosti Business Centrum KCM, a.s. (dnes CIF Services a.s.), se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ 27381714 a to za cenu 10.820.401,- Kč stanovenou znaleckým posudkem od Czech Investment Fund SICAV, a.s. se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00, Praha 10, IČ: 027 89 027, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 19621, . K podpisu smlouvy došlo v prosinci 2017, ale k zápisu došlo v průběhu sledovaného účetního období, kdy z kupní ceny byla uhrazena ve sledovaném období částka 6.820.401,- Kč

Fond nepřijal žádné půjčky a nevydal investiční akcie, kdy veškeré investice realizoval z výnosů svých stávajících investic.

2. HOSPODAŘENÍ FONDU

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období a příloha k účetní závěrce, včetně zprávy auditora, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „investiční část Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční část Fondu“). Hospodaření neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Hospodaření investiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 45 113 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z podílů na zisku k.s. a výnosy ze správy a poradenství investičních fondů.

Hospodaření neinvestiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

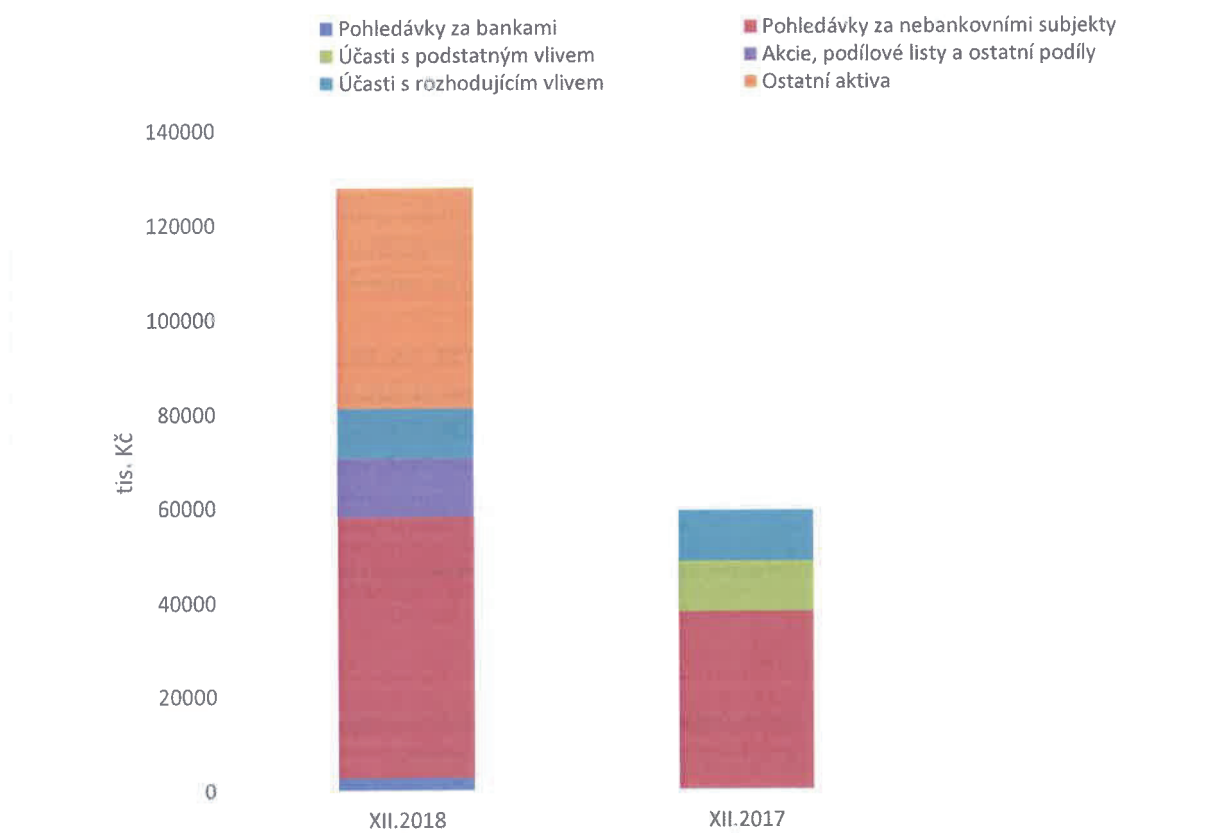


3. STAV MAJETKU INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 127 939 tis. Kč. Ta jsou tvořena především poskytnutými dlouhodobými úvěry v hodnotě 47 012 520 tis, kde došlo k navýšení výše úvěrů o 8 000 tis. Kč. Další aktiva jsou dohadnými účty tvořené především podíly na zisku 46 750 tis. Kč., akcemi společnosti CIF services a.s. (dříve Business Centrum KCM a.s.) ve výši 10.531 tis. Kč a investičními akciemi investičního fondu Czech Investment fund SICAV, a.s. v hodnotě 12 469 tis. Kč, dále pak nově vzniklou pohledávkou za podíly na zisku 8 494 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 2 681 tis. Kč.

Struktura aktiv



PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 127 939 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 122 192 tis. Kč (přičemž kapitálové fondy dosáhly výše 47 425 tis. Kč a nerozdělený zisk z předcházejících období ve výši 26 474 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 45 113 tis. Kč.) a dále ostatní pasiva především závazek z převodu akcií CIF services a.s. (dříve Business Centrum KCM a.s.) ve výši 4 000 tis. Kč vůči firmě Czech Investment fund, SICAV, a.s. Dále oceňovací rozdíly ve výši 3 180 tis. Kč.

4. STAV MAJETKU NEINVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 6 Kč, tvořeno vklady na bankovních účtech ve výši 6 Kč.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 6 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 6 Kč (přičemž základní kapitál dosáhl výše 6 Kč).

5. VÝHLED NA NÁSLEDUJÍCÍ OBDOBÍ

Řídící orgány v blízkém časovém horizontu plánují investice do podílů na kapitálových společnostech vlastníci nemovitostní projekty. Z dlouhodobého pohledu jsou investice do nemovitostních společností vnímány jako perspektivní a stále umožňují investorům dosahovat na dobře připravených a spravovaných projektech bezpečné a přiměřené zhodnocení vložených finančních prostředků. Současně zvažují v menší míře investice do zajištěných dluhopisů v segmentu společností podnikajících na spotřebitelském trhu přes internet.

V Praze dne 29. 4. 2019


Core Property, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel
Ing. Petr Janoušek, pověřený zmocněnec

V Praze dne 29. 4. 2019


Core Property, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s., statutární ředitel
Ing. Michal Vlček, pověřený zmocněnec

