

**Conseq realitní, otevřený podílový fond,
na jehož účet jedná Conseq Funds investiční společnost, a.s.**

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

**v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů
2.000.000.000 Kč¹
s dobou trvání programu 10 let**

Tento dokument představuje základní prospekt (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného na účet fondu kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond, společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen "**Emitent**"² a dluhopisový program dále jen "**Dluhopisový program**"). Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu nesmí ke dni vydání jakéhokoliv Dluhopisu v rámci Dluhopisového programu překročit nižší z částek 2.000.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy korun českých) a částky odpovídající 100% (slovy: jedno sto procent) limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Základního prospektu nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let.

Dojde-li po schválení Základního prospektu, ale ještě před ukončením veřejné nabídky Dluhopisů nebo před zahájením obchodování Dluhopisů na regulovaném trhu, k podstatným změnám údajů v něm uvedených, Emitent aktualizuje Základní prospekt formou dodatků k němu. Každý dodatek

¹ Maximální celková jmenovitá hodnota nesplacených dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí ke dni vydání jakéhokoliv dluhopisu v rámci tohoto dluhopisového programu přesáhnout nižší z částek 2.000.000.000 Kč a částky odpovídající 100 % limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Základního prospektu nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

² Kde se v Základním prospektu hovoří o Emitentovi, míní se jím Conseq realitní, otevřený podílový fond, na jehož účet jedná Conseq Funds investiční společnost, a.s., jako jeho obhospodařovatel. Kde je v Základním prospektu uvedeno, že Emitent jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje, rozumí se tím, že jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje Conseq Funds investiční společnost, a.s., (zastoupena členy svého představenstva, svými zaměstnanci nebo jinými svými zástupci), a to na účet fondu kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

podléhá schválení Českou národní bankou (dále také jen "**ČNB**") a musí být uveřejněn stejným způsobem jako Základní prospekt.

Pro každou Emisi v rámci Dluhopisového programu Emitent vyhotoví zvláštní dokument (dále jen "**Emisní dodatek**"), který bude obsahovat (mimo jiné) doplněk dluhopisového programu (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**"), který spolu se společnými emisními podmínkami uvedenými v tomto Základním prospektu v kapitole "Společné emisní podmínky Dluhopisů" (dále jen "**Společné emisní podmínky**") bude tvořit emisní podmínky příslušné Emise (dále jen "**Emisní podmínky**"). V Doplněku dluhopisového programu bude zejména určena jmenovitá hodnota a počet Dluhopisů tvořících danou Emisi, datum emise Dluhopisů a způsob jejich vydání, výnos Dluhopisů dané Emise a jejich emisní kurz, dny výplaty výnosů z Dluhopisů a den, resp. dny splatnosti jejich jmenovité, příp. jiné hodnoty, jakož i další podmínky Dluhopisů dané Emise, které nejsou upraveny ve Společných emisních podmínkách. Rozhodne-li Emitent, že budou Dluhopisy dané Emise veřejně nabízeny nebo že požádá o přijetí Dluhopisů dané Emise k obchodování na regulovaném trhu k datu jejich vydání, bude Emisní dodatek obsahovat též konečné podmínky dané Emise (dále jen "**Konečné podmínky**").

Základní prospekt byl vyhotoven dne 10. listopadu 2015 a schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2015/124848/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2015/00019/CNB/572 ze dne 12. listopadu 2015, které nabylo právní moci dne 17. listopadu 2015. Informace v Základním prospektu obsažené jsou aktuální ke dni jeho vyhotovení. Bude-li Základní prospekt aktualizován formou dodatku, budou údaje v Základním prospektu ve znění dodatku aktuální ke dni, který bude uveden v dodatku.

Základní prospekt není nabídkou ke koupi Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit nejen na základě Základního prospektu, ale i na základě případných dodatků Základního prospektu a na základě Emisního dodatku příslušné Emise.

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Základní prospekt představuje základní prospekt Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu ve smyslu §36a zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**"), článku 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č.2003/71/ES, o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, a o změně směrnice 2001/34/ES, a článku 26 Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů (dále jen "**Nařízení**"). Základní prospekt obsahuje rovněž Společné emisní podmínky, které jsou stejné pro všechny Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu.

Emitent neschválil žádné jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi, Dluhopisovém programu nebo Dluhopisech, než ty, které jsou uvedeny v Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Emisních dodatcích. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Není-li uvedeno jinak, jsou veškeré informace v Základním prospektu uvedeny k datu jeho vyhotovení. Předání Základního prospektu po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v Základním prospektu uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení. Informace uvedené v Základním prospektu mohou být měněny nebo doplňovány prostřednictvím dodatků Základního prospektu a budou v souladu s právními předpisy upřesňovány nebo doplňovány jednotlivými Emisními dodatky.

Osoby zvažující investici do Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu by měly svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených v Základním prospektu, případném dodatku Základního prospektu a v příslušném Emisním dodatku. V případě rozporu mezi informacemi uváděnými v Základním prospektu, jeho případných dodatcích a v příslušném Emisním dodatku platí vždy údaj z naposledy vyhotoveného dokumentu. Rozhodnutí o upsání nebo koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v uvedených dokumentech jako celku a na podmínkách nabídky včetně vyhodnocení rizikovitosti investice do Dluhopisů každým z potenciálních investorů.

Vlastníkům Dluhopisů vydaných v rámci Dluhopisového programu se doporučuje, aby sledovali právní předpisy dotýkající se investování do Dluhopisů a zvažovaných transakcí s nimi a aby tyto právní předpisy dodržovali. Zahraničním investorům do Dluhopisů se doporučuje konzultovat se svými právními a dalšími poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, případně jiných relevantních zemí, a mezinárodních dohod, a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí.

Emitent bude v souladu s právními předpisy, případně také předpisy regulovaného trhu, budou-li na takovém trhu Dluhopisy přijaty k obchodování, uveřejňovat své auditované výroční zprávy a finanční výkazy a plnit další informační povinnosti.

Jakékoli v Základním prospektu, jeho případných dodatcích a v jednotlivých Emisních dodatcích uvedené předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze interpretovat jako prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události a výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent není schopen ovlivnit. Osoby zvažující investici do Dluhopisů by měly provést vlastní analýzu vývojových trendů nebo výhledů uvedených v Základním prospektu, jeho případných dodatcích a v jednotlivých Emisních dodatcích případně provést další samostatná šetření a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích těchto analýz a šetření.

Základní prospekt, jeho případné dodatky, jednotlivé Emisní dodatky, výroční a jiné zprávy Emitenta budou zájemcům k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta v pracovní dny v době od 9.00 do 17.00 hod. a dále uveřejněny v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta umístěných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“. Na požádání doručí Emitent investorovi bezplatně listinnou kopii Základního prospektu, jeho případných dodatků a příslušného Emisního dodatku.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Rozšiřování Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí mohou v některých zemích podléhat omezením stanoveným právními předpisy a nemusí být umožněna ani nabídka Dluhopisů. Dluhopisy zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**zákon o cenných papírech USA**“) a nemohou být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech USA) jinak, než na základě výjimky z registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle zákona o cenných papírech USA. Emitent ani jiné osoby uvedené v Základním prospektu, případných dodatcích Základního prospektu a v Emisních dodatcích, nejsou odpovědné za jednání vlastníka Dluhopisů, osoby zvažující investici do Dluhopisů nebo třetí osoby, které plyne z neznalosti nebo nerespektování omezení podle tohoto odstavce.

Pokud není uvedeno jinak, všechny finanční údaje uvedené v Základním prospektu, jeho případných dodatcích a Emisním dodatku vycházejí z českých účetních standardů. Některé uváděné hodnoty jsou upravovány zaokrouhlením. Hodnoty stejné informační položky se proto mohou na různých místech těchto dokumentů nepatrně lišit a hodnoty uváděné jako součty nemusí být přesným součtem hodnot sčítanců.

Obsah

I. Shrnutí	6
II. Rizikové faktory	20
1. Rizika vztahující se k Emitentovi.....	20
2. Rizikové faktory týkající se Dluhopisů	30
III. Společné emisní podmínky Dluhopisů	33
1. Obecná charakteristika Dluhopisů	35
2. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz.....	35
3. Status Dluhopisů, prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů	38
4. Výnos Dluhopisů.....	38
5. Splacení a odkoupení Dluhopisů	40
6. Platby.....	44
7. Zdanění.....	46
8. Promlčení.....	47
9. Administrátor a Agent pro výpočty	47
10. Schůze a změny Emisních podmínek.....	48
11. Oznámení	54
12. Rozhodné právo, jazyk.....	54
13. Definice pojmů	54
IV. Vzor Emisního dodatku – Konečných podmínek	59
V. Informace o emitentovi	67
1. Odpovědné osoby	67
2. Oprávnění auditoři	67
3. Vybrané finanční údaje.....	67
4. Mezitímní finanční údaje	69
5. Rizikové faktory	70
6. Údaje o Emitentovi.....	71
7. Přehled podnikání	72
8. Organizační struktura	80
9. Informace o trendech.....	81
10. Prognózy nebo odhady zisku	81
11. Správní, řídicí a dozorčí orgány	81
12. Hlavní akcionáři	84
13. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta.....	84
14. Doplnující údaje.....	85
15. Významné smlouvy.....	86
16. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu.....	86
17. Zveřejněné dokumenty	86
VI. Další informace	88
VII. Finanční údaje o Emitentovi	89

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

I. Shrnutí

Shrnutí se skládá z jednotlivých prvků stanovených přílohou XXII Nařízení, které jsou uspořádány formou tabulek do oddílů A až E níže. Toto shrnutí obsahuje veškeré prvky vyžadované Nařízením pro shrnutí Emitenta a Dluhopisů. Jelikož některé prvky nejsou pro emitenty dluhopisů nebo dluhopisy obecně vyžadovány, mohou být v posloupnosti číslování prvků mezery. I když je některý prvek Nařízením pro Emitenta a Dluhopisy vyžadován, je možné, že pro něj neexistuje relevantní informace, a v takovém případě je u daného prvku ve shrnutí uveden údaj "nepoužije se".

Pojmy v tomto shrnutí uvedené s velkými počátečními písmeny mají význam definovaný v příslušném prvku tohoto shrnutí a není-li pojem v tomto shrnutí definován, pak význam definovaný na jiném místě prospektu.

Oddíl A. Úvod a upozornění

A.1	Upozornění	<p>Toto shrnutí představuje a mělo by být chápáno jako úvod k prospektu.</p> <p>Jakékoliv rozhodnutí investovat do Dluhopisů by mělo být založeno na tom, že investor zváží prospekt Dluhopisů, tedy Základní prospekt včetně jeho případných dodatků spolu s Emisním dodatkem pro příslušnou Emisi (dále také jen „prospekt“), jako celek.</p> <p>V případě, že je u soudu vznesen nárok na základě údajů uvedených v prospektu, může být žalujícímu investorovi uložena povinnost uhradit náklady na překlad prospektu před zahájením soudního řízení, nebude-li v souladu s právními předpisy stanoveno jinak.</p> <p>Emitent jako osoba, která shrnutí vyhotovila, je odpovědný za správnost údajů ve shrnutí pouze v případě, že je shrnutí zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, nebo že shrnutí při společném výkladu s ostatními částmi prospektu neobsahuje informace požadované v § 36 odst. 5 písm. b) Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.</p>
A.2	Souhlas Emitenta s použitím prospektu pro následnou veřejnou nabídku	<p>Nepoužije se. Prospekt je vyhotoven pro účely veřejné nabídky Dluhopisů, kterou vlastním jménem a na vlastní účet činí společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 26442671 (dále jen „Obchodník“). Veřejné nabídce Obchodníka nepředchází žádná veřejná nabídka Dluhopisů. Obchodník Dluhopisy od Emitenta upisuje v neveřejné nabídce.</p>

Oddíl B. Emitent

B.1	Právní a obchodní název Emitenta	<p>Conseq realitní, otevřený podílový fond, na jehož účet jedná Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Emitent“).</p>
B.2	Sídlo a právní forma Emitenta, právní předpisy, podle nichž Emitent provozuje činnost, a země registrace	<p>Na účet fondu kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“), který je podílovým fondem ve smyslu § 102 a násl. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen "Zákon o investičních společnostech a investičních fondech"), Dluhopisy vydává v souladu s § 206 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech Conseq Funds investiční společnost, a.s., (dále jen „Investiční společnost“), která je akciovou společností.</p> <p>Fond, jakožto podílový fond, nemá právní osobnost. Fond je tvořen jménem, vlastnické právo k majetku ve Fondu náleží společně všem jeho podílníkům a</p>

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		<p>vykonává je vlastním jménem a na účet Fondu Investiční společnost, jakožto obhospodařovatel Fondu. Dluh vzniklý z obhospodařování majetku ve Fondu, který je součástí jmění tvořícího Fond, včetně dluhu vyplývajícího z Dluhopisů hradí Investiční společnost z majetku ve Fondu. Kde se v prospektu hovoří o Emitentovi, míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Kde je v prospektu uvedeno, že Emitent jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje, rozumí se tím, že jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje Investiční společnost (zastoupena členy svého představenstva, svými zaměstnanci nebo jinými svými zástupci), a to na účet Fondu.</p> <p>Emitent provozuje svoji činnost podle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.</p> <p>Sídlo Emitenta je na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005.</p> <p>Zemí registrace Emitenta je Česká republika. Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného Českou národní bankou podle § 597 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost je zapsána v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze a má IČ: 24837202.</p>
B.4b	Popis veškerých známých trendů, které Emitenta a odvětví, v nichž působí, ovlivňují	<p>Emitent je pod vlivem obecných trendů realitního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. V roce 2015 pokračuje oživení na realitním trhu, které započalo již v předchozím roce, a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a segmentu rezidenčních nemovitostí. Růst se projevuje zejména v objemu investic na realitním trhu, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti nájemních nemovitostí a počtu neprodaných jednotek. Segment kancelářských nemovitostí dosud prochází stagnací co do výše nájemného a v míře neobsazenosti, což je způsobeno zejména novou výstavbou započatou v letech 2013 až 2014.</p>
B.5	Popis skupiny a postavení Emitenta ve skupině, pokud je Emitent součástí skupiny	<p>Investiční společnost je součástí skupiny Conseq. Jediným akcionářem a osobou ovládající Investiční společnost je Obchodník, tj. společnost Conseq Investment Management, a.s.</p> <p>Obchodník je obchodníkem s cennými papíry ve smyslu § 5 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a je přímo ovládán Ing. Janem Vedralem, jehož podíl v Obchodníkovi činí 52%.</p> <p>Do skupiny Conseq dále patří QI investiční společnost, a.s., která je investiční společností, a Conseq penzijní společnost, a.s., která je penzijní společností. Obě uvedené společnosti jsou 100% dceřnými společnostmi Obchodníka.</p> <p>Obchodník, Investiční společnost, QI investiční společnost, a.s., a Conseq penzijní společnost, a.s., tvoří konsolidační celek ve smyslu § 22 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Konsolidovanou účetní závěrku sestavuje Obchodník jako konsolidující účetní jednotka.</p> <p>Ve skupině Conseq se Investiční společnost zaměřuje na obhospodařování a administraci fondů kolektivního investování, tedy těch investičních fondů, které shromažďují peněžní prostředky od veřejnosti.</p>
B.9	Prognóza nebo odhad zisku, pokud je učiněna	Nepoužije se. Emitent neučinil žádnou prognózu nebo odhad zisku.
B.10	Popis povahy	Nepoužije se. Zprávy auditora o ověření historických finančních údajů neobsahují

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

	veškerých výhrad ve zprávě auditora o historických finančních údajích.	žádné výhrady.																																																															
B.12	Vybrané hlavní historické finanční údaje o Emitentovi	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané historické finanční údaje o Emitentovi vycházející z auditorem ověřených nekonsolidovaných účetních závěrek sestavených v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, Českými účetními standardy č. 101-115 pro finanční instituce a dalšími pravidly platnými v České republice pro účetní jednotky, které jsou investičním fondem, (dále společně jen „české účetní standardy“) za účetní období končící 31.12.2013 a 31.12.2014.</p> <table border="1" data-bbox="488 772 1214 2033"> <thead> <tr> <th>tis. Kč</th> <th>31.12.2014</th> <th>31.12.2013</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pohledávky za bankami</td> <td>68 145</td> <td>6 314</td> </tr> <tr> <td>Finanční aktiva</td> <td>124 430</td> <td>78 442</td> </tr> <tr> <td>Hmotný majetek neprovozní a ostatní investiční aktiva</td> <td>300 654</td> <td>211 548</td> </tr> <tr> <td>Ostatní aktiva</td> <td>2 344</td> <td>187 616</td> </tr> <tr> <td>Aktiva celkem</td> <td>495 573</td> <td>483 920</td> </tr> <tr> <td>Závazky vůči</td> <td>110 403</td> <td>75 343</td> </tr> <tr> <td>Ostatní cizí zdroje</td> <td>7 739</td> <td>167 949</td> </tr> <tr> <td><i>Vlastní kapitál</i></td> <td><i>377 431</i></td> <td><i>240 628</i></td> </tr> <tr> <td>Kapitálové fondy vč. emisního ážia</td> <td>355 076</td> <td>226 392</td> </tr> <tr> <td>Oceňovací rozdíly z přecenění majetku</td> <td>-12 257</td> <td>-12 557</td> </tr> <tr> <td>Nerozdělené zisky a HV běžného roku</td> <td>34 612</td> <td>26 793</td> </tr> <tr> <td>Pasiva celkem</td> <td>495 573</td> <td>483 920</td> </tr> <tr> <td>Čisté úrokové výnosy</td> <td>1 618</td> <td>2 199</td> </tr> <tr> <td>Čisté výnosy z poplatků a provizí</td> <td>-47</td> <td>-7</td> </tr> <tr> <td>Zisk z finančních operací</td> <td>98</td> <td>7 482</td> </tr> <tr> <td>Čisté provozní výnosy</td> <td>12 631</td> <td>4 148</td> </tr> <tr> <td>Správní náklady</td> <td>-6 265</td> <td>-7 534</td> </tr> <tr> <td>Ostatní výnosy/náklady</td> <td>197</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td><i>Zisk před zdaněním</i></td> <td><i>8 232</i></td> <td><i>6 376</i></td> </tr> <tr> <td>Daň z příjmu</td> <td>-413</td> <td>-313</td> </tr> </tbody> </table>	tis. Kč	31.12.2014	31.12.2013	Pohledávky za bankami	68 145	6 314	Finanční aktiva	124 430	78 442	Hmotný majetek neprovozní a ostatní investiční aktiva	300 654	211 548	Ostatní aktiva	2 344	187 616	Aktiva celkem	495 573	483 920	Závazky vůči	110 403	75 343	Ostatní cizí zdroje	7 739	167 949	<i>Vlastní kapitál</i>	<i>377 431</i>	<i>240 628</i>	Kapitálové fondy vč. emisního ážia	355 076	226 392	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-12 257	-12 557	Nerozdělené zisky a HV běžného roku	34 612	26 793	Pasiva celkem	495 573	483 920	Čisté úrokové výnosy	1 618	2 199	Čisté výnosy z poplatků a provizí	-47	-7	Zisk z finančních operací	98	7 482	Čisté provozní výnosy	12 631	4 148	Správní náklady	-6 265	-7 534	Ostatní výnosy/náklady	197	88	<i>Zisk před zdaněním</i>	<i>8 232</i>	<i>6 376</i>	Daň z příjmu	-413	-313
tis. Kč	31.12.2014	31.12.2013																																																															
Pohledávky za bankami	68 145	6 314																																																															
Finanční aktiva	124 430	78 442																																																															
Hmotný majetek neprovozní a ostatní investiční aktiva	300 654	211 548																																																															
Ostatní aktiva	2 344	187 616																																																															
Aktiva celkem	495 573	483 920																																																															
Závazky vůči	110 403	75 343																																																															
Ostatní cizí zdroje	7 739	167 949																																																															
<i>Vlastní kapitál</i>	<i>377 431</i>	<i>240 628</i>																																																															
Kapitálové fondy vč. emisního ážia	355 076	226 392																																																															
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-12 257	-12 557																																																															
Nerozdělené zisky a HV běžného roku	34 612	26 793																																																															
Pasiva celkem	495 573	483 920																																																															
Čisté úrokové výnosy	1 618	2 199																																																															
Čisté výnosy z poplatků a provizí	-47	-7																																																															
Zisk z finančních operací	98	7 482																																																															
Čisté provozní výnosy	12 631	4 148																																																															
Správní náklady	-6 265	-7 534																																																															
Ostatní výnosy/náklady	197	88																																																															
<i>Zisk před zdaněním</i>	<i>8 232</i>	<i>6 376</i>																																																															
Daň z příjmu	-413	-313																																																															

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		Zisk po zdanění	7 819	6 063
	<p>Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta.</p> <p>Emitent prohlašuje, že po období, za které jsou uvedeny historické finanční údaje, nedošlo k žádným významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.</p> <p>V tabulce níže jsou uvedeny neauditované údaje z pololetní zprávy Emitenta k 30.6.2015 vypracované podle § 237 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech a z mezitímní účetní závěrky sestavené k 30.6.2015 v souladu s českými účetními standardy.</p> <p>Položky rozvahy:</p>			
		tis. Kč	30.6.2015	31.12.2014
		Pohledávky za bankami	89 204	68 145
		Finanční aktiva	13 508	124 430
		Hmotný majetek neprovozní a ostatní investiční aktiva	304 695	300 654
		Ostatní aktiva	2 114	2 344
		Aktiva celkem	409 521	495 573
		Závazky vůči bankám/nebankovním subjektům	0	110 403
		Ostatní cizí zdroje	8 567	7 739
		Vlastní kapitál	400 954	377 431
		Kapitálové fondy vč. emisního ážia	371 826	355 076
		Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-8 902	-12 257
		Nerozdělené zisky a HV běžného roku	38 030	34 612
		Pasiva celkem	409 521	495 573
	<p>Pokles finančních aktiv k 30.6.2015 ve srovnání s 31.12.2014 byl způsoben prodejem českých státních dluhopisů v objemu 110 mil. Kč, které byly předmětem repo operace Emitenta, jejíž vypořádání se odrazilo i v korespondujícím poklesu závazků Emitenta.</p> <p>Položky výkazu zisků a ztrát:</p>			
		tis. Kč	01-06/2015	01-06/2014
		Čistý úrokový výnos	783	869
		Finanční výnosy a náklady vč. poplatků	-181	112
		Ostatní provozní výnosy	6 761	5 893

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		<table border="1"> <tr> <td>Ostatní náklady (provozní, správní, změna opravných položek)</td> <td>-3 762</td> <td>-3 107</td> </tr> <tr> <td>Zisk před zdaněním</td> <td>3 601</td> <td>3 767</td> </tr> <tr> <td>Daň z příjmů</td> <td>-183</td> <td>-200</td> </tr> <tr> <td>Zisk po zdanění</td> <td>3 418</td> <td>3 567</td> </tr> </table> <p>Nárůst výnosů v první polovině roku 2015 proti témuž období roku 2014 je způsoben růstem výnosů z nájemného přijatého Emitentem.</p> <p>Nárůst nákladů je způsoben zejména nárůstem absolutní výše odměny Investiční společnosti a depozitáře v důsledku růstu objemu fondového kapitálu Emitenta, který je základem pro stanovení výše odměny Investiční společnosti a depozitáře.</p>	Ostatní náklady (provozní, správní, změna opravných položek)	-3 762	-3 107	Zisk před zdaněním	3 601	3 767	Daň z příjmů	-183	-200	Zisk po zdanění	3 418	3 567
Ostatní náklady (provozní, správní, změna opravných položek)	-3 762	-3 107												
Zisk před zdaněním	3 601	3 767												
Daň z příjmů	-183	-200												
Zisk po zdanění	3 418	3 567												
B.13	Popis veškerých nedávných událostí specifických pro Emitenta, které mají podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta	Nedošlo k žádné nedávné události specifické pro Emitenta, která by měla podstatný význam při hodnocení platební schopnosti Emitenta.												
B.14	Závislost Emitenta na jiných subjektech ve skupině	Informace o skupině, jejíž je Investiční společnost součástí, jsou uvedeny v prvku B.5. Investiční společnost je závislá na Obchodníkovi. Ten obhospodařuje část majetku ve Fondu, která sestává z finančních aktiv, a vykonává některé činnosti, které zahrnuje administrace Fondu, zejména nabízí investice do podílových listů vydávaných Fondem, zajišťuje vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem, vede evidenci podílových listů vydávaných Fondem a seznam podílníků Fondu. Protože výkon těchto činností jsou schopné ve srovnatelném rozsahu a kvalitě zajišťovat i jiné subjekty působící na finančním trhu v České republice, není závislost Investiční společnosti na Obchodníkovi zásadní povahy.												
B.15	Popis hlavních činností Emitenta	Emitent je fondem kolektivního investování podle § 93 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Jeho účelem je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku. Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Z pohledu investičního zaměření je Fond fondem nemovitostí ve smyslu § 51 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“), který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních												

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

	<p>společnostech.</p> <p>Fond obhospodařuje a jeho administraci provádí Investiční společnost. Investiční společnost je investiční společností ve smyslu § 7 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. V souladu s povolením uděleným Českou národní bankou obhospodařuje standardní a speciální fondy kolektivního investování a provádí jejich administraci.</p> <p>Cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém časovém horizontu stabilního zhodnocení prostředků shromážděných vydáváním podílových listů zejména investováním do nemovitostí v České republice a v dalších zemích střední a východní Evropy. Za tím účelem může Emitent nabývat jak přímo nemovitosti, včetně jejich výstavby, popř. je výstavbou zhodnocovat, tak účasti v nemovitostních společnostech. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity, popř. ve kterém není možné prostředky umístit do vhodných nemovitostních investic, Emitent investuje do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent reinvestuje.</p> <p>Do nemovitostí a nemovitostních společností investuje Emitent nejméně 51 % a nejvýše 80 % hodnoty majetku Fondu. Do finančních aktiv investuje Emitent nejméně 20 % a nejvýše 49 % hodnoty majetku Fondu.</p> <p>Emitent investuje zejména do následujících typů nemovitostí: a) obytné domy a rezidenční projekty, b) objekty s administrativními plochami, c) objekty s plochami pro obchod a služby, d) skladové a logistické parky, e) průmyslové objekty, f) pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby (development). Zaměřuje zejména na investice v pásmu cca 50 až 200 mil. Kč na jeden projekt. Může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. Nemovitosti jsou do majetku Emitenta nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Emitent účast, nabývány za účelem jejich provozování nebo jejich dalšího prodeje.</p> <p>Emitent zajišťuje efektivní využívání jím vlastněných nemovitostí zejména jejich pronajímáním, úpravou za účelem přizpůsobení se trendům na nemovitostním trhu, zachování tržní hodnoty nemovitostí a možnosti efektivního pronájmu. Emitent pravidelně vyhodnocuje situaci na nemovitostním trhu a přizpůsobuje jí své investiční záměry a rozhodnutí.</p> <p>K datu vyhotovení Základního prospektu tvoří součást majetku Emitenta tyto nemovitosti a nemovitostní společnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skladový a logistický areál nacházející se v Praze – Uhřetěvesi, - administrativní budova nacházející se v Praze – Michli, - dvě administrativní nebytové jednotky (kanceláře) a jedna obchodní nebytová jednotka (kavárna) nacházející se v Ostravě, - obchodní nebytová jednotka nacházející se v Praze – Kamýku, - retailová obchodní nemovitost nacházející se v Hostivici, - 100% podíl v nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o., která vlastní nemovitost užívaná pro prodej a servis osobních automobilů nacházející se v Táboře. <p>Všechny nemovitosti ve vlastnictví Emitenta jsou drženy za účelem jejich pronájmu.</p> <p>Fond investuje do těchto druhů finančních aktiv: a) vkladů u osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok, b) cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování podle § 47 Nařízení vlády, c) státních pokladničních poukázek, poukázek České národní banky a srovnatelných nástrojů peněžního trhu a d) dluhopisů a obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky přijatých k obchodování na trhu podle § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády, které mají zbytkovou dobu do dne splatnosti nejdéle 3 roky.</p>
--	---

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

B.16	Osoby přímo nebo nepřímo ovládající či vlastnící Emitenta a popis povahy této kontroly	Jediným akcionářem a osobou přímo ovládající Investiční společnost je Obchodník. Skrze svůj 52% podíl v Obchodníkovi Investiční společnost ovládá Ing. Jan Vedral.
B.17	Úvěrová hodnocení přidělená Emitentovi nebo jeho dluhovým cenným papírům na žádost Emitenta nebo ve spolupráci s ním	Nepoužije se. Emitentovi ani jeho dluhovým cenným papírům nebyla přidělena žádná úvěrová hodnocení.

Oddíl C. Cenné papíry

C.1	Popis druhu a třídy Dluhopisů včetně identifikačního čísla	Dluhopisy jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu Emitenta s celkovou jmenovitou hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů maximálně ve výši, která je ke dni vydání jakéhokoliv Dluhopisu v rámci Dluhopisového programu rovna nižší z částek 2.000.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy korun českých) a částky odpovídající 100% (slovy: jedno sto procent) limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Emisního dodatku [[●] / § 73 odst. 1 Nařízení vlády]. Doba trvání Dluhopisového programu je 10 let. Dluhopisy jsou zaknihovanými cennými papíry vydanými podle českého práva. Identifikační číslo cenných papírů (ISIN) je [●]. Jmenovitá hodnota Dluhopisu je [●]
C.2	Měna emise Dluhopisů	[Koruna česká (CZK) / [●]]
C.5	Popis veškerých omezení volné převoditelnosti Dluhopisů	Převoditelnost Dluhopisů není omezena.
C.8	Popis práv spojených s Dluhopisy včetně zařazení a omezení těchto práv	Práva spojená s Dluhopisy upravují Emisní podmínky. S Dluhopisy je spojeno zejména právo na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu ke dni jejich splatnosti [a právo na výnos z Dluhopisu]. Jmenovitá hodnota je splatná [jednorázově ke Dni konečné splatnosti / postupně po částech (Dluhopisy jsou amortizované)]. Vlastník Dluhopisů má právo na jejich předčasné splacení v případě, že schůze vlastníků Dluhopisů souhlasila se změnami zásadní povahy, jestliže vlastník Dluhopisů podle zápisu hlasoval na schůzi proti návrhu nebo se schůze nezúčastnil, nebo v případě, že o předčasné splacení požádá za situace,

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		<p>kdy schůze vlastníků Dluhopisů nesouhlasila se změnami zásadní povahy a rozhodla o povinnosti Emitenta předčasně splatit Dluhopisy těm vlastníků, kteří o to požádají, pokud Emitent bude postupovat v rozporu s usnesením schůze, Vlastník Dluhopisů má dále právo na jejich předčasné splacení v případě, že schůze vlastníků Dluhopisů při výskytu rozhodné skutečnosti rozhodne v souladu s Emisními podmínkami o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Kromě již uvedených případů [má / nemá] Vlastník Dluhopisů právo požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede Dnem konečné splatnosti[; [den / dny] takového možného předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů [je / jsou]: [●]].</p> <p>S Dluhopisy je spojeno rovněž právo účastnit se schůze vlastníků Dluhopisů a hlasovat na ní a právo žádat v případě výskytu Rozhodné skutečnosti předčasné splacení Dluhopisů.</p> <p>Dluhopisy zakládají obecné, přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví něco jiného Emisní dodatek nebo donucující ustanovení právního předpisu.</p>
C.9	Výnos a splatnost Dluhopisů	<p>[Pro Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou [●] % p.a.]</p> <p>[Pro Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou stanovenou pro příslušné Výnosové období podle následujícího vzorce:</p> $I = R [+ -] [M [*] K],$ <p>kde:</p> <p>I je roční (p.a.) úroková sazba pro příslušné Výnosové období. [Je omezena [minimální hodnotou [●] / maximální hodnotou [●]].</p> <p>R je Referenční sazba, tj. [[●] PRIBOR / [●] EURIBOR] [Je omezena [minimální hodnotou [●] / maximální hodnotou [●]].</p> <p>[M je Marže pro [[●] Výnosové období / Výnosových období] ve výši [●].]</p> <p>[K je Koeficient pro [[●] Výnosové období / Výnosových období] ve výši [●].]</p> <p><i>[Hranatá závorka ve vzorci výše znamená, že ve vzorci uvedeném v příslušném Emisním dodatku může být daná proměnná použita s jakýmkoliv z uvedených matematických znamének nebo nemusí být použita vůbec.]</i></p> <p>[Pro Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy nejsou úročeny. Výnos z Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším Emisním kurzem.]</p> <p>[Dnem výplaty úroků je [●] [každého roku]. [Prvním Dnem výplaty úroků je [●].] / [Výnosy z Dluhopisů budou vyplaceny jednorázově ke Dni konečné splatnosti / kumulovaně k [●].]</p> <p>Dluhopisy jsou splatné [jednorázově ke Dni konečné splatnosti / postupně (Dluhopisy jsou amortizované), jejich jmenovitá hodnota bude splácena v těchto [pravidelných / nepravidelných] splátkách:</p> <p>[●].</p>

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		Dnem konečné splatnosti je [●]. Společný zástupce vlastníků Dluhopisů může být ustanoven v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „ Zákon o dluhopisech “), rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů. [Ke dni vyhotovení Emisního dodatku [nebyl ustanoven žádný zástupce vlastníků Dluhopisů. / byl ustanoven zástupcem vlastníků Dluhopisů [●].]
C.10	Derivátová složka platby úroku	Nepoužije se. Dluhopisy nemají derivátovou složku platby úroku.
C.11	Údaj o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo jiných rovnocenných trzích	[Emitent ani jiná osoba s vědomím Emitenta nepožádali o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo jiném rovnocenném trhu.] / [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [●.] / [Dluhopisy byly počínaje [●] přijaty k obchodování na [●].]

Oddíl D. Rizika

D.2	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta	<p>Hlavními riziky specifickými pro Emitenta jsou:</p> <p>Kreditní (úvěrové) riziko</p> <p>Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnost dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezaplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum. Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucími z pronájmu nemovitostí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společností a dluhopisů.</p> <p>Tržní rizika</p> <p>Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta. Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, je tak vystaven riziku, vyplývajícímu z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta. S výjimkou bankovních vkladů ve výši 3.287 EUR není Emitent k 30.6.2015 vystaven měnovému riziku, když veškeré nájemné inkasuje v korunách českých a pořízení eurodluhopisů Erste Group Bank AG v pořizovací ceně 389.000 EUR zajistil proti tomu riziku forwardem na prodej 389.000 EUR. U investičních nástrojů nesoucích pevný výnos, např. dluhopisů, v portfoliu Fondu je fond vystaven tržnímu riziku plynoucímu z pohybu úrokových sazeb (úrokové riziko). Při růstu úrokových sazeb zpravidla klesá cena investičních nástrojů s pevným výnosem a naopak.</p> <p>Riziko spojené s finančními deriváty</p> <p>Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě některých derivátů je třeba vzít v potaz důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.</p>
-----	--	--

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

	<p>Riziko nedostatečné likvidity</p> <p>Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých dluhů v době jejich splatnosti. Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, které nejsou vysoce likvidní a Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost či účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů.</p> <p>Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem</p> <p>Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.</p> <p>Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování</p> <p>Majetek Emitenta je svěřen do úschovy, nebo pokud to jeho povaha vylučuje, do jiného opatrování depozitáři. Existuje riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání na straně depozitáře může dojít ke ztrátě tohoto majetku.</p> <p>Riziko poškození nemovitostí</p> <p>Nemovitosti v majetku Emitenta, jejichž podíl činí 73,5 % fondového kapitálu Emitenta, mohou být z různých příčin, například v důsledku živelní pohromy nebo vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo náklady Emitenta vynaložené na odstranění následků takových poškození.</p> <p>Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitosti</p> <p>Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Nemovitosti mohou být zatíženy také ekologickými zátěžemi. Důsledkem těchto závad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod.</p> <p>Závislost Emitenta na pronájmu nemovitostí</p> <p>Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitostí, jeho hospodářské výsledky tak jsou závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni řádně a včas splácet sjednané nájemné a provozovat nemovitosti v majetku Emitenta. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta.</p> <p>Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce</p> <p>V případě předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany současného nebo budoucího nájemce existuje riziko, že Emitent nebude schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. Velkou část uzavřených nájemních smluv tvoří dlouhodobé pronájmy komerčních nemovitostí ve vlastnictví Emitenta (maloobchodní nákupní jednotky, administrativní budova a logistické centrum) a proto případné předčasné ukončení smlouvy ze strany významného nájemce by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta.</p> <p>Riziko spojené s nabytím zahraniční nemovitosti</p> <p>V případě zahraničních nemovitostí existují rizika politické, ekonomické či právní nestability v místě, kde se nemovitost nachází. Důsledkem tohoto rizika může být vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. vlivem devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě</p>
--	---

	<p>zestátnění nebo vyvlastnění.</p> <p>Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti</p> <p>Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.</p> <p>Riziko spojené s povinností prodat aktivum Emitenta z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením</p> <p>Jestliže do 6 měsíců ode dne nabytí účasti Fondu v nemovitostní společnosti nebudou splněny podmínky dle § 57 odst. 1 písm. c), e), f) a l) Nařízení vlády, musí Fond prodat svou účast v nemovitostní společnosti do 6 měsíců ode dne uplynutí této lhůty, což může vyústit například v nutnost prodeje za nevýhodnou cenu.</p> <p>Operační riziko</p> <p>Emitent je obhospodařován Investiční společností, která při obhospodařování jedná na účet Emitenta. Emitent je tak vystaven riziku vlivu nedostatků či selhání vnitřních procesů a, systémů nebo lidských zdrojů Investiční společnosti, lidského faktoru. nebo Emitent je vystaven rovněž riziku dopadu vnějších událostí na činnost Investiční společnosti, například výpadku dodávek energií nebo vnějšího útoku na počítačový systém Investiční společnosti.</p> <p>Riziko změny právních předpisů</p> <p>Riziko tkví v tom, že změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro činnost Emitenta nebo změny ve výkladu a aplikaci těchto předpisů mohou negativně dopadnout na schopnost Emitenta dosahovat předpokládaných výsledků.</p> <p>Riziko odnětí povolení</p> <p>Emitent vykonává činnost, ke které je třeba povolení České národní banky. Emitent je vystaven riziku, že Česká národní banka takové povolení odejme a Emitent nebude schopen dále vykonávat svou činnost.</p> <p>Riziko zrušení Emitenta s likvidací</p> <p>Emitent je podílovým fondem a je vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle 375 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, jestliže:</p> <ol style="list-style-type: none"> o tom rozhodne jeho obhospodařovatel, bude-li jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nerozhodne-li Česká národní banka do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o zrušení obhospodařovatele s likvidací, o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, zanikne-li oprávnění obhospodařovatele obhospodařovat Emitenta, nerozhodne-li Česká národní banka o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, nebo rozhodne-li o tom Česká národní banka nebo soud. <p>Riziko regulace a politických, demografických a jiných společenských změn</p> <p>Riziko spočívá v možném nepříznivém vlivu regulatorních, politických, demografických a jiných společenských změn, např. změn v přístupu regulátora nebo změn společenského zřízení země, ve kterých Emitent vykonává činnost nebo drží majetek, na činnost Emitenta.</p> <p>Riziko chybného ocenění aktiv Emitenta</p> <p>Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění majetku Emitenta V důsledku chybného ocenění nemovitosti, účasti Emitenta v nemovitostní společnosti nebo jiného aktiva v majetku Emitenta může dojít</p>
--	--

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		<p>k poklesu hodnoty majetku Emitenta po prodeji tohoto aktiva.</p> <p>Rizika plynoucí ze špatně zvolené investiční strategie, jejích častých změn nebo jejího nedodržování</p> <p>Riziko spočívá ve špatném odhadu předpokladů, na kterých je založena investiční strategie Emitenta, nedodržení stanovené investiční strategie, příp. její přizpůsobování krátkodobým odchylkám od předpokladů stanovené investiční strategie. Špatně nastavená investiční strategie může vést ke ztrátě či nedosažení plánovaného výsledku hospodaření. Nedodržení stanovené investiční strategie se Emitent může vystavit rizikům postihu ze strany orgánu dohledu nebo civilních žalob podílníků Fondu. Časté změny investiční strategie mohou vést k nadměrným transakčním poplatkům.</p>
D.3	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Dluhopisy	<p>Hlavními riziky specifickými pro Dluhopisy jsou:</p> <p>Riziko úrokové</p> <p>Riziko spočívá v opačné změně ceny Dluhopisů, jejichž výnos je určen pevnou úrokovou sazbou nebo rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším Emisním kurzem, při změně tržních úrokových sazeb. Při růstu tržních úrokových sazeb zpravidla klesá cena Dluhopisů.</p> <p>Riziko měnové</p> <p>Riziko spočívá v tom, že jsou-li Dluhopisy denominovány v měně odlišné od měny, ve které investor sleduje výnos investice (referenční měna), může být výnos investice ovlivněn pohybem směnného kurzu měny denominace Dluhopisů vůči referenční měně. Při oslabení měny denominace Dluhopisů vůči referenční měně klesá hodnota investice do Dluhopisů vyjádřená v referenční měně.</p> <p>Riziko inflace</p> <p>Riziko spočívá v nižším než investorem předpokládaném výnosu z Dluhopisů očištěném o míru inflace, pokud ta překročí investorem předpokládanou hodnotu.</p> <p>Riziko likvidity Dluhopisů</p> <p>Riziko tkívá v tom, že vlastník Dluhopisů nemusí být z důvodu neexistence sekundárního trhu nebo z důvodu nízké likvidity takového trhu schopen Dluhopisy prodat v požadovaném čase za požadovanou cenu.</p> <p>Riziko předčasného splacení</p> <p>Pokud Emitent v případech stanovených zákonem nebo Emisními podmínkami splatí Dluhopisy některé Emise přede dnem konečné splatnosti, je vlastník těchto Dluhopisů vystaven riziku nižší než předpokládané absolutní výše výnosu.</p> <p>Riziko poplatků</p> <p>S investicí do Dluhopisů mohou být spojeny poplatky účtované Obchodníkem či jiným zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou. Účtované poplatky mají negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.</p> <p>Riziko zdanění</p> <p>Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisů mohou podléhat zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto rizika může být výnos z Dluhopisů po zdanění nižší než investorem původně očekávaný.</p> <p>Riziko nezajištěných a nepojištěných Dluhopisů</p> <p>Dluhopisy představují obecné přímé pohledávky vlastníků Dluhopisů za Emitentem, na které se nevztahuje žádné pojištění, ručení třetí osoby nebo právo na plnění z</p>

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

	<p>jakéhokoliv garančního či obdobného fondu nebo zařízení. V případě, že Emitent nesplní své dluhy z Dluhopisů, nemá vlastník Dluhopisů nárok na žádná plnění z pojištění, ručení nebo jiného obdobného práva vůči žádné třetí osobě, fondu nebo jinému zařízení.</p> <p>Riziko právní</p> <p>Změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro Dluhopisy a práva a povinnosti z nich plynoucí včetně postavení vlastníků Dluhopisů, mohou negativně dopadnout na práva vlastníků Dluhopisů.</p>
--	---

Oddíl E. Nabídka

E.2b	Důvody nabídky a použití výnosů	<p>Důvodem nabídky Dluhopisů je zajištění finančních prostředků pro investiční činnost Emitenta, případně refinancování Obchodníka, který Dluhopisy před jejich nabídkou od Emitenta upsal a Emitentovi uhradil.</p> <p>Výnos z Emise bude použit pro financování investice Emitenta do projektu: [●].</p>
E.3	Popis podmínek nabídky	<p>[V případě neveřejné nabídky se uvede:]</p> <p>[Nepoužije se. Dluhopisy nebudou nabízeny veřejně ve smyslu § 34 a násl. Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.]</p> <p>[V případě veřejné nabídky se uvede:]</p> <p>[Dluhopisy Obchodník nabídne investorům ve veřejné nabídce cenných papírů podle § 34 a násl. Zákona o podnikání na kapitálovém trhu. Dluhopisy bude nabízet [až do objemu [●] / celkové jmenovité hodnoty Emise] [jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) / kvalifikovaným a jiným než kvalifikovaným (zejména retailovým) investorům] v rámci sekundárního trhu. Veřejná nabídka bude probíhat v období od [●] do [●].]</p> <p>Dluhopisy mohou nabývat fyzické nebo právnické osoby s bydlištěm či sídlem v České republice nebo v zahraničí, ledaže jde o osobu, kterou z práva nabýt Dluhopisy vylučuje donucující ustanovení právního předpisu, jimž je tato osoba povinna se řídit. Podmínkou nabytí Dluhopisů od Obchodníka je uzavření smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů mezi investorem a Obchodníkem (dále jen „Smlouva o obstarání“) a vydání pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů podle této smlouvy (dále jen „Pokyn k nákupu“).</p> <p>Smlouva o obstarání je komisionářskou smlouvou podle § 2455 a násl. občanského zákoníku, jíž se Obchodník zavazuje svým jménem na účet investora a na základě jeho pokynů obstarávat nákupy a prodeje investičních nástrojů a investor se zavazuje zaplatit za to Obchodníkovi odměnu. Obchodník je oprávněn k uspokojení pokynu prodat investorovi investiční nástroje ze svého majetku. V souvislosti s nabídkou a nabytím Dluhopisů nebude Obchodník účtovat investorovi žádné náklady ani poplatky s výjimkou poplatku za potvrzení obchodu, který datu vyhotovení Emisního dodatku činí [[●] / 15,- Kč].</p> <p>Kupní cena Dluhopisů bude rovna [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů v případě, že Pokyn k nákupu Dluhopisů bude doručen Obchodníkovi a částka kupní ceny bude uhrazena na účet Obchodníka během Lhůty pro upisování. Pro ostatní případy bude kupní cena Dluhopisů stanovena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejňována na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“.</p> <p>Minimální částka, na kterou může znít Pokyn k nákupu Dluhopisů vydaný jednotlivým investorem, [není stanovena / činí [●] Kč (slovy: [●] korun českých)].</p>

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

		<p>Maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, k jejichž obstarání je jednotlivý investor oprávněn vydat Pokynu k nákupu, [je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů / činí [●] Kč (slovy: [●] korun českých)]. Obchodník je oprávněn objednávkou investorů na nákup Dluhopisů dle svého výhradního uvážení krátiť. O počtu nakoupených Dluhopisů a jejich celkové jmenovité hodnotě informuje Obchodník investora písemným potvrzením, které zašle investorovi v pracovní den následující po připsání Dluhopisů na majetkový účet investora.</p> <p>Dluhopisy, které budou investorem nakoupeny na základě Pokynu k nákupu doručeného Obchodníkovi během lhůty pro upisování, tj. od [●] do [●], budou připsány na majetkový účet investora k datu emise, tj. k [●], bude-li nejpozději k poslednímu dni lhůty pro upisování, tj. k [●], na účet Obchodníka uhrazena částka kupní ceny v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů. Určí-li Emitent dodatečnou lhůtu pro upisování, budou Dluhopisy nakoupené investorem na základě Pokynu k nákupu doručeného Obchodníkovi během dodatečné lhůty pro upisování připsány na majetkový účet investora třetí pracovní den následující po dni doručení Pokynu k nákupu Obchodníkovi, bude-li nejpozději ke dni doručení Pokynu k nákupu na účet Obchodníka uhrazena částka kupní ceny v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů. Bude-li částka kupní ceny uhrazena Obchodníkovi později, než stanoví předchozí ustanovení tohoto odstavce, avšak nejpozději v poslední den dodatečné lhůty pro upisování, budou nakoupené Dluhopisy připsány na majetkový účet investora třetí pracovní den následující po dni úhrady částky kupní ceny. Dluhopisy mohou být připsány na majetkový účet investora i dříve než v termínech podle tohoto odstavce.</p>
E.4	Popis zájmu, který je pro Emisi / nabídku významný	[[●] / Emitentovi není známo, že by existoval jakýkoliv zájem, včetně konfliktních, kterékoliv osoby zúčastněné na nabídce Dluhopisů, který je pro tuto nabídku podstatný, s výjimkou zájmu Obchodníka Dluhopisy jejich prodejem umístit mezi investory a obdržet za to od Emitenta odměnu.]
E.7	Odhadované náklady, které Emitent nebo předkladatel nabídky účtuje investorovi	Obchodník neúčtuje investorovi v souvislosti s nabídkou a nabytím Dluhopisů žádné náklady ani poplatky s výjimkou poplatku za potvrzení obchodu, který datu vyhotovení Emisního dodatku činí [[●] / 15,- Kč].

II. Rizikové faktory

1. Rizika vztahující se k Emitentovi

1.1 Kreditní (úvěrové) riziko

Kreditní riziko reprezentuje riziko neschopnost dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, která může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum. Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucími z pronájmu nemovitostí (primárně obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společností a dluhopisů. Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, Emitent nemusí být následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Úvěrové riziko, kterému je vystaven, Emitent snižuje zejména výběrem protistran, vůči kterým má pohledávku, dosahujících určitou úroveň bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám, finanční analýzou a investičními limity na jednotlivé emitenty dluhopisů, které nakupuje, a vhodnými smluvními ujednáními s protistranami. Objem úvěrů a zápůjček poskytnutých Emitentem a jejich podmínky jsou omezeny Nařízením vlády. Emitent není oprávněn poskytnout úvěr nebo zápůjčku jiné osobě než nemovitostní společnosti, ve které má účast.

K 30.6.2015 tvořil podíl pohledávek celkem (114.707 tis. Kč) na aktivech Emitenta 28 %. Pohledávky po splatnosti činily 898 tis. Kč z titulu dlužného nájemného. K těmto pohledávkám vytvořil Emitent opravné položky ve výši 351 tis. Kč.

Největší expozici vůči kreditnímu riziku vykazuje Emitent k 30.6.2015 u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., z titulu pohledávek z vkladů (77,8% aktiv Emitenta podléhajících kreditnímu riziku a 21,6% z jeho celkových aktiv), Erste Group Bank AG z titulu drženého dluhopisu (9,1% aktiv podléhajících kreditnímu riziku, 2,5% z celkových aktiv) a Auto Real Estate Tábor s.r.o. z titulu poskytnuté zápůjčky (8,6% aktiv podléhajících kreditnímu riziku, 2,4% z celkových aktiv).

K datu 30.6.2015 a k datům poslední a předcházející účetní závěrky bylo složení aktiv Emitenta následující:

Členění aktiv Emitenta podle zeměpisných segmentů

30. června 2015

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	89 204	0	89 204
Pohl. za nebank. subjekty	9 885	0	9 885
3 Dluhové cenné papíry	3 076	10 432	13 508
1 Podílové listy, účasti	9 000	0	9 000
• Ostatní aktiva	287 924	0	287 924
Celkem	399 089	10 432	409 521

p

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

31. prosince 2014

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	68 145	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	9 844	0	9 844
Dluhové cenné papíry	113 741	10 689	124 430
Podílové listy, účasti	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	284 154	0	284 154
Celkem	484 884	10 689	495 573

31. prosince 2013

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	9 841	0	9 841
Dluhové cenné papíry	78 442	0	78 442
Podílové listy, účasti	10 135	0	10 135
Ostatní aktiva	379 188	0	379 188
Celkem	483 920	0	483 920

Členění cenných papírů v majetku Emitenta podle sektorů

Sektor	30. června 2015	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Peněžnictví a pojišťovnictví	10 432	10 689	1 135
Realitní sektor	12 076	12 121	12 046
Státní sektor	0	110 621	75 396
Celkem	22 508	133 430	88 577

1.2 Tržní rizika

Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta.

Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, je tak vystaven riziku vyplývajícimu z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta. K 30.6.2015 není Emitent vystaven měnovému riziku plynoucimu z pohybu měnového kursu měny inkasa nájemného vůči české koruně, když inkasuje veškeré nájemné z pronajatých nemovitostí v českých korunách, je vystaven měnovému riziku plynoucimu z bankovních vkladů ve výši 3.287 EUR. Emitent není vystaven měnovému riziku plynoucimu z nákupu dluhopisů Erste Group Bank AG v nominální výši 400.000 EUR a pořizovací ceně 389.000 EUR, když toto riziko plně zajistil forwardem na prodej 389.000 EUR.

U investičních nástrojů nesoucích pevný výnos, např. dluhopisů, v portfoliu Fondu je fond vystaven tržnímu riziku plynoucimu z pohybu úrokových sazeb (úrokové riziko). Při růstu úrokových sazeb zpravidla klesá cena investičních nástrojů s pevným výnosem a naopak.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Míra vlivu tržních rizik na Emitenta závisí na expozici majetku Emitenta vůči těmto rizikům (např. podíl nemovitostí na hodnotě majetku Fondu nebo podíl výnosů z nájemného na výnosech Fondu). Tržní rizika, kterým je vystaven, Emitent snižuje diverzifikací aktiv v majetku Fondu a nastavením investičních limitů. Podstupované úrokové riziko omezuje stanovením maximální zbytkové splatnosti držených dluhopisů na 3 roky.

K datu 30.6.2015 a k datům poslední a předcházející účetní závěrky byla expozice Emitenta vůči měnovému a úrokovému riziku následující:

Expozice Emitenta vůči měnovému riziku**30. června 2015**

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	90	89 114	89 204
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	9 885	9 885
Dluhové cenné papíry	10 432	3 076	13 508
Podílové listy, účasti	0	9 000	9 000
Ostatní aktiva	0	287 924	287 924
Celkem aktiva	10 522	398 999	409 521
Ostatní pasiva	0	8 176	8 176
Rezervy	0	391	391
Vlastní kapitál	0	400 954	400 954
Celkem pasiva	0	409 521	409 521
Podrozvahová aktiva	0	10 657	10 657
Podrozvahová pasiva	10 598	0	10 598
Čistá devizová pozice	-76	135	59

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

31. prosince 2014

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	0	68 145	68 145
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	9 844	9 844
Dluhové cenné papíry	10 689	113 741	124 430
Podílové listy, účasti	0	9 000	9 000
Ostatní aktiva	0	284 154	284 154
Celkem aktiva	10 689	484 884	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	110 395	110 395
Ostatní pasiva	0	7 696	7 696
Rezervy	0	43	43
Vlastní kapitál	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	8	495 565	495 573
Podrozvahová aktiva	0	10 736	10 736
Podrozvahová pasiva	10 785	0	10 785
Čistá devizová pozice	-104	55	-49

K 31. prosinci 2013 evidoval Emitent veškerá svá aktiva a závazky v Kč, nebyl tak vystaven měnovému riziku.

Expozici Emitenta vůči úrokovému riziku**30. června 2015**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	89 204	0	0	0	0	89 204
Pohl. za nebank. subjekty	85	0	0	9 800	0	9 885
Dluhové cenné papíry	10 432	3 076	0	0	0	13 508
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 114	0	0	0	285 810	287 924
Celkem aktiva	101 835	3 076	0	18 800	285 810	409 521
Ostatní pasiva	1 176	0	7 000	0	0	8 176
Rezervy	0	391	0	0	0	391
Vlastní kapitál	0	0	0	0	400 954	400 954
Celkem pasiva	1 176	391	7 000	0	400 954	409 521
Gap	100 659	2 685	-7 000	18 800	-115 144	0

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

31. prosince 2014

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	68 145	0	0	0	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	10 689	110 620	3 121	0	0	124 430
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 344	0	0	0	281 810	284 154
Celkem aktiva	81 222	110 620	3 121	18 800	281 810	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	0	0	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	110 395	0	0	0	0	110 395
Ostatní pasiva	1 446	0	0	6 250	0	7 696
Rezervy	0	43	0	0	0	43
Vlastní kapitál	0	0	0	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	111 849	43	0	6 250	377 431	495 573
Gap	-30 627	110 577	3 121	12 550	-95 621	0

31. prosince 2013

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Gap	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Shora uvedené tabulky týkající se úrokového rizika člení jednotlivé položky aktiv a pasiv Emitenta do pásem podle doby zbývajících do změny v úročení, jde-li o úročená aktiva a pasiva, anebo do kategorie neúročených aktiv resp. pasiv.

1.3 Riziko spojené s finančními deriváty

Rizika spojená s finančními deriváty jsou v zásadě rizika tržní, a to buď měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu, a úvěrové riziko protistrany. V případě některých derivátů je třeba vzít v potaz důsledky pákového efektu, které obecně znamenají, že i mírná změna ceny podkladového nástroje, od kterého je derivát odvozen, znamená relativně velkou změnu ceny derivátu.

Datum	Druh derivátu	Zajišťované riziko	Identifikace protistrany	Doba splatnosti	Jmenovitá hodnota (v tis. Kč)	Účetní hodnota (v tis. CZK)	Podíl jmenovité hodnoty na majetku Emitenta	Podíl účetní hodnoty na majetku Emitenta
31.12.2014	Forward	Měnové (EUR/CZK)	Conseq Investment Management, a.s.	Do 1 roku včetně	10.736	-50	2,84%	-0,01%
30.06.2015	Forward	Měnové (EUR/CZK)	Conseq Investment Management, a.s.	Do 1 roku včetně	10.657	55	2,66%	0,01%

1.4 Riziko nedostatečné likvidity

Riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých dluhů v době jejich splatnosti. Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Tato aktiva nejsou vysoce likvidní, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost nebo účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů. V krajním případě může riziko nedostatečné likvidity vést až k likviditní krizi.

Riziko nedostatečné likvidity Emitent snižuje dodržováním podílu likvidních aktiv tvořených zejména vklady u bank se splatností do 1 roku a dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 let ve výši nejméně 20% hodnoty majetku Fondu.

K datu 30.6.2015 a k datům poslední a předcházející účetní závěrky bylo složení aktiv a pasiv Emitenta z pohledu jejich likvidity následující:

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

30. června 2015

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez	Celkem
					specifikac e	
Pohledávky za bankami	89 204	0	0	0	0	89 204
Pohl. za nebank. subjekty	85	0	0	9 800	0	9 885
Dluhové cenné papíry	0	3 076	10 432	0	0	13 508
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 114	0	0	0	285 810	287 924
Celkem aktiva	91 403	3 076	10 432	18 800	285 810	409 521
Ostatní pasiva	1 176	0	7 000	0	0	8 176
Rezervy	0	391	0	0	0	391
Vlastní kapitál	0	0	0	0	400 954	400 954
Celkem pasiva	1 176	391	7 000	0	400 954	409 521
Gap	90 227	-391	6 508	18 800	-115 144	0

31. prosince 2014

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez	Celkem
					specifikac e	
Pohledávky za bankami	68 145	0	0	0	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	0	0	124 430	0	0	124 430
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 344	0	0	0	281 810	284 154
Celkem aktiva	70 533	0	124 430	18 800	281 810	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	0	0	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	110 395	0	0	0	0	110 395
Ostatní pasiva	1 446	0	0	6 250	0	7 696
Rezervy	0	43	0	0	0	43
Vlastní kapitál	0	0	0	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	111 849	43	0	6 250	377 431	495 573
Gap	-41 316	-43	124 430	12 550	-95 621	0

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

31. prosince 2013

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez	Celkem
					specifikac e	
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Gap	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

Shora uvedené tabulky týkající se likviditního rizika člení jednotlivé položky aktiv a pasiv Emitenta do pásem podle doby zbývající do splatnosti anebo do kategorie aktiv resp. pasiv bez určené splatnosti.

1.5 Riziko přijetí dalšího dluhového financování Emitentem

Přijetí dalšího dluhového financování Emitentem může znamenat, že v případě úpadku Emitenta budou pohledávky vlastníků Dluhopisů z Dluhopisů v insolvenčním řízení uspokojeny v menší míře, než kdyby k přijetí takového dluhového financování nedošlo.

Riziko z přijetí dalšího dluhového financování je snižováno stanovením limitu součtu všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta, který nesmí podle § 73 Nařízení vlády přesáhnout 100 % hodnoty majetku Emitenta. Přesáhne-li podíl dluhů na majetku Emitenta 120% limitu podle předchozí věty nebo přesáhne-li podíl dluhů nezajištěných majetkem Emitenta na majetku Emitenta nezatíženého zástavními a jinými věcnými právy ve prospěch osob odlišných od Investiční společnosti a podílníků Emitenta 65%, jde o Rozhodnou skutečnost, při které je schůze vlastníků Dluhopisů oprávněna rozhodnout o předčasném splacení všech dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise nebo, jde-li o Společnou schůzi, o předčasném splacení všech dosud nesplacených Dluhopisů všech Emisí. Dluhy se pro účely limitu dle předchozí věty rozumí (i) zůstatek jistiny úvěrů nebo peněžitých zápůjček přijatých na účet Emitenta a související příslušenství, (ii) nesplacená jmenovitá hodnota a naběhlý dosud nevyplacený výnos z dluhových cenných papírů vydaných na účet Emitenta a (iii) dluhy ze zajištění dluhů třetích osob, které odpovídají dluhům uvedeným pod body (i) a (ii), majetkem Emitenta,

1.6 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování

Majetek Emitenta je v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech svěřen do úschovy, nebo pokud to jeho povaha vylučuje, do jiného opatrování

depozitáře. Existuje riziko, že v důsledku insolvence, nedbalosti nebo úmyslného jednání na straně depozitáře může dojít ke ztrátě tohoto majetku.

Emitent riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování omezuje výběrem vhodné osoby depozitáře z řad renomovaných bank se sídlem v České republice.

1.7 Riziko poškození nemovitostí

Významnou část majetku Emitenta nebo majetku nemovitostních společností, ve kterých má Emitent účast, tvoří nemovitosti. Hodnota nemovitostí v majetku Emitenta činí 73,5% fondového kapitálu Emitenta. Nemovitosti mohou být z různých příčin, např. v důsledku živelních pohrom nebo v důsledku vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo dopad do hospodaření Emitenta z důvodu nákladů vynaložených na odstranění (opravy) takového poškození.

Rizika plynoucí z možného dopadu poškození nemovitostí na hodnotu majetku nebo náklady Emitenta Emitent snižuje vhodným pojištěním nemovitostí.

1.8 Rizika spojená se stavebními závadami a ekologickými zátěžemi nemovitosti

Nemovitosti mohou být dotčeny stavebními vadami, které mohou být např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. Důsledkem těchto vad může být snížení hodnoty nemovitosti a zvýšené náklady na opravy apod. Riziko je snižováno zajištěním kvalitního stavebního dozoru a smluvní odpovědností za vady.

Nemovitosti mohou být zatíženy ekologickými zátěžemi. Riziko ekologických zátěží Investiční společnost snižuje zajištěním odborného posouzení nemovitosti před jejím nabytím a úpravou odpovědnosti za vady v nabývacím titulu nemovitosti.

1.9 Závislost Emitenta na pronájmu nemovitostí

Vzhledem ke skutečnosti, že Emitent podniká v oblasti pronájmu nemovitostí, jsou jeho hospodářské výsledky závislé na existenci nájemců, kteří jsou schopni řádně a včas splácet sjednané nájemné a provozovat nemovitosti v majetku Emitenta. Pokud by došlo k významné ztrátě nájemců, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit hospodářskou a finanční situaci Emitenta. Vzhledem k diverzifikaci typů nemovitostí ve svém portfoliu nemá Emitent žádnou výraznější koncentraci nájemců, vyjma koncentrace oborové týkající se nemovitostí v Praze 12 – Kamýk a v Hostivici, které jsou pronajaty retailovým potravinářským řetězcům.

1.10 Riziko předčasného ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce

Při předčasném ukončení nájemní smlouvy ze strany současného či budoucího nájemce existuje riziko, že Emitent nebude v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy schopen okamžitě nalézt jiného nájemce ochotného uzavřít nájemní smlouvu za srovnatelných podmínek. Velkou část uzavřených nájemních smluv tvoří dlouhodobé pronájmy komerčních nemovitostí ve vlastnictví Emitenta (maloobchodní nákupní jednotky, administrativní budova a logistické centrum) a proto případné předčasné ukončení smlouvy ze strany významného nájemce by mohlo mít podstatný dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

1.11 Rizika spojená s nabytím zahraničních nemovitostí

V případě zahraničních nemovitostí existují rizika politické, ekonomické či právní nestability v místě, kde se nemovitost nachází. Důsledkem tohoto rizika může být vznik nepříznivých podmínek pro dispozice (prodej) nemovitosti např. vlivem devizových nebo právních omezení, hospodářské recese či v krajním případě zestátnění nebo vyvlastnění.

1.12 Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta

v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

1.13 **Riziko spojené s povinností prodat aktivum Emitenta z důvodů nesplnění podmínek spojených s jeho držením**

Jestliže do 6 měsíců ode dne nabytí účasti Fondu v nemovitostní společnosti nebudou splněny podmínky dle § 57 odst. 1 písm. c), e), f) a l) Nařízení vlády, musí Fond prodat svou účast v nemovitostní společnosti do 6 měsíců ode dne uplynutí této lhůty, což může vyústit například v nutnost prodeje za nevýhodnou cenu.

1.14 **Riziko operační**

Emitent je obhospodařován Investiční společností, která při obhospodařování jedná na účet Emitenta. Emitent je tak vystaven riziku vlivu nedostatků či selhání vnitřních procesů, systémů nebo lidských zdrojů Investiční společnosti. Emitent je vystaven rovněž riziku dopadu vnějších událostí na činnost Investiční společnosti, například výpadku dodávek energií nebo vnějšího útoku na počítačový systém Investiční společnosti.

Operační rizika Investiční společnost snižuje obezřetným přístupem ke konstrukci vnitřních procesů, budování systémů a náborem pracovních sil. Emitent aplikuje kontrolní systémy, jejichž cílem je včasná identifikace nedostatků a selhání plynoucích z realizace operačního rizika. Mezi tyto kontrolní systémy patří manažerská kontrola, vnitřní audit a kontrola souladu s právními předpisy (funkce compliance). Investiční společnost k omezení operačního rizika zálohjuje informační systémy a data, aplikuje v potřebné míře pravidla zastupitelnosti a kontroly čtyř očí.

1.15 **Riziko změny právních předpisů**

Změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro činnost Emitenta nebo změny ve výkladu a aplikaci těchto předpisů dohledovými a dalšími orgány veřejné moci mohou negativně dopadnout na schopnost Emitenta dosahovat předpokládaných výsledků.

Emitent dopady rizika změny právních předpisů omezuje včasnou identifikací připravovaných změn v relevantních právních předpisech a připomínkováním těchto změn prostřednictvím Asociace pro kapitálový trh ČR (AKAT).

1.16 **Riziko odnětí povolení**

Emitent je vystaven riziku odnětí povolení, na základě kterých vykonává svou činnost. Česká národní banka může v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech rozhodnout o odnětí povolení k činnosti Investiční společnosti nebo o zrušení Fondu. Emitent v takovém případě nebude schopen dále vykonávat svou činnost.

Emitent omezuje riziko odnětí příslušných povolení uskutečňováním své podnikatelské činnosti v souladu s právními předpisy a kontrolou tohoto souladu (funkce compliance).

1.17 **Riziko zrušení Emitenta s likvidací**

Emitent je podílovým fondem a je vystaven riziku jeho zrušení s likvidací podle 375 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech, jestliže:

- a) o tom rozhodne jeho obhospodařovatel,
- b) bude-li jeho obhospodařovatel zrušen s likvidací, nerozhodne-li Česká národní banka do 3 měsíců ode dne, kdy příslušný orgán obhospodařovatele rozhodl o zrušení obhospodařovatele s likvidací, o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele,
- c) zanikne-li oprávnění obhospodařovatele obhospodařovat Emitenta, nerozhodne-li Česká národní banka o převodu obhospodařování Emitenta na jiného obhospodařovatele, nebo

d) rozhodne-li o tom Česká národní banka nebo soud.

Obhospodařovatelem Emitenta je k datu vyhotovení Základního prospektu Investiční společnost. Investiční společnost nezamýšlí rozhodnout po dobu trvání Dluhopisového programu o zrušení Emitenta a jediný akcionář Investiční společnosti, společnost Conseq Investment Management, a.s., nezamýšlí po dobu trvání Dluhopisového programu rozhodnout o zrušení Investiční společnosti.

1.18 **Riziko regulace a politických, demografických a jiných společenských změn**

Riziko spočívá v možném nepříznivém vlivu regulačních, politických, demografických a jiných společenských změn, např. změn v přístupu regulátora nebo změn společenského zřízení země, ve kterých Emitent vykonává činnost nebo drží majetek, na činnost Emitenta.

Byť Emitent nemůže předvídat všechny změny, omezuje riziko jejich dopadu do své činnosti zvažováním rovněž regulačních, politických, demografických a jiných společenských faktorů při hodnocení potenciálních investičních příležitostí Fondu.

1.19 **Riziko chybného ocenění aktiv Emitenta**

Riziko spočívá v možném úmyslném nebo nedbalostním pochybení při ocenění majetku Emitenta. V důsledku chybného ocenění nemovitosti, účasti Emitenta v nemovitostní společnosti nebo jiného aktiva v majetku Emitenta může dojít k poklesu hodnoty majetku Emitenta po prodeji tohoto aktiva.

Toto riziko je snižováno postupy oceňování založenými na důvěryhodných zdrojích ocenění (posudky znalců, ocenění výboru odborníků, Bloomberg, ThomsonReuters) s využitím transparentních metod oceňování a kontrolou depozitáře podle § 73 odst. 1 písm. c) Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

1.20 **Rizika plynoucí ze špatně zvolené investiční strategie, jejích častých změn nebo jejího nedodržování**

Riziko spočívá ve špatném odhadu předpokladů, na kterých je založena investiční strategie Emitenta, nedodržení stanovené investiční strategie, příp. její přizpůsobování krátkodobým odchylkám od předpokladů stanovené investiční strategie. Špatně nastavená investiční strategie může vést ke ztrátě či nedosažení plánovaného výsledku hospodaření. Nedodržením stanovené investiční strategie se Emitent může vystavit rizikům postihu ze strany orgánu dohledu nebo civilních žalob podílníků Fondu. Časté změny investiční strategie mohou vést k nadměrným transakčním poplatkům.

Riziko je snižováno sdílenou kompetencí při tvorbě investičních strategií a pravidelnými analýzami investičních rozhodnutí. Dodržování investičních limitů je sledováno risk manažerem.

2. **Rizikové faktory týkající se Dluhopisů**

2.1 **Riziko úrokové**

Vlastník Dluhopisu, u něhož je výnos určen pevnou úrokovou sazbou nebo rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším Emisním kurzem, je vystaven riziku poklesu ceny takového Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Zatímco je nominální výnos po dobu existence takových Dluhopisů fixován, aktuální tržní úroková sazba na kapitálovém trhu se zpravidla denně mění. Se změnou tržní úrokové sazby se také mění cena Dluhopisu, ale v opačném směru. Pokud se tedy tržní úroková sazba zvýší, cena Dluhopisu zpravidla klesne na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Pokud se tržní úroková sazba naopak sníží, cena Dluhopisu se zpravidla zvýší na úroveň, kdy je jeho výnos přibližně roven tržní úrokové sazbě. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do Dluhopisů.

2.2 Riziko měnové

Vlastník Dluhopisu denominovaného v měně odlišné od měny, ve které investor sleduje výnos investice do Dluhopisu (referenční měna), je vystaven riziku změn směnných kurzů, které mohou ovlivnit konečný výnos investice do Dluhopisu. Změna směnného kurzu měny vůči české koruně vyústí v příslušnou změnu korunové hodnoty jistiny a úrokových plateb z Dluhopisu denominovaného v této cizí měně. Pokud se například výchozí směnný kurz cizí měny sníží, cizí měna oslabí a hodnota české koruny vzroste, pak cena Dluhopisu denominovaného v cizí měně a hodnota jistiny a úrokových plateb z Dluhopisu vyjádřená v českých korunách klesne.

2.3 Riziko inflace

Dluhopisy neobsahují protiinflační doložku. Vlastník Dluhopisu je vystaven riziku, že výnos z Dluhopisu očištěný o míru inflace bude nižší než očekávaný v případě, že míra inflace za dobu držení Dluhopisu investorem bude vyšší, než investor předpokládal. Přesáhne-li míra inflace nominální výnos Dluhopisu, reálný výnos investora z investice do Dluhopisu bude záporný.

2.4 Riziko likvidity Dluhopisů

V případě Dluhopisů nepřijatých k obchodování na regulovaném či jiném organizovaném trhu nemůže existovat ujištění, že se vytvoří sekundární trh s Dluhopisy, nebo pokud se vytvoří, že takový sekundární trh bude trvat či bude likvidní. Zároveň může být obtížné ocenit takové Dluhopisy, což může mít rovněž negativní dopad na jejich likviditu. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv do Dne splatnosti prodat Dluhopisy za adekvátní tržní cenu. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

Emitent, Obchodník ani jiná osoba nezajišťují likviditu Dluhopisů. Obchodník nebo Emitent jsou oprávněni, nikoliv však povinni, odkoupit Dluhopisy přede Dnem splatnosti za cenu a za dalších podmínek, které jsou určeny v článku 5.6 Společných emisních podmínek.

2.5 Riziko předčasného splacení

Za podmínek stanovených zákonem nebo Emisními podmínkami může být Emitent oprávněn nebo povinen splatit Dluhopisy některé Emise přede Dnem konečné splatnosti. V takovém případě vlastník Dluhopisů neobdrží výnos za dobu mezi Dnem předčasné splatnosti a Dnem konečné splatnosti Dluhopisů. Vlastník Dluhopisů je tak vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu v případě předčasného splacení Dluhopisů.

2.6 Riziko poplatků

Celková návratnost investic do Dluhopisů může být ovlivněna výší poplatků účtovaných Obchodníkem či jiným zprostředkovatelem koupě nebo prodeje Dluhopisů, osobou vedoucí evidenci Dluhopisů, osobou provádějící vypořádání obchodu s Dluhopisy nebo jinou osobou. Taková osoba si může účtovat poplatky za zřízení a vedení investičního účtu, za obstarání převodu Dluhopisu, služby spojené s úschovou Dluhopisu resp. jeho evidencí apod. Emitent doporučuje budoucím investorům do Dluhopisů, aby se seznámili s podklady, na jejichž základě budou účtovány poplatky v souvislosti s Dluhopisy. Účtované poplatky mají negativní vliv na hodnotu investice do Dluhopisů.

2.7 Riziko zdanění

Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisů mohou podléhat zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku tohoto rizika může být investorovi při prodeji, splacení nebo při výplatě výnosu z Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal. Výnos z Dluhopisů po zdanění tak může být nižší než investorem původně očekávaný. Některé bližší informace o zdanění příjmů plynoucích z prodeje, splacení nebo držby Dluhopisů jsou uvedeny ve Společných emisních podmínkách, část Zdanění.

2.8 Riziko nezajištěných a nepojištěných Dluhopisů

Dluhopisy představují obecné přímé pohledávky vlastníků Dluhopisů za Emitentem, na které se nevztahuje žádné pojištění, ručení třetí osoby nebo právo na plnění z jakéhokoliv garančního či obdobného fondu nebo zařízení. V případě, že Emitent nesplní své dluhy z Dluhopisů, nemá vlastník Dluhopisů nárok na žádná plnění z pojištění, ručení nebo jiného obdobného práva vůči žádné třetí osobě, fondu nebo jinému zařízení.

2.9 Riziko právní

Změny v právních předpisech, které jsou relevantní pro Dluhopisy a práva a povinnosti z nich plynoucí včetně postavení vlastníků Dluhopisů, mohou negativně dopadnout na práva vlastníků Dluhopisů. Emitent ani Obchodník nemohou poskytnout jakoukoli záruku ohledně důsledků jakéhokoliv soudního rozhodnutí nebo změny českého práva nebo způsobu výkladu a aplikace právních předpisů orgány veřejné moci na hodnotu Dluhopisů po datu vydání Základního prospektu

III. Společné emisní podmínky Dluhopisů

Tyto Společné emisní podmínky v souladu se Zákonem o dluhopisech podrobněji vymezují práva a povinnosti Emitenta Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu a vlastníků Dluhopisů, jakož i informace o Emisích dluhopisů. Společné emisní podmínky jsou stejné pro všechny Emise Dluhopisů v rámci Dluhopisového programu. Podmínky specifické pro jednotlivé Emise Dluhopisů jsou upraveny v Doplnku dluhopisového programu, který jde obsažen v příslušném Emisním dodatku. Společné emisní podmínky spolu s Doplnkem dluhopisového programu tvoří Emisní podmínky příslušné Emise.

Některé pojmy uváděné v Emisních podmínkách s velkým počátečním písmenem mají význam definovaný v kapitole 13 Společných emisních podmínek. Je-li však některý pojem definován v příslušném Doplnku dluhopisového programu odlišně, pak má význam definovaný v Doplnku dluhopisového programu. Ve Společných emisních podmínkách uváděné odkazy na články a kapitoly jsou odkazy na příslušné články a kapitoly v těchto Společných emisních podmínkách, není-li u takového odkazu uvedeno něco jiného.

Dluhopisy vydává fond kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond, (dále jen „**Fond**“) na jehož účet jedná společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Investiční společnost**“). Kde se ve Společných emisních podmínkách hovoří o Emitentovi, míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Kde je ve Společných emisních podmínkách uvedeno, že Emitent jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje, rozumí se tím, že jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje Investiční společnost (zastoupena členy svého představenstva, svými zaměstnanci nebo jinými svými zástupci), a to na účet Fondu.

Dluhopisový program schválilo představenstvo Investiční společnosti dne 17. června 2015.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 9.1 Společných emisních podmínek, bude činnosti administrátora spojené s výplatami výnosů a splacením Dluhopisů vykonávat společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 26442671, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 7153 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Obchodník**“). Emitent je oprávněn pověřit výkonem funkce administrátora pro kteroukoliv Emisi jinou k tomu oprávněnou osobu nebo může tuto činnost vykonávat sám (osoba zabezpečující výkon funkce administrátora dále jen „**Administrátor**“). Nevykonává-li funkci Administrátora Emitent, o výkonu této funkce uzavře Emitent s Administrátorem smlouvu (dále jen „**Smlouva s administrátorem**“). Dojde-li k jejímu uzavření, bude stejnopis Smlouvy s administrátorem k dispozici vlastníkům Dluhopisů k nahlédnutí v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora a v sídle Emitenta. Vlastníkům Dluhopisů se doporučuje, aby se se Smlouvou s administrátorem, bude-li uzavřena, seznámili.

Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně v souladu s článkem 9.2 Společných emisních podmínek, bude činnosti agenta pro výpočty spojené s prováděním výpočtů v souvislosti s Dluhopisy vykonávat Obchodník. Emitent je oprávněn pověřit výkonem činnosti agenta pro výpočty pro kteroukoliv Emisi jinou osobu oprávněnou k výkonu takové činnosti nebo může takovou činnost vykonávat sám (osoba zabezpečující výkon funkce agenta pro výpočty dále jen „**Agent pro výpočty**“).

Informace o identifikačním čísle cenných papírů (ISIN) přiděleném Dluhopisům dané Emise bude uvedena v příslušném Doplnku dluhopisového programu. V Doplnku dluhopisového programu bude také uvedeno, zda Emitent požádá některého organizátora regulovaného trhu o přijetí příslušné Emise

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu. V Doplnku dluhopisového programu bude dále uvedeno, zda příslušná emise Dluhopisů bude nabízena formou veřejné nabídky či nikoli. Pojmy "regulovaný trh" a "veřejná nabídka" tu mají význam, jaký je jim přisuzován v Zákoně o podnikání na kapitálovém trhu.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Základní charakteristika Dluhopisů

Dluhopisy jsou v rámci Dluhopisového programu vydávány jen jako zaknihované cenné papíry.

Dluhopisy budou vydány každý ve jmenovité hodnotě a v předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise, které budou uvedeny v příslušném Doplněku dluhopisového programu. V Doplněku dluhopisového programu budou rovněž uvedeny měna, ISIN a název Emise Dluhopisů, dále případná úvěrová hodnocení (rating) Dluhopisů a případné právo Emitenta vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla její předpokládaná celková jmenovitá hodnota, včetně možného rozsahu navýšení Emise.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva. V příslušném Doplněku dluhopisového programu bude uvedeno, zda bude jmenovitá hodnota Dluhopisů dané Emise splacena jednorázově nebo postupně (amortizované Dluhopisy).

1.2 Oddělitelnost práv na výnos, vlastníci Dluhopisů a převody Dluhopisů

Oddělitelnost práv na výnos z Dluhopisů

Emitent vylučuje možnost oddělit právo na výnos z Dluhopisu od Dluhopisů jakékoliv Emise v rámci Dluhopisového programu, k žádným Dluhopisům nebudou vydávány kupóny.

Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není nijak omezena.

Vlastníci Dluhopisů a převody Dluhopisů

Dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu jsou evidovány v centrální evidenci cenných papírů vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, IČ: 25081489, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 4308 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen „**Centrální depozitář**“), a případně v navazující evidenci vedené k tomu oprávněnou osobou (dále jen „**Evidence**“). Není-li prokázán opak, má se za to, že vlastníkem Dluhopisů je osoba, na jejímž majetkovém účtu vlastníka vedeném v Evidenci jsou Dluhopisy evidovány (dále jen „**Vlastník Dluhopisů**“).

Nebude-li Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisu není vlastníkem dotčených Dluhopisů, budou Emitent a Administrátor pokládat každého Vlastníka dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a budou mu provádět platby v souladu s Emisními podmínkami. Osoby, které budou vlastníky Dluhopisů a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány jako jejich vlastníci v Evidenci, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně písemně informovat Emitenta.

Nestanoví-li příslušný právní předpis jinak, dochází k převodu Dluhopisu zápisem Dluhopisu na účet vlastníka vedený v Evidenci. Je-li však převod Dluhopisu zapisován i na účet zákazníků, dochází k jeho převodu zápisem Dluhopisu na tento účet. Majitel účtu zákazníků je povinen zapsat tuto změnu neprodleně na příslušný účet vlastníka, a to k okamžiku zápisu na účet zákazníků.

2. Datum a způsob emise Dluhopisů, emisní kurz

2.1 Datum emise, Lhůta pro upisování a Dodatečná lhůta pro upisování

Datum emise a Lhůta pro upisování každé Emise budou stanoveny v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno něco jiného, pak Emitent:

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

- i) může vydat Dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise;
- ii) může vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě Emise, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise, a to i po uplynutí Lhůty pro upisování. Hodlá-li Emitent vydávat Dluhopisy i po uplynutí Lhůty pro upisování, určí dodatečnou lhůtu pro upisování, která skončí nejpozději v Rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané Emise nebo, jde-li o postupně splácené (amortizované) Dluhopisy, nejpozději v Rozhodný den pro splacení první splátky Dluhopisů dané Emise, a uveřejní ji stejným způsobem jako Emisní podmínky (dále jen „**Dodatečná lhůta pro upisování**“). Emitent je oprávněn při dodržení podmínek podle předchozí věty stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně;
- iii) může vydat Dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise Dluhopisů i po uplynutí Lhůty pro upisování během Dodatečné lhůty pro upisování určené způsobem uvedeným v předešlém bodě ii);
- iv) je oprávněn každou Emisi Dluhopisů vydávat v rámci Lhůty pro upisování případně Dodatečné lhůty pro upisování, bude-li určena, i postupně po částech (tranších);
- v) je oprávněn Dluhopisy nevydat. Nedojde-li k vydání Dluhopisů, Emitent prostřednictvím Administrátora do 30 dnů po dni skončení Lhůty pro upisování nebo (poslední) Dodatečné lhůty pro upisování, bude-li určena, vrátí každému upisovateli jím upsanou a splacenou částku včetně úroku ve výši váženého průměru repo sazeb České národní banky za období od data splacení této částky upisovatelem, a to převodem na účet, ze kterého byla úhrada upisovací ceny poukázána, nedohodnou-li se Administrátor a upisovatel jinak.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů způsobem, jakým byly uveřejněny Emisní podmínky, skutečnou celkovou jmenovitou hodnotu všech vydaných Dluhopisů tvořících příslušnou Emisi, odchyluje-li se tato hodnota od předpokládané celkové jmenovité hodnoty příslušné Emise.

2.2 Emisní kurz

Emisní kurz Dluhopisů vydávaných k Datu emise bude stanoven v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

Emisní kurz Dluhopisů vydávaných po Datu emise stanoví Emitent vždy tak, aby zohledňoval aktuální tržní podmínky. Kde to bude relevantní, bude k částce Emisního kurzu Dluhopisů vydávaných po Datu emise připočten odpovídající úrokový výnos.

2.3 Způsob a místo upisování Dluhopisů, způsob a lhůta předání Dluhopisů, způsob a místo úhrady Emisního kurzu

Obchodník zabezpečuje umístění Dluhopisů mezi konečné investory. V souladu s § 15 odst. 1 Zákona o dluhopisech uzavře s Emitentem v sídle Emitenta ke každé Emisi smlouvu o úpisu, na jejímž základě se stane prvním nabyvatelem všech Emitentem vydaných Dluhopisů dané Emise. Emitent po uzavření smlouvy o úpisu vydá Dluhopisy Obchodníkovi na základě objednávky Obchodníka připsáním Dluhopisů na účet vlastníka vedený Obchodníkovi v Evidenci, bude-li nejpozději k datu vydání Dluhopisů za podmínek upravených smlouvou o úpisu uhrazen na účet Emitenta Emisní kurz vydávaných Dluhopisů určený podle článku 2.2. Emisi Dluhopisů může Emitent vydávat v rámci Lhůty pro upisování popř. Dodatečné lhůty pro upisování, bude-li určena, i postupně po částech (tranších) podle objednávek Obchodníka.

Obchodník nabídne Dluhopisy konečným investorům ve veřejné nebo neveřejné nabídce v rámci sekundárního trhu. Dluhopisy budou Obchodníkem nabízeny ke koupi v České republice neomezenému okruhu investorů včetně investorů, kteří nejsou kvalifikovanými investory, jak tyto vymezuje pro účely veřejné nabídky cenných papírů Zákon o podnikání na kapitálovém trhu. Veřejná nabídka Dluhopisů činěná Obchodníkem bude časově omezena na dobu stanovenou v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Dluhopisy mohou nabývat fyzické nebo právnické osoby s bydlištěm či sídlem v České republice nebo v zahraničí, ledaže jde o osobu, kterou z práva nabytí Dluhopisy vylučuje ustanovení právního předpisu, jimž je tato osoba povinna se řídit. Neurčí-li Doplněk dluhopisového programu jinak, Dluhopisy nesmějí být nabízeny, prodávány ani předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení zákona o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen "**Zákon o cenných papírech USA**"), jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA.

Investoři mohou Dluhopisy nabývat na základě pokynu k obstarání nákupu Dluhopisů (dále jen „**Pokyn k nákupu**“) vydaného podle smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů uzavřené mezi investorem a Obchodníkem (dále jen „**Smlouva o obstarání**“). Smlouva o obstarání je komisionářskou smlouvou podle § 2455 a násl. občanského zákoníku. Obchodník se touto smlouvou zavazuje svým jménem na účet investora a na základě jeho pokynů obstarávat nákupy a prodeje investičních nástrojů a investor se zavazuje zaplatit za to Obchodníkovi odměnu. Obchodník je oprávněn k uspokojení pokynu prodat investorovi investiční nástroje ze svého majetku. Obchodník nebude v souvislosti s nabídkou a nabytím Dluhopisů účtovat investorovi žádné náklady ani poplatky s výjimkou poplatku za potvrzení obchodu, jehož výše bude uvedena v Emisním dodatku.

Pokyn k nákupu může být doručen Obchodníkovi v listinné podobě osobně investorem nebo osobou jím pověřenou, nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, anebo prostřednictvím investičního zprostředkovatele, který na základě pověření Obchodníka od investorů přijímá Pokyny k nákupu a předává je Obchodníkovi. Pokyn k nákupu může být vydán také formou poukázání peněžních prostředků na bankovní účet Obchodníka uvedený v Doplněku dluhopisového programu, přičemž platba musí ve variabilním symbolu nést číslo investorovy Smlouvy o obstarání a ve specifickém symbolu číselnou část ISIN Dluhopisů.

Pokyn k nákupu musí být Obchodníkovi doručen během Lhůty pro upisování nebo Dodatečné lhůty pro upisování, bude-li určena. Kupní cena Dluhopisů musí být uhrazena Obchodníkovi před převodem Dluhopisů investorovi. Kupní cena Dluhopisu je rovna Emisnímu kurzu stanovenému v příslušném Doplněku dluhopisového programu, byl-li Pokyn k nákupu doručen Obchodníkovi a kupní cena Dluhopisů uhrazena na účet Obchodníka nejméně tři pracovní dny před Datem emise. V ostatních případech je kupní cena rovna Emisnímu kurzu určenému podle aktuálních tržních podmínek dle článku 2.2 a bude uveřejňována na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“.

Neurčí-li Doplněk dluhopisového programu jinak, minimální částka, na kterou může znít Pokyn k nákupu Dluhopisů vydaný jednotlivým investorem, činí 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Neurčí-li Doplněk dluhopisového programu jinak, maximální celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, k jejichž obstarání je jednotlivý investor oprávněn vydat Pokynu k nákupu, je omezena celkovou jmenovitou hodnotou nabízených Dluhopisů dané Emise. Obchodník je oprávněn objednávky investorů na koupi Dluhopisů podle svého výhradního uvážení krátit. Pokud již investor uhradil Obchodníkovi celou kupní cenu v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů, zašle mu Obchodník případný přeplatek bez zbytečného prodlení zpět na účet, ze kterého byla úhrada ceny objednaných Dluhopisů poukázána, nedohodnou-li se Obchodník a investor jinak. To platí obdobně i pro případ, že nedojde k vydání Dluhopisů Emitentem.

Dluhopisy, které budou investorem nakoupeny na základě Pokynu k nákupu doručeného Obchodníkovi během Lhůty pro upisování, budou připsány na účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci k Datu emise, tj. třetí Pracovní den následující po skončení Lhůty pro upisování, bude-li nejpozději k poslednímu dni Lhůty pro upisování na účet Obchodníka uhrazena částka kupní ceny v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů. Určí-li Emitent Dodatečnou lhůtu pro upisování, budou Dluhopisy nakoupené investorem na základě Pokynu k nákupu doručeného Obchodníkovi během Dodatečné lhůty pro upisování připsány na účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci třetí Pracovní den následující po dni doručení Pokynu

k nákupu Obchodníkovi, bude-li nejpozději ke dni doručení Pokynu k nákupu na účet Obchodníka uhrazena částka kupní ceny v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů. Bude-li částka kupní ceny v Pokynu k nákupu požadovaných Dluhopisů uhrazena Obchodníkovi později, než stanoví předchozí ustanovení tohoto odstavce, avšak nejpozději v poslední den Dodatečné lhůty pro upisování, budou nakoupené Dluhopisy připsány na účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci třetí Pracovní den následující po dni úhrady částky kupní ceny. Dluhopisy mohou být připsány na účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci i dříve než v termínech podle tohoto odstavce, a to ve vazbě na jejich vydávání Emitentem.

O počtu nakoupených Dluhopisů a jejich celkové jmenovité hodnotě informuje Obchodník investora písemným potvrzením, které zašle investorovi v pracovní den následující po připsání Dluhopisů na účet vlastníka vedený investorovi v Evidenci.

3. Status Dluhopisů, prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

3.1 Status Dluhopisů

Dluhopisy vydané v rámci Dluhopisového programu a veškeré z nich vyplývající dluhy Emitenta vůči Vlastníkům Dluhopisů zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta s výjimkou těch, u nichž stanoví něco jiného donucující ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky Dluhopisů téže Emise stejně.

3.2 Prohlášení a povinnosti Emitenta týkající se Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníkům Dluhopisů splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu a, nejde-li o Dluhopisy s výnosem určeným na bázi diskontu, vyplatit výnosy Dluhopisu, a to způsobem a na místě určenými Emisními podmínkami.

4. Výnos Dluhopisů

4.1 Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou stanovenou v příslušném Doplňku dluhopisového programu resp. pevnými úrokovými sazbami uvedenými pro jednotlivá Výnosová období v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Úrokové výnosy budou nabíhat při použití úrokové sazby podle předchozí věty rovnoměrně od prvního do posledního dne každého Výnosového období.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů, ledaže je Emitent v prodlení se splacením dlužné částky. V takovém případě bude úrokový výnos nabíhat i nadále při úrokové sazbě podle předchozího odstavce až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré v souvislosti s Dluhopisy splatné částky, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu prodlení Emitenta se splacením dlužné částky, a to podle toho, která z těchto dvou skutečností nastane dříve.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Aniž je tím dotčena definice Výnosového období, může být v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno, že úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období je vyplácen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti Dluhopisů.

Částka úrokového výnosu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, jde-li o postupně splácený Dluhopis) a příslušné úrokové sazby. Částka úrokového výnosu Dluhopisu za jakékoli období kratší než jeden běžný rok se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, jde-li o postupně splácený Dluhopis), příslušné úrokové sazby a příslušného Zlomku dní. To platí obdobně pro stanovení částky úrokového

výnosu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku v případě, že je v příslušném Doplnku dluhopisového programu uvedeno, že se Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku.

4.2 Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou

4.2.1 Úročení Dluhopisů s pohyblivou úrokovou sazbou

Dluhopisy s pohyblivou úrokovou sazbou jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou odpovídající Referenční sazbě zvýšené nebo snížené o Marži (je-li relevantní) násobené Koeficientem (je-li relevantní). Referenční sazba, Marže a Koeficient, budou-li Marže a/nebo Koeficient relevantní, budou pro příslušná Výnosová období uvedeny v příslušném Doplnku dluhopisového programu. Výsledná úroková sazba pro příslušné Výnosové období se určí podle následujícího vzorce:

$$I = R [+ -] [M [* /] K],$$

kde:

I je roční (p.a.) úroková sazba pro příslušné Výnosové období, která může být v příslušném Doplnku dluhopisového programu omezena maximální a/nebo minimální hodnotou,

R je Referenční sazba pro příslušné Výnosové období, která může být v příslušném Doplnku dluhopisového programu omezena maximální a/nebo minimální hodnotou,

M je marže pro příslušné Výnosové období,

K je koeficient pro příslušné Výnosové období,

a kde hranatá závorka znamená, že ve vzorci uvedeném v příslušném Doplnku dluhopisového programu může být daná proměnná použita s jakýmkoliv z uvedených matematických znamének nebo nemusí být použita vůbec.

Úrokovou sazbu pro příslušné Výnosové období vypočte Agent pro výpočty podle shora uvedeného vzorce s použitím hodnoty Referenční sazby získané ze Zdroje Referenční sazby. Neurčí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, výslednou úrokovou sazbu pro každé Výnosové období vyjádřenou v % p.a. Agent pro výpočty zaokrouhlí na základě matematických pravidel na dvě desetinná místa a sdělí ji bez zbytečného odkladu po jejím výpočtu Administrátorovi. Administrátor oznámí výslednou úrokovou sazbu pro příslušné Výnosové období Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 11.

Úrokové výnosy budou nabíhat při úrokové sazbě určené podle ustanovení tohoto článku 4.2.1 shora od prvního do poslední dne každého Výnosového období.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů, ledaže je Emitent v prodlení se splacením dlužné částky. V takovém případě bude úrokový výnos nabíhat i nadále při úrokové sazbě určené podle ustanovení tohoto článku 4.2.1 shora až do (i) dne, kdy Vlastníkům Dluhopisů budou vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré v souvislosti s Dluhopisy splatné částky, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu prodlení Emitenta se splacením dlužné částky, a to podle toho, která z těchto dvou skutečností nastane dříve.

Úrokový výnos za každé Výnosové období je splatný zpětně v Den výplaty úroků. Aniž je tím dotčena definice Výnosového období, může být v příslušném Doplnku dluhopisového programu stanoveno, že úrokový výnos za všechna či vybraná Výnosová období je vyplácen kumulovaně ve vybraný Den výplaty úroků nebo v Den konečné splatnosti Dluhopisů.

Částka úrokového výnosu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, jde-li o postupně splácený Dluhopis) a příslušné úrokové sazby. Částka úrokového výnosu Dluhopisu za

jakékoli období kratší než jeden běžný rok se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty Dluhopisu (popřípadě její nesplacené části, jde-li o postupně splácený Dluhopis), příslušné úrokové sazby a příslušného Zlomku dní. To platí obdobně pro stanovení částky úrokového výnosu Dluhopisu za každé období jednoho běžného roku v případě, že je v příslušném Doplněku dluhopisového programu uvedeno, že se Zlomek dní aplikuje i pro výpočet částky úrokového výnosu za období jednoho běžného roku.

4.2.2 Minimální a maximální úroková sazba Dluhopisů

Stanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu minimální výši úrokové sazby Dluhopisů pro jakékoliv příslušné nebo všechna Výnosová období, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů pro příslušné Výnosové období měla být nižší než minimální výše úrokové sazby Dluhopisů, bude úroková sazba Dluhopisů pro příslušné Výnosové období rovna minimální výši úrokové sazby Dluhopisů pro toto Výnosové období. Předchozí věta platí obdobně pro výši Referenční sazby v případě, že příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví minimální výši Referenční sazby pro jakékoliv příslušné nebo všechna Výnosová období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že minimální výše úrokové sazby Dluhopisů a/nebo minimální výše Referenční sazby platí pro všechna Výnosová období.

Stanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu maximální výši úrokové sazby Dluhopisů pro jakékoliv příslušné nebo všechna Výnosová období, pak v případě, že by úroková sazba Dluhopisů pro příslušné Výnosové období měla být vyšší než maximální výše úrokové sazby Dluhopisů, bude úroková sazba Dluhopisů pro příslušné Výnosové období rovna maximální výši úrokové sazby Dluhopisů pro toto Výnosové období. Předchozí věta platí obdobně pro výši Referenční sazby v případě, že příslušný Doplněk dluhopisového programu stanoví maximální výši Referenční sazby pro jakékoliv příslušné nebo všechna Výnosová období. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu jinak, platí, že maximální výše úrokové sazby Dluhopisů a/nebo maximální výše Referenční sazby platí pro všechna Výnosová období.

4.3 Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu

Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu nejsou úročeny. Výnos takových Dluhopisů je představován rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho nižším Emisním kurzem.

Je-li Emitent v prodlení se splacením dlužné částky v souvislosti s Dluhopisem s výnosem na bázi diskontu, bude taková splatná částka úročena příslušnou Diskontní sazbou, a to až do (i) dne, kdy budou Vlastníkům Dluhopisů vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky, nebo (ii) dne, kdy Administrátor oznámí Vlastníkům Dluhopisů, že obdržel veškeré v souvislosti s Dluhopisy splatné částky, ledaže by po tomto oznámení došlo k dalšímu prodlení Emitenta se splacením dlužné částky, a to podle toho, která z těchto dvou skutečností nastane dříve. V případech, kdy jde o výpočet za období kratší než jeden běžný rok, provede se výpočet s použitím Zlomku dní stanoveného v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

5. Splacení a odkoupení Dluhopisů

5.1 Konečné splacení

Nedojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů podle článku 5.3 nebo 5.4 a nedojde-li k zániku Dluhopisů po jejich odkoupení Emitentem podle článku 5.6, bude jmenovitá hodnota (resp. její zbývající část v případě postupně splácených Dluhopisů) všech do té doby nesplacených Dluhopisů příslušné Emise splacena ke Dni konečné splatnosti Dluhopisů této Emise v souladu s článkem 6. Není-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu stanoveno jinak, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů příslušné Emise splacena jednorázově ke Dni konečné splatnosti dluhopisů.

5.2 Postupně splácené Dluhopisy

Jmenovitá hodnota Dluhopisů označených v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako postupně splácené (amortizované) Dluhopisy bude splácena postupně ve splátkách.

Neurčí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, bude splacení jmenovité hodnoty postupně splácených Dluhopisů rozvrženo rovnoměrně do takového počtu splátek, který odpovídá počtu Výnosových období, přičemž splátka jmenovité hodnoty bude splatná vždy spolu s výnosem Dluhopisů v Den výplaty úroků pro příslušné Výnosové období. Výše všech dílčích splátek spolu se Dny výplaty těchto splátek bude uvedena v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

5.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

5.3.1 Přípustnost předčasného splacení

Neurčí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu den nebo dny možného předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, není Emitent oprávněn na základě svého rozhodnutí splatit Dluhopisy přede dnem konečné splatnosti. Tím není dotčeno splacení postupně splácených Dluhopisů podle článku 5.2.

5.3.2 Oznámení o předčasném splacení

Je-li v Doplněku dluhopisového programu stanoven den nebo dny možného předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta, má Emitent právo podle své volné úvahy k tomuto dni předčasně splatit všechny do té doby nesplacené Dluhopisy dané Emise, pokud své rozhodnutí tak učinit oznámí Vlastníkům Dluhopisů v souladu s článkem 11 nejméně 30 (třicet) dní přede dnem předčasného splacení (tento den dále také jen jako "**Den předčasné splatnosti**").

5.3.3 Předčasné splacení

Oznámení Emitenta o předčasném splacení Dluhopisů podle článku 5.3.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta předčasně splatit všechny dosud nesplacené Dluhopisy dané Emise v souladu s ustanoveními tohoto článku 5.3 a příslušného Doplněku dluhopisového programu. Tyto Dluhopisy budou splaceny v hodnotě stanovené v příslušném Doplněku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je to relevantní).

5.4 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů

5.4.1 Přípustnost předčasného splacení

Neurčí-li příslušný Doplněk dluhopisového programu den nebo dny možného předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů, není Vlastník Dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů přede dnem konečné splatnosti s výjimkou předčasného splacení Dluhopisů na žádost Vlastníka Dluhopisů podle článku 10.4. Tím není dotčeno předčasné splacení Dluhopisů při výskytu Rozhodné skutečnosti podle článku 5.4.2.

5.4.2 Předčasné splacení v případě výskytu Rozhodné skutečnosti

Je-li:

- i) Emitent v prodlení s jakoukoliv platbou v souvislosti s Dluhopisy déle než 7 (sedm) pracovních dnů ode dne, kdy byl Emitent na tuto skutečnost upozorněn písemně kterýmkoliv Vlastníkem Dluhopisu dopisem doručeným na adresu Určené provozovny Administrátora,
- ii) poměr Dluhů vůči hodnotě Majetku Fondu vyšší než 120 % limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Fondu příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Společných emisních podmínek Nařízení vlády, přičemž Majetkem se pro účely tohoto ukazatele rozumí majetek ve smyslu definovaném v Nařízení

vlády pro účely uvedeného limitu a Dluhy se rozumí tyto dluhy ve Fondu: (i) zůstatek jistiny úvěrů nebo peněžitých zápůjček přijatých na účet Fondu a související příslušenství, (ii) nesplacená jmenovitá hodnota a naběhlý dosud nevyplacený výnos z dluhových cenných papírů vydaných na účet Fondu a (iii) dluhy ze zajištění dluhů třetích osob, které odpovídají dluhům uvedeným pod body (i) a (ii), majetkem Fondu,

- iii) poměr Dluhů, které nejsou zajištěny majetkem Fondu, vůči hodnotě majetku (aktiv) Fondu, jež není zatížen zástavními nebo jinými věcnými právy ve prospěch osob odlišných od Investiční společnosti a podílníků Fondu, vyšší než 65 %,
- iv) pravomocně rozhodnuto o úpadku Investiční společnosti, nebo
- v) rozhodnuto (pravomocně, nabývá-li takové rozhodnutí právní moci) o zrušení Investiční společnosti nebo Fondu s likvidací,

(každá ze shora uvedených skutečností dále jen jako "**Rozhodná skutečnost**"),

pak

je Emitent povinen bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že nastala Rozhodná skutečnost, svolat způsobem upraveným v článku 10.1.3 schůzi vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Schůze**“) k projednání této Rozhodné skutečnosti. Vydal-li více než jednu Emisi, svolá Emitent, s výjimkou případu Rozhodné skutečnosti podle bodu i), Schůzi jako společnou schůzi vlastníků všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů (dále jen „**Společná schůze**“). Vydal-li více než jednu Emisi, může Emitent k případu Rozhodné skutečnosti podle bodu i) svolat Společnou schůzi; nevyužije-li této možnosti, svolá Schůzi jako schůzi Vlastníků Dluhopisů prodlením dotčené Emise.

V případě, že v době konání Schůze svolané k projednání některé Rozhodné skutečnosti trvá tato Rozhodná skutečnost, je Schůze oprávněna potřebnou většinou hlasů podle článku 10.3 rozhodnout o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise nebo, jde-li o Společnou schůzi, o předčasném splacení všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů všech Emisí. Nerozhodne-li o předčasném splacení Dluhopisů z jakéhokoli důvodu včetně toho, že Schůze je neusnášeníschopná, tato Schůze, právo rozhodnout o předčasném splacení Dluhopisů z důvodu výskytu konkrétní Rozhodné skutečnosti zaniká. Tím není dotčena možnost postupu podle tohoto článku 5.4.2 v případě dalšího výskytu Rozhodné skutečnosti poté, co Rozhodná skutečnost zanikla.

Rozhodne-li Schůze o předčasném splacení Dluhopisů, stává se ke Dni předčasné splatnosti splatnou jmenovitá hodnota Dluhopisu (resp. její zbývající část v případě postupně splácených Dluhopisů) spolu s naběhlým a dosud nevyplaceným výnosem nebo, jde-li o Dluhopisy s výnosem určeným na bázi diskontu, Diskontovaná hodnota Dluhopisu. Dnem předčasné splatnosti se zde rozumí poslední Pracovní den 3. (třetího) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Schůze rozhodla o předčasném splacení Dluhopisů (tento den dále také jen jako „**Den předčasné splatnosti**“).

5.4.3 Žádost o předčasné splacení

Je-li v Doplnku dluhopisového programu stanoven den nebo dny možného předčasného splacení Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníka Dluhopisů, má kterýkoli Vlastník Dluhopisů příslušné Emise právo podle své volné úvahy požádat o předčasné splacení části nebo všech dosud nesplacených Dluhopisů dané Emise, které vlastní, k tomuto dni, jestliže své rozhodnutí oznámí Emitentovi písemně oznámením doručeným na adresu Určené provozovny Administrátora nejméně 30 (třicet) dní přede dnem předčasného splacení (tento den dále také jen jako "**Den předčasné splatnosti**"). Žádost Vlastníka Dluhopisů o předčasné splacení Dluhopisů podle předchozí věty (dále také jen jako „**Žádost o předčasné splacení**“) musí obsahovat náležitosti určené v článku 10.4.3 a je neodvolatelná.

5.4.4 Předčasné splacení

Rozhodnutí Schůze o předčasném splacení Dluhopisů podle článku 5.4.2 a podání Žádosti o předčasné splacení podle článku 5.4.3 zavazuje Vlastníka Dluhopisů přijmout předčasné splacení těch jím vlastněných Dluhopisů, kterých se týká rozhodnutí Schůze nebo Žádost o předčasné splacení (dále jen „**dotčené Dluhopisy**“), v souladu s ustanoveními tohoto článku 5.4, článku 5.5 a příslušného Doplňku dluhopisového programu a poskytnout Emitentovi či Administrátorovi veškerou součinnost, kterou mohou v souvislosti s předčasným splacením požadovat. Dotčené Dluhopisy budou Emitentem splaceny v hodnotě určené v článku 5.4.2, jde-li o předčasné splacení z rozhodnutí schůze Vlastníků Dluhopisů, nebo v hodnotě stanovené v příslušném Doplňku dluhopisového programu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem (pokud je relevantní), jde-li o předčasné splacení k Žádosti o předčasné splacení.

5.5 Společná ustanovení pro předčasné splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6.

5.6 Odkoupení Dluhopisů

Emitent i Obchodník jsou oprávněni nikoliv však povinni Dluhopisy od Vlastníka Dluhopisů kdykoliv odkoupit za cenu dohodnutou mezi stranami příslušného obchodu a za podmínek uvedených dále v tomto článku 5.6. Je záměrem Obchodníka Dluhopisy odkupovat, to však nezakládá jeho povinnost tak činit.

Vlastník Dluhopisů, který má zájem o odkoupení Dluhopisů podle tohoto článku 5.6, požádá o odkup tak, že vydá Obchodníkovi pokyn k prodeji Dluhopisů podle Smlouvy o obstarání (dále jen „**Pokyn k prodeji**“).

Po doručení Pokynu k prodeji Obchodníkovi nesmí Vlastník Dluhopisů, který Pokyn k prodeji vydal, své Dluhopisy v počtu kusů uvedeném v Pokynu k prodeji převést na jinou osobu. Učiní-li přesto takový převod, považuje se to za změnu Pokynu k prodeji tak, že se počet kusů, o jejichž odkoupení Vlastník Dluhopisů žádá, snižuje o počet Dluhopisů převedených na jinou osobu. Vlastník Dluhopisů odpovídá Emitentovi, Obchodníkovi a jiným osobám za škodu, která jim vznikne v důsledku porušení povinnosti Vlastníka dluhopisů nepřevést Dluhopisy, o jejichž odkoupení žádá.

Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu něco jiného, Emitent nebo Obchodník podle toho, kdo z nich bude Dluhopisy odkupovat, odkoupí Dluhopisy od Vlastníka Dluhopisů ke třetímu pracovnímu dni následujícímu po dni podání Pokynu k prodeji (dále jen „**Den odkupu**“). Dnem podání Pokynu k prodeji se rozumí den jeho doručení Obchodníkovi; byl-li však Pokyn k prodeji doručen Obchodníkovi později než v 15:00 Pracovního dne, rozumí se dnem jeho podání následující Pracovní den. Výtěžek z odkupu Dluhopisů vyplatí Obchodník Vlastníkovi dluhopisů v souladu se Smlouvou o obstarání.

Dluhopisy, které odkoupí nebo jinak nabyde Emitent přede Dnem konečné splatnosti nebo přede Dnem předčasné splatnosti, je-li relevantní, (dále každý z těchto dnů dále také jen jako „**Den splatnosti**“) nezanikají, ledaže tak Emitent sám rozhodne. Emitent je oprávněn Dluhopisy ve svém majetku, které nezanikly, držet či je znovu prodat v rámci sekundárního trhu za cenu dohodnutou mezi Emitentem a kupujícím. Nerozhodne-li Emitent o dřívějším zániku jím vlastněných Dluhopisů, zanikají práva a povinnosti z Dluhopisů vlastněných Emitentem teprve Dnem splatnosti.

5.7 Domněnka splacení, dispozice s prostředky na účtu u Administrátora

Pokud Emitent uhradí Administrátorovi celou částku splatnou v souvislosti se splacením Dluhopisů ve smyslu článků 4, 5 a 10.4 a v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu, budou pro účely článku 5.4.2 body ii) a ii) veškeré dluhy Emitenta z Dluhopisů považovány za plně splacené ke dni připsání příslušných částek na účet Administrátora.

S prostředky, které Emitent uhradí na účet Administrátora za účelem splacení Dluhopisů, není Emitent oprávněn disponovat (s výjimkou úrokových výnosů z nich) a Administrátor je v souladu s Emisními podmínkami použije k výplatě Vlastníkům dluhopisů.

6. Platby

6.1 Měna plateb

Emitent bude vyplácet výnos Dluhopisů a splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů resp. každou její část, jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nebo Diskontovanou hodnotu Dluhopisů v měně, ve které je denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, není-li podle příslušného Doplňku dluhopisového programu přípustné vyplacení výnosu nebo splacení Dluhopisů v jiné měně nebo měnách. Výnos bude vyplácen a Dluhopisy budou splaceny Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a dalšími právními předpisy České republiky účinnými v době platby a v souladu s podmínkami upravenými ve Smlouvě o obstarání.

V případě, že jakákoliv měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány nebo ve které mají být v souladu s příslušným Doplňkem dluhopisového programu prováděny platby v souvislosti s Dluhopisy, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude (i) denominace Dluhopisů změněna v souladu s právními předpisy na EUR a (ii) všechny peněžité dluhy z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz příslušné měny na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebude považováno za změnu Emisních podmínek ani za Rozhodnou skutečnost ve smyslu článku 5.4.2.

6.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů resp. každé její části, jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nebo Diskontované hodnoty Dluhopisů Emitent provede prostřednictvím Administrátora ke dnům uvedeným ve Společných emisních podmínkách a v příslušném Doplňku dluhopisového programu v závislosti na tom, o jaký případ výplaty resp. splacení jde, jako Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti (dále každý z těchto dnů také jen jako "**Den výplaty**"). Případně-li Den výplaty na den, který není Pracovním dnem, je Emitent povinen zaplatit příslušnou částku v nejbližší následující Pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jiné dodatečné částky z titulu takového posunu splatnosti. Je-li však v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanovena konvence Pracovního dne, pak platí, že pokud by jakýkoli Den výplaty připadl na den, který není Pracovním dnem, je Emitent povinen zaplatit příslušnou částku v den, který:

- (a) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, pokud je v Doplňku dluhopisového programu stanovena konvence Pracovního dne jako "Následující",
- (b) je nejbližší následujícím Pracovním dnem, ledaže by takový nejbližší následující Pracovní den spadal do dalšího kalendářního měsíce, v případě čehož je Emitent povinen zaplatit příslušnou částku v nejbližší předcházející Pracovní den, to vše pokud je v Doplňku dluhopisového programu stanovena konvence Pracovního dne jako "Upravená následující", nebo
- (c) je nejbližší předcházejícím Pracovním dnem, pokud je v Doplňku dluhopisového programu stanovena konvence Pracovního dne jako "Předcházející",

přičemž Emitent není povinen platit úrok nebo jiné dodatečné částky z titulu takového posunu splatnosti v důsledku stanovené konvence Pracovního dne.

6.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

Nestanoví-li Doplňek dluhopisového programu jinak, oprávněnými osobami, kterým Emitent vyplatí výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které jsou Vlastníky Dluhopisů ke konci dne, který o 10 (deset) pracovních dnů předchází příslušný Den výplaty úroků (tento den dále jen

„**Rozhodný den pro výplatu výnosu**“ a tato osoba dále také jen "**Oprávněná osoba**"). Prvý kalendářní den následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu se pro účely Emisních podmínek rozumí jako „**Datum ex-kupón**“. Pro účely určení příjemce výnosu Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k těm převodům Dluhopisů, k jejichž vypořádání zápisem na příslušný majetkový účet v Evidenci dojde kdykoliv od Data ex-kupón, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne výplaty úroků.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak, oprávněnými osobami, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů resp. její část, jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nebo Diskontovanou hodnoty Dluhopisů, jsou osoby, které jsou Vlastníky Dluhopisů ke konci dne, který o 10 (deset) pracovních dnů předchází Den splatnosti (tento den dále jen „**Rozhodný den pro splacení**“ a tato osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). Prvý kalendářní den následující po Rozhodném dni pro splacení se pro účely Emisních podmínek rozumí jako „**Datum ex-jistina**“. Pro účely určení příjemce splatné jmenovité nebo jiné hodnoty Dluhopisů nebudou Emitent ani Administrátor přihlížet k těm převodům Dluhopisů, k jejichž vypořádání zápisem na příslušný majetkový účet v Evidenci dojde kdykoliv od Data ex-jistina, včetně tohoto dne, až do příslušného Dne splatnosti.

6.4 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám prostřednictvím Administrátora, a to výhradně bezhotovostním převodem na bankovní účet, který Oprávněná osoba určí v Žádosti o předčasné splacení nebo v písemné instrukci, kterou doručí Administrátorovi na adresu Určené provozovny nejpozději pět (5) Pracovních dnů přede Dnem výplaty (taková instrukce dále jen jako „**Instrukce**“). Není-li takový účet v Žádosti o předčasné splacení uveden nebo nebyla-li Administrátorovi doručena včas řádná Instrukce podle předchozí věty a má-li Oprávněná osoba ke dni příslušné platby uzavřenu s Obchodníkem Smlouvu o obstarání, bude Emitent provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na bankovní účet Obchodníka ve prospěch Oprávněné osoby; Obchodník přijatou částku zaeviduje ve prospěch investičního účtu Oprávněné osoby podle Smlouvy o obstarání.

Instrukce musí mít písemnou formu podepsanou Oprávněnou osobou (s úředně ověřeným podpisem) a musí obsahovat údaje o bankovním účtu umožňující Administrátorovi platbu provést. Je-li Oprávněná osoba při vydání Instrukce zastoupena, například jde-li o právnickou osobou zastoupenou členem jejího statutárního orgánu, musí být k Instrukci přiložen doklad o oprávnění zástupce jednat za Oprávněnou osobu. Instrukce včetně případného dokladu o oprávnění zástupce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Administrátora, přičemž Administrátor bude oprávněn vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Administrátorovi doručen spolu s Instrukcí. V tomto ohledu bude Administrátor zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že bude za Oprávněnou osobu jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění nebo příslušným právním předpisem uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění vázané na daňový domicil nebo jinou skutečnost, je povinna doručit Administrátorovi spolu s Instrukcí doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si mohou Administrátor nebo příslušné orgány finanční a daňové správy vyžádat. Bez ohledu na oprávnění podle tohoto odstavce nebudou Administrátor ani Emitent prověřovat správnost a úplnost Instrukcí a neodpovídají za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou Instrukce; to platí pro doklady doručované podle tohoto odstavce spolu s Instrukcí obdobně. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině se vyžaduje připojení příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci (podle toho co je relevantní), nerozhodne-li Administrátor v konkrétním případě jinak. Administrátor může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Aniž je tím dotčen článek 5.7, považuje se povinnost Emitenta splatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy za splněnou řádně a včas, pokud je tato částka poukázána ve

prospěch Oprávněné osoby a nejpozději v příslušný Den výplaty je (i) připsána na účet banky Oprávněné osoby nebo banky Obchodníka (podle tohoto, co je s ohledem na prvý odstavec 6.4 tohoto článku relevantní) v clearingovém centru ČNB, jedná-li se o tuzemskou platbu v národní měně České republiky, nebo (ii) odepsána z bankovního účtu Administrátora, jedná-li se o jinou platbu než uvedenou v bodě ii). Pokud kterákoli Oprávněná osoba neuvedla v Žádosti o předčasné splacení řádně číslo účtu nebo pokud nedodala Administrátorovi včas řádnou Instrukci a nemá-li tato Oprávněná osoba ke dni příslušné platby uzavřenu s Obchodníkem Smlouvu o obstarání, pak se povinnost Emitenta zaplatit Oprávněné osobě jakoukoli dlužnou částku považuje za splněnou řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána z účtu Administrátora ve prospěch Oprávněné osoby do 5 (pěti) Pracovních dnů ode dne, kdy Administrátor obdržel řádně číslo účtu nebo řádnou Instrukci (podle toho, co je relevantní).

Emitent ani Administrátor neodpovídají za jakékoliv zpoždění výplaty příslušné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba nedodala včas řádnou Žádost o předčasné splacení nebo Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované podle tohoto článku 6.4, (ii) taková Žádost o předčasné splacení nebo Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravdivé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent nebo Administrátor ovlivnit. Oprávněná osobě nemá v takových případech nárok na jakýkoli úrok nebo jinou náhradu za časový odklad příslušné platby. Ustanovení věty první tohoto odstavce, bod ii), platí, aniž by stanovilo povinnost Administrátora nebo Emitenta prověřovat úplnost, správnost nebo pravost tam uvedených dokumentů.

Tento článek 6.4 se nevztahuje na odkoupení Dluhopisů Emitentem nebo Obchodníkem podle článku 5.6.

6.5 Změna místa a způsobu provádění plateb

Emitent společně s Administrátorem může rozhodnout o změně způsobu a místa provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům Dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 11.

7. Zdanění

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů resp. každé její části, jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nebo Diskontované hodnoty Dluhopisů a výplaty výnosů z Dluhopisů budou prováděny beze srážky daní nebo poplatků jakéhokoli druhu, ledaže provedené takové srážky bude vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby. Bude-li provedení jakékoli takové srážky daní nebo poplatků Emitentem vyžadováno právními předpisy účinnými ke dni příslušné platby, není Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků, ledaže je v příslušném Doplňku dluhopisového programu stanoveno jinak.

Osobám, které se stanou Vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradily se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny.

Následující shrnutí právní úpravy zdaňování příjmů z dluhopisů v České republice účinné ke dni vyhotovení Společných emisních podmínek se týká pouze českých daňových rezidentů, vychází z interpretace Emitenta a nemusí být ve všech ohledech správné, úplné a relevantní pro každého Vlastníka dluhopisů. Někteří Vlastníci Dluhopisů, například určité investiční fondy, mohou mít speciální režim zdaňování příjmů z dluhopisů. Veškeré uváděné informace se mohou měnit v závislosti na změnách v právních předpisech nebo změnách v jejich výkladu. Emitent nepřebírá žádnou odpovědnost za jednání jakékoliv osoby v důsledku spolehnutí se na správnost, úplnost a relevantnost zde uvedených informací.

7.1 Údaje o zdaňování výnosů z dluhopisů

Úrok, kterým se zde rozumí také výnos ve formě rozdílu mezi jmenovitou nebo jinou hodnotou dluhopisu vyplácenou emitentem při splacení nebo odkoupení dluhopisů a jeho nižším emisním kurzem, (dále pro účely tohoto článku 7 jen "úrok") vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá zvláštní sazbě daně. Zvláštní sazba daně činí 15 % a je vybírána srážkou u zdroje.

Úrok vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace) mají za určitých podmínek nárok na osvobození svých úrokových příjmů od daně z příjmů. Předpokladem uplatnění osvobození je předchozí doložení nároku na osvobození plátcí úrokového příjmu.

7.2 Údaje o zdaňování příjmů z prodeje dluhopisů

Příjmy z prodeje dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do základu daně dle § 10 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (dále jen „ZDP“), resp. dle § 7 ZDP v případě dluhopisů, které byly zahrnuty do obchodního majetku této osoby, a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % (u dluhopisů zahrnutých do obchodního majetku může být tato sazba případně zvýšena o solidární zvýšení daně ve výši 7 % z tzv. nadlimitního příjmu podle § 16a ZDP). Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou ve stejném zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje dluhopisů započíst až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů. Příjmy z prodeje dluhopisů nezahrnutých do obchodního majetku jsou u fyzických osob při splnění dalších podmínek osvobozeny od daně z příjmů, přesáhne-li doba mezi nabytím a prodejem dluhopisů 3 roky. Příjmy z prodeje dluhopisů a dalších cenných papírů jsou u fyzických osob osvobozeny od daně z příjmů, nepřesáhne-li jejich úhrn ve zdaňovacím období částku 100.000 Kč.

Příjmy z prodeje dluhopisů realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají (po snížení o uznatelné výdaje podle ZDP) dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje dluhopisů jsou u těchto právnických osob daňově uznatelné.

8. Promlčení

Práva spojená s Dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

9. Administrátor a Agent pro výpočty

9.1 Administrátor

9.1.1 Administrátor a Určená provozovna Administrátora

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně podle článku 9.1.2, je Administrátorem společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 26442671.

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně podle článku 9.1.2, je Určená provozovna Administrátora na následující adrese:

Conseq Investment Management, a.s.
Burzovní palác
Rybná 682/14
110 05 Praha 1

9.1.2 Změna Administrátora a Určené provozovny

Emitent je oprávněn kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Administrátora. Emitent, resp. Administrátor na základě Smlouvy s administrátorem, může kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu Administrátora. Tyto změny nesmí pro Vlastníky již vydaných Dluhopisů znamenat zjevné zhoršení podmínek ve srovnání se stavem před změnou. Před vydáním jakékoli Emise Dluhopisů budou případný jiný či další Administrátor a případná jiná či další Určená provozovna Administrátora uvedeni v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Dojde-li ke změně Administrátora nebo Určené provozovny u již vydané Emise, oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů změnu Administrátora nebo Určené provozovny způsobem uvedeným v článku 11 spolu s úplným zněním Emisních podmínek po této změně. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne jejího oznámení, nebude-li v oznámení stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 30 (třicet) kalendářních dnů před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 30. (třicátým) kalendářním dnem po takovém Dni výplaty.

9.1.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze Smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

9.2 Agent pro výpočty

9.2.1 Agent pro výpočty

Nestanoví-li Doplněk dluhopisového programu jinak a nedojde-li ke změně podle článku 9.2.2, je Agentem pro výpočty společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 26442671.

9.2.2 Změna Agentu pro výpočty

Emitent je oprávněn kdykoli jmenovat jiného nebo dalšího Agentu pro výpočty. Před vydáním jakékoli emise Dluhopisů bude případný jiný nebo další Agent pro výpočty uveden v příslušném Doplnku dluhopisového programu.

Pokud dojde ke změně Agentu pro výpočty u již vydané emise Dluhopisů, Emitent oznámí změnu Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 11 spolu s úplným zněním Emisních podmínek po této změně. Jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne jejího oznámení, nebude-li v oznámení stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 15 (patnáct) kalendářních dnů před nebo po dni, kdy má Agent pro výpočty provést jakýkoliv výpočet v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 15. (patnáctým) kalendářním dnem po takovém dnu, kdy provedl Agent pro výpočty takový výpočet.

9.2.3 Vztah Agentu pro výpočty k Vlastníkům Dluhopisů

V souvislosti s plněním povinností vyplývajících ze smlouvy uzavřené mezi Emitentem a Agentem pro výpočty, na základě které Agent pro výpočty vykonává činnosti Agentu pro výpočty v Emisních podmínkách uvedené, jedná Agent pro výpočty jako zástupce Emitenta a není v žádném právním vztahu s Vlastníky Dluhopisů.

10. Schůze a změny Emisních podmínek

10.1 Působnost a svolání Schůze

10.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi, je-li to třeba

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů. Emitent je oprávněn v případech stanovených Zákonem o dluhopisech nebo Společnými emisními podmínkami svolat Společnou schůzi. Ustanovení Emisních podmínek o Schůzi se vztahují i na Společnou schůzi, není-li uvedeno výslovně jinak.

Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak. Náklady spojené s účastí na Schůzi si hradí každý účastník sám.

Svolavatel, pokud je jím Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je povinen nejpozději v den uveřejnění oznámení o konání Schůze podle článku 10.1.3 (i) doručit Administrátorovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů v Emisi, jíž se Schůze týká, opravňujících k účasti na svolávané Schůzi, tj. výpis z Evidence ve vztahu k příslušné Emisi Dluhopisů, a (ii) tam, kde to je relevantní, uhradit Administrátorovi zálohu na náklady související s jeho službami ve vztahu ke Schůzi. Řádné a včasné doručení žádosti dle bodu (i) výše a úhrada zálohy dle bodu (ii) výše jsou předpokladem pro platné svolání Schůze.

Svolává-li Schůzi Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout jim potřebnou součinnost.

10.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a vyžádá si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě:

- a) návrhu změn Emisních podmínek, je-li podle článku 10.6 ke změně vyžadován souhlas Schůze,
- b) návrhu na přeměnu Fondu, jak je pojem „přeměna“ definován ve vztahu k podílovému fondu Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech,
- c) návrhu na změnu obhospodařovatele Fondu, jak je pojem „obhospodařovatel“ ve vztahu k investičnímu fondu definován Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech,
- d) návrhu na podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor, jsou-li na takovém trhu Dluhopisy obchodovány, nebo
- e) změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit dluhy vyplývající z vydaných Dluhopisů

(každý z těchto případů dále jen „**Změny zásadní povahy**“).

Vydal-li více než jednu Emisi, může Emitent ke změnám zásadní povahy, s výjimkou případu podle písmene a), svolat Společnou schůzi. Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

10.1.3 Oznámení o svolání schůze

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem uvedeným v článku 11, a to ve lhůtě nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Schůze Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve lhůtě 20 (dvacet) dnů přede dnem konání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora. Emitent zajistí uveřejnění oznámení způsobem a ve lhůtě uvedenými shora a poskytne svolavateli další potřebnou součinnost,

neodpovídá však za obsah oznámení a za nedodržení zákonných lhůt svolavatelem odlišným od Emitenta.

Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (i) údaje identifikující Emitenta,
- (ii) název Dluhopisů, Datum emise a ISIN, byl-li přidělen, nebo jiný údaj identifikující Dluhopisy (v případě Společné schůze tyto údaje o všech vydaných a dosud nesplacených Emisích),
- (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina začátku konání Schůze nesmí být dříve než v 8:00 hod. a později než 16:00 hod.,
- (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a
- (v) den, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků (viz článek 10.2.1).

Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků Dluhopisů oprávněných k hlasování na této Schůzi.

Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

10.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

10.2.1 Rozhodný den pro určení Vlastníka Dluhopisů oprávněného k účasti

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní:

- (i) Vlastník Dluhopisů příslušné Emise, na jehož účtu vlastníka vedeném v Evidenci byly Dluhopisy evidovány na konci dne předcházejícího o 7 (sedm) kalendářních dnů den konání Schůze (dále jen "**Rozhodný den pro účast na Schůzi**"), nebo
- (ii) osoba, která prokáže potvrzením od osoby, na jejímž účtu vedeném v Evidenci byl příslušný počet Dluhopisů dané Emise evidován k Rozhodnému dni pro účast na schůzi (dále jen „**Správce**“), že je Vlastníkem dluhopisů a tyto jsou evidovány na účtu Správce z důvodu jejich správy Správcem; potvrzení musí být o obsahu a ve formě uspokojivé pro Administrátora,

(Vlastník Dluhopisů podle bodu i) a osoba podle bodu ii) dále jen jako „**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**“).

K převodům Dluhopisů s vypořádáním zápisem na příslušný účet vedený v Evidenci učiněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se pro účely práva účasti na této Schůzi nepřihlíží.

10.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na Schůzi má na Schůzi takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila tato osoba k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi, a celkovou jmenovitou hodnotou vydaných a k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi nesplacených Dluhopisů dané Emise s výjimkou Dluhopisů podle následujícího odstavce.

S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi a které k tomuto dni nezankly z rozhodnutí Emitenta podle článku 5.6, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze.

Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na Schůzi) vykonávat hlasovací právo.

10.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce, a poskytnout informace nezbytné k rozhodnutí či přijetí stanoviska Schůze. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze Administrátor, Společný zástupce (viz článek 10.3.3), není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi, a hosté přizvaní Emitentem nebo Administrátorem.

10.3 Průběh Schůze a rozhodování na ní

10.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k Rozhodnému dni pro účast na schůzi více než 30% celkové jmenovité hodnoty nesplacené části dané Emise Dluhopisů.

Společná schůze je schopna se usnášet, jestliže se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k Rozhodnému dni pro účast na schůzi více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části každé dosud vydané Emise Dluhopisů. Neřeší-li se problematika společná všem Emisím, je nutná účast Osob oprávněných k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje k Rozhodnému dni pro účast na schůzi více než 30 % jmenovité hodnoty nesplacené části těch Emisí Dluhopisů, kterých se problematika dotýká.

Před zahájením Schůze její svolavatel poskytne za účelem kontroly účasti na Schůzi informaci o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na Schůzi.

10.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda určený Emitentem.

Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž volba předsedy musí být prvním bodem programu takové Schůze. Do zvolení předsedy předsedá takové Schůzi osoba určená svolavatelem.

10.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením ustanovit fyzickou nebo právnickou osobu společným zástupcem všech Vlastníků Dluhopisů dané Emise (dále jen „**Společný zástupce**“). Společný zástupce je oprávněn:

- a) uplatňovat jménem všech Vlastníků dluhopisů dané Emise práva spojená s Dluhopisy v rozsahu vymezeném v rozhodnutí Schůze,
- b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta a
- c) činit jménem všech Vlastníků dluhopisů dané Emise další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy, a to způsobem a v rozsahu stanovenými v rozhodnutí Schůze.

V rozsahu, ve kterém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Společný zástupce, s výjimkou hlasovacích práv, nemohou Vlastníci Dluhopisů dané Emise uplatňovat svá práva samostatně. Tím není dotčeno právo Schůze vlastníků odvolat Společného zástupce nebo určit jiného Společného zástupce.

Společného zástupce může Schůze stejným způsobem, jako byl zvolen, i odvolat nebo jej nahradit jiným Společným zástupcem. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce

nebo jeho nahrazení, nemůže Společný zástupce uplatňovat hlasovací práva spojená s Dluhopisy dané Emise, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla schopna se usnášet.

Společný zástupce je povinen před svým ustanovením do funkce oznámit Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze ve svém usnesení rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

10.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení.

K přijetí usnesení, jímž se (i) schvaluje změna Emisních podmínek, ke které je podle článku 10.6 třeba předchozí souhlas Schůze, nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, nestanoví-li příslušný právní předpis jinak.

10.3.5 Neusnášeníschopnost Schůze, náhradní Schůze

Pokud do 1 (jedné) hodiny od stanoveného začátku Schůze není Schůze usnášeníschopná, pak bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna.

Byla-li rozpuštěna Schůze, která měla rozhodovat o změně Emisních podmínek, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v článku 10.3.1.

10.4 Některá další práva Vlastníků Dluhopisů

10.4.1 Důsledek hlasování proti některým usnesením Schůze

Jestliže Schůze souhlasila se Změnou zásadní povahy uvedenou v článku 10.1.2, může Osoba oprávněná k účasti na schůzi, která podle zápisu hlasovala na Schůzi proti návrhu příslušného usnesení nebo se Schůze nezúčastnila (dále také jen „**Žadatel**“), požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů (resp. její zbývající části v případě postupně splácených Dluhopisů) spolu s naběhlým a dosud nevyplaceným výnosem nebo, jde-li o Dluhopisy s výnosem určeným na bázi diskontu, o splacení Diskontované hodnoty Dluhopisů. Neuplatní-li Žadatel toto právo do 30 (třiceti) dnů ode dne uveřejnění usnesení Schůze podle článku 10.5, a to písemným oznámením (dále také jen „**Žádost o předčasné splacení**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny, právo zaniká.

Emitent vyplatí částku podle předchozího odstavce do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení Žádosti o předčasné splacení Administrátorovi (třicátý den následující po dni doručení této žádosti dále také jen „**Den předčasné splatnosti**“). Pro způsob, místo a další podmínky této výplaty se jinak použijí ustanovení článku 6.

10.4.2 Usnesení o možnosti žádat předčasné splacení Dluhopisů

Nesouhlasila-li Schůze se Změnou zásadní povahy uvedenou v článku 10.1.2 písm. b) až e), může současně rozhodnout o tom, že pokud bude Emitent postupovat v rozporu s jejím usnesením, je povinen předčasně splatit Vlastníkům Dluhopisů, kteří o to požádají (dále také jen „**Žadatel**“), jmenovitou hodnotu Dluhopisů (resp. její zbývající část v případě postupně splácených Dluhopisů) spolu s naběhlým a dosud nevyplaceným výnosem Dluhopisů nebo,

jde-li o Dluhopisy s výnosem určeným na bázi diskontu, o splacení Diskontované hodnoty Dluhopisů. Žádost dle předchozí věty je třeba učinit písemným oznámením (dále také jen „**Žádost o předčasné splacení**“) určeným Emitentovi a doručeným Administrátorovi na adresu Určené provozovny.

Emitent vyplatí částku podle předchozího odstavce do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení Žádosti o předčasné splacení Administrátorovi (třicátý den následující po dni doručení této žádosti dále také jen „**Den předčasné splatnosti**“). Pro způsob, místo a další podmínky této výplaty se jinak použijí ustanovení článku 6.

10.4.3 **Náležitosti Žádosti o předčasné splacení**

Žádost o předčasné splacení podle článku 10.4.1 nebo 10.4.2 musí mít písemnou formu, musí obsahovat žádost Vlastníka dluhopisů o předčasné splacení spolu s uvedením důvodu žádosti a se specifikací počtu kusů Dluhopisů, o jejichž splacení Vlastník Dluhopisů žádá, a musí splňovat náležitosti Instrukce podle článku 6.4. včetně náležitosti přiložení tam uvedených dokumentů.

10.5 **Zápis z jednání**

Zápis o Schůzi vypracuje svolavatel ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne jejího konání. V zápisu se uvede průběh a závěry Schůze, zejména přijatá usnesení. Je-li svolavatelem Schůze Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, musí být zápis ze Schůze doručen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze Emitentovi na adresu Určené provozovny Administrátora.

Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna její rozhodnutí způsobem podle článku 11. Zápis ze Schůze Emitent uschová do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici Vlastníkům Dluhopisů k nahlédnutí v běžné pracovní době v Určené provozovně Administrátora.

Pokud Schůze projednávala některou ze Změn zásadní povahy, musí být o Schůzi pořízen notářský zápis. Pokud Schůze s některou z těchto Změn zásadní povahy souhlasila, uvedou se v notářském zápisu jména těch Vlastníků dluhopisů, kteří se Změnou zásadní povahy souhlasili, a počty kusů Dluhopisů, které každý z těchto Vlastníků dluhopisů měl ve svém vlastnictví k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

10.6 **Změny Emisních podmínek**

Ke změně Emisních podmínek se vyžaduje předchozí souhlas Schůze. Souhlas Schůze se však nevyžaduje:

- a) ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy,
- b) ke změně, která se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, mimo jiné ke změně Určené provozovny, Administrátora nebo Agenta pro výpočty v souladu s článkem 9.1.2 resp. 9.2.2,
- c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů, ke kterým se vztahují Emisní podmínky, jichž se změna týká, není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta, nebo
- d) do doby vydání prvního z Dluhopisů dané Emise.

Emitent bez zbytečného odkladu po změně Emisních podmínek uveřejní způsobem podle článku 11 tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně.

Investor, který před uveřejněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze nebo ke které došlo podle písmene d) prvního odstavce tohoto článku, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu té Emise, jejíž Emisní podmínky se změnilly, a k

tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pět) pracovních dnů poté, co je uveřejněna změna Emisních podmínek.

11. Oznámení

Nestanoví-li Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů platné a účinné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“.

Stanoví-li Emisní podmínky nebo donucující ustanovení právního předpisu jiný způsob uveřejnění některého z oznámení vyžadovaného podle Emisních podmínek, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným Emisními podmínkami nebo právním předpisem. Bude-li některé oznámení uveřejňováno více způsoby, bude za datum uveřejnění oznámení považováno datum jeho prvního uveřejnění.

12. Rozhodné právo, jazyk

Dluhopisy jsou vydávány v souladu s právními předpisy, které jsou obecně závaznými na území České republiky, zejména v souladu se Zákonem o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, Emisních podmínek nebo s nimi související budou v prvním stupni rozhodovány Městským soudem v Praze, nestanoví-li donucující ustanovení právního předpisu jinak.

Emitent nepředpokládá překlad Emisních podmínek do jiných jazyků. Pokud by tak učinil, rozhodující jazykovou verzí Emisních podmínek bude verze v českém jazyce.

13. Definice pojmů

Pro účely těchto Společných emisních podmínek mají níže uvedené pojmy tento význam:

"**Administrátor**" má význam uvedený v úvodní části Společných emisních podmínek.

"**Agent pro výpočty**" má význam uvedený v úvodní části Společných emisních podmínek.

"**Centrální depozitář**" je společnost Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 14, 110 05 Praha 1, IČ: 25081489.

"**ČNB**" je Česká národní banka, případně jiná osoba nebo orgán veřejné moci, který bude mít příslušné pravomoci, jimiž je k datu vyhotovení Společných emisních podmínek nadána Česká národní banka.

"**Datum emise**" je datum označující den, kdy může dojít k vydání Dluhopisů příslušné Emise prvému nabyvateli. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, je Datum emise vždy třetí Pracovní den následující po skončení Lhůty pro upisování.

"**Datum ex-jistina**" znamená první kalendářní den následující po Rozhodném dni pro splacení. Pro účely stanovení Data ex-jistina se Datum ex-jistina neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Datum ex-kupón**" znamená první kalendářní den následující po Rozhodném dni pro výplatu výnosu. Pro účely stanovení Data ex-kupón se Datum ex-kupón neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Den konečné splatnosti**" znamená každý den označený jako Den konečné splatnosti v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

"**Den odkupu**" je den, ke kterému Obchodník nebo Emitent (podle toho, kdo Dluhopisy odkupuje) odkoupí Dluhopisy od Vlastníka Dluhopisů na jeho žádost. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, je Dnem odkupu třetí pracovní den následující

po dni podání Pokynu k prodeji Obchodníkovi. Dnem podání Pokynu k prodeji se rozumí den jeho doručení Obchodníkovi; byl-li však Pokyn k prodeji doručen Obchodníkovi později než v 15:00 Pracovního dne, rozumí se dnem jeho podání následující Pracovní den.

"Den předčasné splatnosti" znamená den uvedený jako Den předčasné splatnosti v člancích 5.3.2, 5.4.2, 5.4.3, 10.4.1 a 10.4.2 a dále každý den takto označený v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

"Den splatnosti" znamená Den konečné splatnosti nebo Den předčasné splatnosti.

"Den stanovení Referenční sazby" znamená den, ke kterému se stanovuje Referenční sazba pro příslušné Výnosové období. Nestanoví-li příslušný Doplňek dluhopisového programu něco jiného, Dnem stanovení Referenční sazby pro určité Výnosové období je vždy 2. (druhý) Pracovní den předcházející první den takového Výnosového období.

"Den výplaty" znamená každý Den výplaty úroků, Den konečné splatnosti dluhopisů a Den předčasné splatnosti.

"Den výplaty úroků" znamená každý den označený jako Den výplaty úroků v příslušném Doplňku dluhopisového programu.

"Diskontní sazba" je úroková sazba označená jako Diskontní sazba v příslušném Doplňku dluhopisového programu. Není-li Diskontní sazba v Doplňku dluhopisového programu určena, je rovna úrokové sazbě, při které by se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala Emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise (tj. úroková sazba, kterou je třeba použít k diskontování jmenovité hodnoty Dluhopisu ode Dne konečné splatnosti k Datu emise, aby se Diskontovaná hodnota Dluhopisu k Datu emise rovnala Emisnímu kurzu Dluhopisů k Datu emise).

"Diskontovaná hodnota" znamená jmenovitou hodnotu Dluhopisu diskontovanou Diskontní sazbou ode Dne splatnosti ke dni, ke kterému se Diskontovaná hodnota Dluhopisu počítá. Jde-li o výpočet za období kratší jednoho roku, provádí se tento výpočet na základě příslušného Zlomku dní. Výpočet Diskontované hodnoty provádí Agent pro výpočty.

"Dluhopis" resp. **"Dluhopisy"** má význam uvedený v úvodní části Společných emisních podmínek.

"Dluhopisový program" je dluhopisový program Emitenta v maximální celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů určené ke dni vydání jakéhokoliv dluhopisu v rámci Dluhopisového programu ve výši rovné nižší z hodnot 2.000.000.000 Kč (nebo ekvivalent této částky v jiných měnách) a 100 % (slovy: jedno sto procent) limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Společných emisních podmínek Nařízení vlády. Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé Emise v rámci Dluhopisového programu, činí 10 let.

"Dodatečná lhůta pro upisování" znamená dodatečnou lhůtu pro upisování, kterou Emitent určí na dobu po uplynutí Lhůty pro upisování. Během Dodatečné lhůty pro upisování mohou být upisovány Dluhopisy dané Emise, a to i ve větší než předpokládané celkové jmenovité hodnotě Emise. Dodatečná emisní lhůta skončí nejpozději v Rozhodný den pro splacení Dluhopisů dané Emise a jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nejpozději v Rozhodný den pro splacení první splátky Dluhopisů dané Emise.

"Doplňek dluhopisového programu" znamená doplněk Dluhopisového programu pro příslušnou Emisi Dluhopisů. Doplňek dluhopisového programu obsahuje specifické podmínky Emise Dluhopisů, ke které se doplněk vztahuje.

"Emise" znamená soubor Dluhopisů vydávaných v rámci Dluhopisového programu na základě týchž Emisních podmínek a majících stejné Datum emise a stejný Den konečné splatnosti.

"**Emisní podmínky**" jsou ve vztahu ke určité Emisi v rámci Dluhopisového programu tvořeny Společnými emisními podmínkami a Doplnkem dluhopisového programu pro danou Emisi.

"**Emitent**" je Fond, na jehož účet ve vztahu k Dluhopisům jedná Investiční společnost.

"**EURIBOR**" znamená nabídkovou (offer) úrokovou sazbu v % p.a. pro měnu EUR pro období odpovídající příslušnému Výnosovému období, která je platná pro den, kdy je EURIBOR zjišťován. Zdrojem EURIBOR jsou datové stránky EURIBOR= v aplikaci ThomsonReuters nebo jiný Zdroj Referenční sazby uvedený v Doplnku dluhopisového programu. Není-li ve zdroji EURIBOR uvedeno období odpovídající Výnosovému období, Agent pro výpočty určí EURIBOR z lineární interpolace sazeb EURIBOR pro nejbližší delší období a pro nejbližší kratší období uvedené v tomto zdroji. Není-li možné určit EURIBOR podle pravidel uvedených v přechozích větách tohoto odstavce, určí jej Agent pro výpočty jako aritmetický průměr kotací nabídkové (offer) úrokové sazby mezibankovních depozit v EUR pro období odpovídající příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku; kotace získá v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině bruselského času od alespoň tří bank působících na relevantním mezibankovním trhu dle volby Agentu pro výpočty. Nepodaří-li se EURIBOR stanovit ani tímto postupem, použije se EURIBOR zjištěný postupem podle prvních tří vět tohoto odstavce v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl EURIBOR takto zjištělný.

"**Evidence**" je evidence Dluhopisů vedená v centrální evidenci cenných papírů vedené Centrálním depozitářem a případně v navazující evidenci vedené osobou k tomu oprávněnou.

"**Finanční centrum**" znamená místo uvedené v příslušném Doplnku dluhopisového programu, kde se převážně kotují Referenční sazby pro příslušnou měnu a kde se vypořádávají mezibankovní platby v takové měně.

"**Fond**" je Conseq realitní, otevřený podílový fond.

"**Investiční společnost**" je společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze.

"**Instrukce**" má význam uvedený v článku 6.4.

"**Lhůta pro upisování**" znamená lhůtu, ve které mohou být upisovány Dluhopisy dané Emise. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, Lhůtou pro upisování je vždy období v délce 2 (dvou) měsíců, které končí 3. (třetí) Pracovní den předcházející Datu emise.

"**Nařízení vlády**" je nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování.

"**Obchodník**" je společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 26442671, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 7153 vedenou u Městského soudu v Praze.

"**Oprávněná osoba**" má význam uvedený v článku 6.3, nestanoví-li zákon jinak.

"**Osoba oprávněná k účasti na Schůzi**" má význam uvedený v článku 10.2.1.

"**Pokyn k nákupu**" je pokyn k obstarání nákupu Dluhopisů postupem podle článku 2.3 vydaný investorem Obchodníkovi na základě Smlouvy o obstarání.

"**Pokyn k prodeji**" je pokyn k obstarání prodeje Dluhopisů jejich odkupem podle článku 5.6, který vydává investor Obchodníkovi na základě Smlouvy o obstarání.

"**Pracovní den**" znamená jakýkoliv den, který není sobotou nebo nedělí, ve kterém jsou otevřeny banky v České republice a ve kterém se provádí vypořádání tuzemských

mezibankovních plateb v měně, ve které je denominována jmenovitá hodnota Dluhopisů, příp. v EUR, byla-li jím měna denominace jmenovité hodnoty Dluhopisů nahrazena.

"**PRIBOR**" znamená nabídkovou (offer) úrokovou sazbu v % p.a. na pražském trhu mezibankovních depozit v CZK pro období odpovídající příslušnému Výnosovému období, kterou stanoví ČNB a která je platná pro den, kdy je PRIBOR zjišťován. Zdrojem PRIBOR jsou datové stránky PRBO= v aplikaci ThomsonReuters nebo jiný Zdroj Referenční sazby uvedený v Doplněku dluhopisového programu. Není-li ve zdroji PRIBOR uvedeno období odpovídající Výnosovému období, Agent pro výpočty určí PRIBOR z lineární interpolace sazeb PRIBOR pro nejbližší delší období a pro nejbližší kratší období uvedené v tomto zdroji. Není-li možné určit PRIBOR podle pravidel uvedených v přechozích větách tohoto odstavce, určí jej Agent pro výpočty jako aritmetický průměr kotací nabídkové (offer) úrokové sazby mezibankovních depozit v CZK pro období odpovídající příslušnému Výnosovému období a příslušnou částku; kotace získá v tento den po 11:00 (jedenácté) hodině pražského času od alespoň tří bank působících na pražském mezibankovním trhu dle volby Agentu pro výpočty. Nepodaří-li se PRIBOR stanovit ani tímto postupem, použije se PRIBOR zjištěný postupem podle prvních tří vět tohoto odstavce v nejbližším předchozím Pracovním dni, v němž byl PRIBOR takto zjištělný.

"**Referenční sazba**" je sazba uvedená jako Referenční sazba v příslušném Doplněku dluhopisového programu.

"**Rozhodná skutečnost**" je skutečnost uvedená jako Rozhodná skutečnost v článku 5.4.2.

"**Rozhodný den pro splacení**" je den, který je rozhodný pro určení Oprávněné osoby, které bude splacena jmenovitá hodnota Dluhopisů resp. její část, jde-li o postupně splácené Dluhopisy, nebo Diskontovaná hodnota Dluhopisů. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, je Rozhodným dnem pro splacení den, který o 10 (deset) pracovních dnů předchází Den splatnosti. Pro účely zjištění Rozhodného dne pro splacení se Den splatnosti neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro výplatu výnosu**" je den, který je rozhodný pro určení Oprávněné osoby, které bude vyplacen výnos z Dluhopisů. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, je Rozhodným dnem pro výplatu výnosu den, který o 10 (deset) pracovních dnů předchází příslušnému Dni výplaty úroků. Pro účely zjištění Rozhodného dne pro výplatu výnosu se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Rozhodný den pro účast na Schůzi**" je den, který je rozhodný pro určení Vlastníka Dluhopisů oprávněného k účasti na Schůzi. Rozhodným dnem pro účast na Schůzi je vždy den, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání Schůze.

"**Schůze**" je schůze Vlastníků Dluhopisů příslušné Emise.

"**Smlouva o obstarání**" je komisionářská smlouva podle § 2455 a násl. občanského zákoníku uzavřená mezi investorem a Obchodníkem, jíž se Obchodník zavazuje svým jménem na účet investora a na základě jeho pokynů obstarávat nákupy a prodeje investičních nástrojů a investor se zavazuje zaplatit za to Obchodníkovi odměnu. Obchodník je oprávněn k uspokojení pokynu prodat investorovi investiční nástroje ze svého majetku.

"**Smlouva s administrátorem**" má význam uvedený v úvodní části Společných emisních podmínek.

"**Společná schůze**" je schůze Vlastníků Dluhopisů všech Emisí.

"**Společný zástupce**" je fyzická nebo právnická osoba, kterou Schůze ustanovila společným zástupcem všech Vlastníků Dluhopisů dané Emise ve smyslu článku 10.3.3.

"**Určená provozovna Administrátora**" je provozovna Administrátora určená v souladu s článkem 9.1.

"**Vlastník Dluhopisů**" má význam uvedený v článku 1.2.

"**Výnosové období**" znamená období, které začíná Datem emise (včetně tohoto dne) a končí v pořadí prvním Dnem výplaty úroků (nezahrnuje tento den) a dále každé další následující období počínající Dnem výplaty úroků (včetně tohoto dne) a končící nejbližší následujícím Dnem výplaty úroků (nezahrnuje tento den), a to až do Dne konečné splatnosti. Nestanoví-li příslušný Doplněk dluhopisového programu něco jiného, pro účely počátku běhu kteréhokoliv Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne.

"**Zákon o dluhopisech**" je zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech.

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" je zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

"**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**" je zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

"**Zdroj Referenční sazby**" znamená zdroj uvedený ve Společných emisních podmínkách nebo v Doplněku dluhopisového programu, ze kterého Agent pro výpočty zjistí hodnotu Referenční sazby.

"**Zlomek dní**" znamená pro účely výpočtu úrokového či jiného výnosu z Dluhopisů pro období kratší jednoho roku:

- a) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/Skutečný počet dní" nebo "act/act", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je výnos stanovován, a čísla 365 (nebo v případě, že jakákoli část období, za něž je výnos stanovován, spadá do přestupného roku, pak součtu (i) skutečného počtu dní v té části období, za něž je výnos stanovován, která spadá do přestupného roku, děleného číslem 366 a (ii) skutečného počtu dní v té části období, za něž je výnos stanovován, která spadá do nepřestupného roku, děleného číslem 365);
- b) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/365" nebo „act/365", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je výnos stanovován, a čísla 365;
- c) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "Skutečný počet dní/360" nebo "act/360", podíl skutečného počtu dní v období, za něž je výnos stanovován, a čísla 360;
- d) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30/360" nebo "360/360", podíl počtu dní v období, za něž je výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech, přičemž ale (i) v případě, že poslední den období, za něž je výnos stanovován, připadá na 31. den v měsíci a prvním dnem téhož období je jiný než 30. nebo 31. den v měsíci, nebude počet dní v měsíci, na jehož 31. den připadá poslední den období, krácen na 30 dnů, a (ii) v případě, že poslední den období, za něž je výnos stanovován, připadá na únor, nebude únor prodlužován na měsíc o 30 dnech);
- e) je-li v příslušném Doplněku dluhopisového programu jako Zlomek dní uvedena úroková konvence "30E/360" nebo "BCK Standard 30E/360", podíl počtu dní v období, za něž je výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech).

"**Změna zásadní povahy**" je jakákoliv ze skutečností uvedených jako Změny zásadní povahy v článku 10.1.2.

"**Žadatel**" má význam uvedený v člancích 10.4.1 a 10.4.2.

"**Žádost o předčasné splacení**" má význam uvedený v člancích 5.4.3, 10.4.1 a 10.4.2.

IV. Vzor Emisního dodatku – Konečných podmínek

Níže je uveden vzor Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky Emise Dluhopisů, který bude vyhotoven pro každou jednotlivou Emisi vydávanou v rámci Dluhopisového programu, pro kterou bude nutné vyhotovit prospekt. Součástí Emisního dodatku bude i shrnutí dané Emise. Emisní dodatek bude společně se Základním prospektem tvořit prospekt Dluhopisu příslušné Emise.

Konečné podmínky budou jako součást Emisního dodatku před počátkem veřejné nabídky nebo před přijetím Dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu sděleny ČNB a uveřejněny stejným způsobem jako Základní prospekt.

Upozornění: *Následující text představuje vzor Emisního dodatku (bez titulní strany s označením Emise, kterou bude každý Emisní dodatek obsahovat), který bude obsahovat konečné podmínky vztahující se k příslušné Emisi Dluhopisů, tj. ty podmínky, které budou pro danou Emisi specifické. Položky označené symbolem "[•]" budou doplněny v konkrétním Emisním dodatku, ledaže nebudou pro danou Emisi relevantní. Je-li v hranatých závorkách uvedeno více údajů oddělených symbolem „/“, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů případně žádný z nich, nebude-li daná položka pro Emisi relevantní. Rozhodující bude vždy úprava použitá v příslušném Emisním dodatku.*

EMISNÍ DODATEK – KONEČNÉ PODMÍNKY EMISE DLUHOPISŮ

Tento emisní dodatek (dále jen "**Emisní dodatek**") představuje konečné podmínky nabídky ve smyslu §36a odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen "**Zákon o podnikání na kapitálovém trhu**"), vztahující se k emisi níže specifikovaných dluhopisů (dále jen "**Dluhopisy**"). Úplný prospekt Dluhopisů je tvořen (i) tímto Emisním dodatkem a (ii) základním prospektem dluhopisového programu zřízeného na účet fondu kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond, společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze (dále jen "**Emitent**")³, který schválila Česká národní banka (dále jen "**ČNB**") rozhodnutím č.j. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•], [ve znění dodatku č. [•] schváleným rozhodnutím ČNB č.j. [•] ze dne [•], které nabylo právní moci dne [•]] (dále jen "**Základní prospekt**"). Investoři by se měli podrobně seznámit se Základním prospektem i s tímto Emisním dodatkem jako celkem. Základní prospekt byl uveřejněn a je k dispozici v elektronické podobě na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“. Součástí Emisního dodatku je shrnutí Emise Dluhopisů.

Pojmy uvedené v Emisním dodatku s velkým počátečním písmenem, mají význam, jaký je jim přiřazen v Základním prospektu, neplyne-li z Emisního dodatku něco jiného.

Dluhopisy jsou vydávány jako [•] Emise v rámci dluhopisového programu Emitenta v maximálním objemu nesplacených dluhopisů ve výši nižší z částek 2.000.000.000 Kč (slovy: dvě miliardy korun českých) a částky odpovídající 100% (slovy: jedno sto procent) limitu stanoveného pro součet hodnoty všech úvěrů a zápůjček přijatých na účet Emitenta příslušným právním předpisem, kterým je ke dni vyhotovení Emisního dodatku [•] Sb., o [•], a dobou trvání programu 10 let (dále jen "**Dluhopisový program**"). Znění těch částí emisních podmínek, které jsou společné pro všechny Emise v rámci Dluhopisového programu, je uvedeno v kapitole "*Společné emisní podmínky Dluhopisů*" v Základním prospektu (dále jen "**Společné emisní podmínky**").

³ Kde se v Emisním dodatku hovoří o Emitentovi, mívá se jím Conseq realitní, otevřený podílový fond, na jehož účet jedná Conseq Funds investiční společnost, a.s., jako jeho obhospodařovatel. Kde je v Emisním dodatku uvedeno, že Emitent jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje, rozumí se tím, že jedná, něco činí nebo jinak jako osoba vystupuje Conseq Funds investiční společnost, a.s., (zastoupena členy svého představenstva, svými zaměstnanci nebo jinými svými zástupci), a to na účet fondu kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Investoři by měli zvážit rizikové faktory spojené s investicí do Dluhopisů. Tyto rizikové faktory jsou uvedeny v kapitole Základního prospektu "*Rizikové faktory*".

Emisní dodatek byl vyhotoven dne [●] a informace v něm uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni. Emitent pravidelně uveřejňuje informace o sobě a o výsledcích své činnosti v souvislosti s plněním informačních povinností uložených mu právními předpisy, zejména v souvislosti s plněním průběžných informačních povinností investičního fondu a investiční společnosti v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „**Zákon o investičních společnostech a investičních fondech**“). Po datu Emisního dodatku by zájemci o koupi Dluhopisů měli svá investiční rozhodnutí založit nejen na údajích tohoto Emisního dodatku a Základního prospektu, ale i na dalších informacích, které Emitent mohl po datu Emisního dodatku uveřejnit, či na jiných veřejně dostupných informacích.

Emisní dodatek resp. v něm obsažené konečné podmínky Emise byly vypracovány pro účely čl. 5 odst. 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2003/71/ES a musí být vykládán ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky. Úplné údaje o Dluhopisech lze získat jen tehdy, je-li Základní prospekt (ve znění případných dodatků) vykládán ve spojení s tímto Emisním dodatkem (konečnými podmínkami Emise).

Emisní dodatek byl v souladu s § 36a odst. 3 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu uveřejněn shodným způsobem jako Základní prospekt, tj. na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“, a byl oznámen ČNB.

Rozšiřování Emisního dodatku a Základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů mohou v některých zemích podléhat omezením stanoveným právními předpisy. Emitent nepožádal a nezamýšlí požádat o schválení nebo uznání Základního prospektu a Emisního dodatku v jiném státě než v České republice. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB. Emitent ani jiné osoby uvedené v Základním prospektu, případných dodatcích Základního prospektu a v Emisním dodatku, nejsou odpovědné za jednání Vlastníka Dluhopisů nebo osoby zvažující investici do Dluhopisů, které plyne z neznalosti nebo nerespektování omezení podle tohoto odstavce.

1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

(a) Osoby odpovědné za údaje uvedené v Emisním dodatku

Osobou odpovědnou za Emisní dodatek a za údaje v něm uvedené je Emitent, jímž je fond kolektivního investování s označením Conseq realitní, otevřený podílový fond, na jehož účet jedná společnost Conseq Funds investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 24837202, zapsaná v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze.

(b) Prohlášení Emitenta

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Emisním dodatku k datu jeho vyhotovení správné a že v Emisním dodatku nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne [●]

Za Emitenta

.....
Jméno: [●]

Funkce: [●]

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

2. DOPLŇEK DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Tento doplněk Dluhopisového programu připravený pro níže specifikované Dluhopisy tvořící jednu Emisi v rámci Dluhopisového programu (dále jen "**Doplněk dluhopisového programu**") představuje doplněk ke Společným emisním podmínkám ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen "**Zákon o dluhopisech**").

Doplněk dluhopisového programu spolu se Společnými emisními podmínkami tvoří emisní podmínky níže specifikované Emise Dluhopisů, které jsou vydávány v rámci Dluhopisového programu. Doplněk Dluhopisového programu nemůže být posuzován samostatně, ale pouze spolu se Společnými emisními podmínkami. Níže uvedené parametry Dluhopisů upřesňují a doplňují Společné emisní podmínky ve vztahu k níže specifikovaným Dluhopisům tvořícím jednu Emisi.

Dluhopisy jsou vydávány podle českého práva, zejména podle Zákona o dluhopisech.

Výrazy uvedené v Doplněku dluhopisového programu s velkými počátečními písmeny mají význam, který je jim přiřazen ve Společných emisních podmínkách. Podmínky, které se na níže specifikované Dluhopisy nevztahují, jsou v tabulce níže označeny slovy "nepoužije se".

Upozornění: Následující tabulka obsahuje vzor Doplněku dluhopisového programu pro danou Emisi Dluhopisů, tzn. vzor té části emisních podmínek dané Emise, která bude pro tuto Emisi specifická. Položky označené symbolem "[•]" budou doplněny v konkrétním Emisním dodatku, ledaže nebudou pro konkrétní Emisi relevantní. Je-li v hranatých závorkách uvedeno více údajů oddělených symbolem „/“, bude pro konkrétní Emisi použit jeden z uvedených údajů případně žádný z nich, nebude-li příslušná položka pro Emisi relevantní.

1.	ISIN Dluhopisů:	[•]
2.	Název Dluhopisů:	[•]
3.	Podoba Dluhopisů:	zaknihované cenné papíry, jejichž evidenci vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., a případně osoby oprávněné vést navazující evidenci
4.	Status Dluhopisů:	nepodřízené
5.	Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	[•]
6.	Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise:	[•]
7.	Právo Emitenta zvýšit celkovou jmenovitou hodnotu Emise:	[ano, v souladu s § 7 Zákona o dluhopisech a článkem 2.1 Společných emisních podmínek, nejvýše však na celkovou jmenovitou hodnotu Emise [•] Kč / ne, Emitent není oprávněn vydat Dluhopisy ve větší celkové jmenovité hodnotě, než činí předpokládaná celková jmenovitá hodnota Emise]
8.	Předpokládaný počet Dluhopisů:	[•] ks
9.	Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány:	[koruna česká (CZK) / •]
10.	Způsob vydání Dluhopisů:	[Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise / Dluhopisy budou vydány jednorázově k Datu emise, avšak v případě, že se nepodaří do Data emise umístit celou předpokládanou celkovou jmenovitou hodnotu Emise, mohou být vydávány i po Datu emise [jednorázově / v tranších] během Dodatečné lhůty pro upisování, kterou za tím účelem Emitent určí / [•]]

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

11.	Datum emise:	[●]
12.	Lhůta pro upisování (emisní lhůta):	od [●] do [●]
13.	Emisní kurz Dluhopisů k Datu emise:	[●] % jmenovité hodnoty
14.	Úrokový výnos:	[pevný / pohyblivý / na bázi diskontu]
15.	Zlomek dní:	[act/act / act/365 / act/360 / 30/act / 30E/360]
16.	<i>Jedná-li se o Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem:</i>	[použije se / nepoužije se]
	16.1. Úroková sazba Dluhopisů:	[● % p.a.]
	16.2. Výplata úrokových výnosů:	[jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
	16.3. Den výplaty úroků:	[● / úrokový výnos bude v souladu s článkem 4.1 Společných emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [● / Dni konečné splatnosti Dluhopisů]]
17.	<i>Jedná-li se o Dluhopisy s pohyblivým úrokovým výnosem:</i>	[použije se / nepoužije se]
	17.1 Referenční sazba:	[● PRIBOR / ● EURIBOR] [s výhradou uvedenou v bodě 17.2 níže]
	17.2 Maximální/minimální Referenční sazba:	[Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby vyšší než [●] % p.a., pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) ve výši [●] % p.a.] [Bude-li hodnota Referenční sazby ke Dni stanovení Referenční sazby nižší než [●] % p.a., pak bude pro účely stanovení úrokové sazby použita pro dané Výnosové období hodnota Referenční sazby (R) ve výši [●] % p.a.] / nepoužije se]
	17.3 Zdroj Referenční sazby:	[●]
	17.4 Marže:	[● % p.a. / nepoužije se]
	17.5 Koeficient:	[● / nepoužije se]
	17.6 Den stanovení Referenční sazby:	[●/ dle článku 13 Společných emisních podmínek]
	17.7 Způsob stanovení úrokové sazby platné pro jednotlivá Výnosová období:	[Referenční sazba [[plus/minus] Marže [[krát/děleno] Koeficient]]]

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

- 17.8 Výplata úrokových výnosů: [jednou ročně / pololetně / čtvrtletně / měsíčně zpětně / k určeným Dnům výplaty úroků / kumulovaně]
- 17.9 Den výplaty úroků: [• / úrokový výnos bude v souladu s článkem 4.2.1 Společných emisních podmínek vyplacen kumulovaně k [• / Dni konečné splatnosti dluhopisů]]
- 17.10 Zaokrouhlení úrokové sazby pro Výnosová období: [• / dle článku 4.2.1 Společných emisních podmínek]
- 17.11 Minimální úroková sazba: [• [, přičemž minimální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
- 17.12 Maximální úroková sazba: [• [, přičemž maximální výše úrokové sazby platí pouze pro [•] Výnosové období] / nepoužije se]
18. *Jedná-li se o Dluhopisy s výnosem na bázi diskontu:* [použije se / nepoužije se]
- 18.1 Diskontní sazba: [[•] / dle článku 13 Společných emisních podmínek]
19. Den konečné splatnosti: [•]
20. Rozhodný den pro výplatu výnosu: [[•] / dle článku 13 Společných emisních podmínek]
21. Rozhodný den pro splacení: [[•] / dle článku 13 Společných emisních podmínek]
22. Splacení jmenovité hodnoty v případě postupně splácených (amortizovaných) Dluhopisů / dny splatnosti částí jmenovité hodnoty amortizovaných Dluhopisů: [nepoužije se / jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splácena v [•] [pravidelných / nepravidelných] splátkách vždy k [[•] / příslušnému Dni výplaty úroků / datům uvedeným níže], a to následovně: [•]]
23. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta: [ano / ne]
- 23.1 Dny, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Emitenta / hodnota v jaké budou Dluhopisy k takovému dni splaceny / lhůta pro oznámení o předčasném splacení (je-li jiná než uvedená v článku 5.3.2 Společných emisních podmínek): [[•] / nepoužije se]
24. Předčasné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů: [ano / ne]
- 24.1 Dny, ke kterým lze Dluhopisy předčasně splatit z rozhodnutí Vlastníků Dluhopisů / hodnota v jaké budou

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

	Dluhopisy k takovému dni splaceny / lhůta pro oznámení o předčasném splacení (je-li jiná než uvedená v článku 5.4.3 Společných emisních podmínek):	
25.	Měna, v níž bude vyplácen výnos a/nebo splacena jmenovitá hodnota (popřípadě Diskontovaná hodnota či jiná hodnota) Dluhopisů, je-li jiná než měna, ve které jsou Dluhopisy denominovány:	[[●] / nepoužije se]
26.	Konvence Pracovního dne pro stanovení Dne výplaty:	[Následující / Upravená následující / Předcházející]
27.	Náhrada srážek daní nebo poplatků Emitentem (pokud je jiné, než jak je uvedeno v článku 7 Společných emisních podmínek):	[[●] / nepoužije se]
28.	Administrátor:	[Conseq Investment Management, a.s. / [●]]
29.	Určená provozovna Administrátora:	[dle článku 9.1.1 Společných emisních podmínek / [●]]
30.	Agent pro výpočty:	[Conseq Investment Management, a.s. / [●]]
31.	Finanční centrum:	[[●] / nepoužije se]
32.	Ohodnocení finanční způsobilosti emise Dluhopisů (rating):	[Dluhopisům byl společností [●] registrovanou dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1060/2009 přidělen rating [●]. Toto hodnocení (rating) znamená, že [●] / nepoužije se (Dluhopisům nebyl přidělen rating)]
33.	Společný zástupce Vlastníků Dluhopisů:	[[●] / nepoužije se (Společný zástupce nebyl ustanoven)]
34.	Interní schválení Emise Dluhopisů:	[Emisi Dluhopisů schválilo představenstvo Investiční společnosti dne [●]]
35.	Způsob a místo úpisu Dluhopisů / údaje o osobách, které se podílejí na zabezpečení vydání Dluhopisů / podmínky nabídky:	[dle článku 2.3 Společných emisních podmínek / [●]]
36.	Lhůta veřejné nabídky Dluhopisů:	[[●] / nepoužije se]
37.	Cena v rámci veřejné nabídky	[Kupní cena Dluhopisů bude rovna [●] % jmenovité hodnoty Dluhopisů v případě, že Pokyn k nákupu Dluhopisů bude doručen Obchodníkovi a částka kupní ceny bude uhrazena na účet Obchodníka během Lhůty pro upisování. Pro ostatní případy bude kupní cena Dluhopisů stanovena vždy na základě aktuálních tržních podmínek a bude uveřejňována na

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

- internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese [●], sekce [●], část [●].]
38. Popis postupu pro objednávku Dluhopisů / minimální a maximální částky objednávky / krácení objednávek / oznámení přidělené částky investorům: [dle článku 2.3 Společných emisních podmínek / [●]]
39. Údaj, zda může obchodování začít před vydáním Dluhopisů: [ano, za podmínek: [●] / ne]
40. Uveřejnění výsledků veřejné nabídky: [Výsledky veřejné nabídky budou uveřejněny bez zbytečného odkladu po jejím ukončení, nejpozději však dne [●] na internetových stránkách Emitenta dostupných na adrese [●], sekce [●], část [●].]
41. Metoda a lhůta pro splacení Dluhopisů; připsání Dluhopisů na účet investora: [dle článku 2.3 Společných emisních podmínek / [●]]
42. Zájem osob zúčastněných na Emisi/nabídce: [[●] / Emitentovi není známo, že by existoval jakýkoliv zájem včetně zájmů konfliktních kterékoliv osoby zúčastněné na Emisi či nabídce Dluhopisů, který by byl pro tuto Emisi či nabídku podstatný, s výjimkou zájmu Emitenta Dluhopisy vydat a zájmu Obchodníka Dluhopisy umístit mezi konečné investory a obdržet za toto umístění od Emitenta odměnu.]
- [Obchodník působí rovněž v pozici [Administrátora, Agentu pro výpočty a osoby vedoucí část Evidence ve formě evidence navazující na centrální evidenci vedenou Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s.]
43. Důvody nabídky a použití výnosu emise Dluhopisů: Důvodem nabídky Dluhopisů je zajištění finančních prostředků pro [investiční činnost Emitenta / refinancování Obchodníka, který Dluhopisy před jejich nabídkou od Emitenta upsal a Emitentovi uhradil.]. Náklady Emitenta na Emisi Dluhopisů činily cca [●] Kč. Výnos Emise Dluhopisů pro Emitenta po očištění o náklady (při vydání celé předpokládané celkové jmenovité hodnoty Emise) bude činit cca [●] Kč. Tento čistý výnos bude použit k financování investic Emitenta v rámci projektu [●] v souladu s jeho investiční strategií formulovanou ve statutu Fondu, která je popsána v Základním prospektu v části V. Informace o Emitentovi, článek 7.1.
44. Náklady účtované investorovi: Obchodník neúčtuje investorovi v souvislosti s nabídkou a nabytím Dluhopisů žádné náklady ani poplatky s výjimkou poplatku za potvrzení obchodu, který datu vyhotovení Emisního dodatku činí [[●] / 15,- Kč].
45. Umístění Emise prostřednictvím obchodníka s cennými papíry: [Emitent umísťuje celou Emisi prostřednictvím Obchodníka, se kterým v souladu s § 15 odst. 1 Zákona o dluhopisech uzavřel dne [●] smlouvu o úpisu, na jejímž základě se Obchodník stane prvním nabyvatelem Dluhopisů, které Emitent vydá na

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

- základě objednávky Obchodníka jejich připsáním na účet vlastníka vedený Obchodníkovi v Evidenci. Obchodník následně Dluhopisy nabídne investorům v rámci sekundárního trhu v [neveřejné / veřejné nabídce cenných papírů podle § 34 a násl. Zákona o podnikání na kapitálovém trhu, která bude časově omezena na dobu trvání Lhůty veřejné nabídky uvedené shora]. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota Dluhopisů, které Obchodník nabídne v rámci veřejné nabídky, je [●]. Za upsání Dluhopisů a jejich umístění zaplatí Emitent Obchodníkovi odměnu ve výši [●] / [●] / nepoužije se]
46. Přijetí Dluhopisů na regulovaný nebo rovnocenný trh: [Emitent požádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na [regulovaném trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s.]. Podání žádosti neznamená, že přijetí Dluhopisů k obchodování na tomto trhu bude schváleno. / [●]. / Dluhopisy byly počínaje dnem [●] přijaty k obchodování na [regulovaném trhu organizovaném Burzou cenných papírů Praha, a.s.] / [●.] / [Emitent ani jiná osoba s jeho svolením či vědomím nepožádali o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu ani v mnohostranném obchodním systému v České republice nebo v zahraničí.]
47. Regulované nebo rovnocenné trhy, na kterých jsou již Dluhopisy přijaty k obchodování [[●] / Dluhopisy nejsou dosud přijaty k obchodování na žádném regulovaném nebo rovnocenném trhu.]
48. Zprostředkovatel sekundárního obchodování (market maker): [[●] / Žádná osoba nepřijala povinnost jednat jako zprostředkovatel při sekundárním obchodování (market maker).]
49. Informace od třetích stran uvedené v Emisním dodatku / zdroj informací: [nepoužije se / Některé informace v Emisním dodatku uvedené pocházejí od třetích stran. Zdrojem těchto informací je [●]. Tyto informace byly v Emisním dodatku přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, v jaké je schopen to zjistit z informací zveřejněných nebo mu zpřístupněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent neodpovídá za nesprávnost informací získaných od třetích stran, pokud ji nemohl při vynaložení uvedené péče zjistit.]

V. Informace o emitentovi

1. Odpovědné osoby

Osobou odpovědnou za Základní prospekt a za údaje v něm uvedené je Emitent.

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v Základním prospektu k datu jeho vyhotovení v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze, dne 10. listopadu 2015

Za Emitenta



.....
 Jméno: Ing. Jan Jedral
 Funkce: předseda představenstva
 Conseq Funds investiční společnost, a.s.

2. Oprávnění auditoři

Účetní závěrky Emitenta za účetní období končící dnem 31.12.2014 a dnem 31.12.2013 byly ověřeny auditorem, a to společností KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, IČ 49619187, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou C 24185 vedenou u Městského soudu v Praze. Auditor je členem Komory auditorů České republiky, číslo oprávnění 071.

Auditor k účetním závěrkám Emitenta za účetní období končící 31.12.2014 a 31.12.2013 vydal výrok "bez výhrad". Tyto účetní závěrky jsou uvedeny v kapitole „Finanční údaje o Emitentovi“ na konci tohoto Základního prospektu a jsou nedílnou součástí tohoto Základního prospektu.

3. Vybrané finanční údaje

Následující finanční údaje by měly být posuzovány ve spojení s informacemi uvedenými v článku 13 této části Základního prospektu a ve spojení s účetními závěrkami Emitenta. Vybrané historické finanční údaje jsou vykázány na základě účetních výkazů sestavených v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, Českými účetními standardy č. 101-115 pro finanční instituce a dalšími pravidly platnými v České republice pro účetní jednotky, které jsou investičním fondem (dále společně jen „**české účetní standardy**“). Vybrané účetní údaje jsou uvedeny na základě auditovaných finančních výkazů.

Rozvaha

údaje v tis. Kč	31.12.2014	31.12.2013
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	68 145	6 314
Finanční aktiva (včetně likvidních cenných papírů)	124 430	78 442
Investiční aktiva (nemovitosti a účasti a pohledávky za nemovitostními společnostmi)	300 654	211 548
Ostatní aktiva	2 344	187 616

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Aktiva celkem	495 573	483 920
Přijaté úvěry	110 403	75 343
Ostatní pasiva	7 739	167 949
Vlastní kapitál, z toho:	377 431	240 628
Kapitálové fondy vč. emisního ážia	355 076	226 392
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku	-12 257	-12 557
Nerozdělené zisky a HV běžného roku	34 612	26 793
Pasiva celkem	495 573	483 920

Struktura aktiv:

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty obsahují výlučně zůstatky na bankovních účtech a termínované vklady se splatností max. 1 týden. Nárůst mezi roky 2013 a 2014 byl způsoben zvýšením objemu emitovaných podílových listů Fondu.

Finanční aktiva obsahují zejména dluhové cenné papíry. K 31.12.2014 zahrnují finanční aktiva i cenné papíry převedené v rámci repo transakcí ve výši 110,6 mil. Kč (k 31.12.2013: 75,4 mil. Kč).

Investiční aktiva zahrnují zejména nemovitosti (k 31.12.2014 celkem v hodnotě 281 mil. Kč). Fond investuje zejména do nebytových prostor, poslední bytové prostory prodal v roce 2013. V roce 2014 došlo k nákupu nebytového domu (administrativní budovy) v Michli v pořizovací ceně 89,6 mil. Kč. Investiční aktiva dále obsahují podíl v nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. a zápůjčku této společnosti v celkové reálné hodnotě 18,8 mil. Kč.

Ostatní aktiva obsahují pohledávky z provozní činnosti. V roce 2013 obsahovala tato položka také složenou kupní cenu nemovitosti v advokátní úschově ve výši 160,7 mil. Kč.

Struktura cizích zdrojů:

Položka přijaté úvěry obsahuje úvěry a zápůjčky přijaté v rámci repo operací.

Ostatní pasiva pak představují závazky (dluhy) z provozní činnosti a přijatou zálohu na kupní cenu majetkového podílu v nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. ve výši 6,3 mil. Kč (k 31.12.2013: 4,8 mil. Kč). Na konci roku 2013 obsahovala ostatní pasiva též závazky Emitenta z titulu nákupu nemovitosti ve výši 162 mil. Kč (viz korespondující složená kupní cena v advokátní úschově v ostatních aktivech).

Výkaz zisku a ztráty

<i>údaje v tis. Kč</i>	2014	2013
Čistý úrokový výnos	1 618	2 212
Finanční výnosy a náklady vč. poplatků	51	7 475
Ostatní provozní výnosy	12 631	37 122
Ostatní náklady (provozní, správní, změna opravných položek)	-6 068	-40 420
Zisk před zdaněním	8 232	6 376
Daň z příjmů	-413	-313
Zisk po zdanění	7 819	6 063

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Úrokové výnosy obsahují zejména úroky ze zápůjčky Fondu nemovitostní společnosti a úroky z dluhových cenných papírů.

Finanční výnosy a náklady v roce 2013 byly ovlivněny prodejem nemovitostí, kdy při prodeji byl oceňovací rozdíl z přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu dosud vykazovaný ve vlastním kapitálu rozpuštěn do finančních výnosů/nákladů. Položka finančních výnosů a nákladů dále obsahuje zisky/ztráty z přecenění cenných papírů, derivátů a kurzové rozdíly.

Ostatní provozní výnosy obsahují výnosy z nájmu a z prodeje nemovitostí (v roce 2013). Náklady obsahují hodnotu prodaných nemovitostí (2013), náklady na odměnu Investiční společnosti za obhospodařování Fondu (4,8 mil. Kč v roce 2014 vs. 3 mil. Kč v roce 2013), náklady na depozitáře, daně z nemovitostí, náklady související s převodem / nabytím nemovitých věcí a ostatní náklady.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

údaje v tis. Kč	Kapitálové fondy vč. emis. ážia	Oceňovací rozdíly	Hosp. výsledky	Celkem
Zůstatek k 1.1.2013	160 815	-1 888	20 730	179 657
Emise/odkupy podílových listů	65 577	0	0	65 577
Přecenění aktiv	0	-10 669	0	-10 669
Zisk/ztráta za období	0	0	6 063	6 063
Zůstatek k 31.12.2013	226 392	-12 557	26 793	240 628
Emise/odkupy podílových listů	128 684	0	0	128 684
Přecenění aktiv	0	300	0	300
Zisk/ztráta za období	0	0	7 819	7 819
Zůstatek k 31.12.2014	355 076	-12 257	34 612	377 431

Hlavním zdrojem nárůstu vlastního kapitálu Emitenta je emise podílových listů, která v letech 2013 a 2014 převyšovala objem odkoupených podílových listů od podílníků.

Emitent generuje zisk, který rovněž (vedle čistého příjmu prostředků z vydávání / odkupování podílových listů) zvyšuje výši vlastního kapitálu.

Oceňovací rozdíly obsahují přecenění nemovitostí na reálnou hodnotu.

Přehled o peněžních tocích

údaje v tis. Kč	2014	2013
Stav pen. prostředků a pen. ekvivalentů na zač. období	6 314	44 574
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-101 924	-179 169
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	163 755	140 909
Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků	61 831	-38 260
Stav pen. prostředků a pen. ekvivalentů na konci období	68 145	6 314

Negativní peněžní tok z provozní činnosti je způsoben zejména nákupy nemovitostí, které jsou vykázány v této části cash flow vzhledem k předmětu činnosti Emitenta. Negativní peněžní tok byl však v roce 2014 více než kompenzován pozitivním peněžním tokem z emise podílových listů.

4. Mezitímní finanční údaje

Mezitímní finanční údaje jsou vykázány k 30.6.2015 na základě zveřejněné pololetní zprávy Emitenta a na základě mezitímní účetní závěrky sestavené k 30.6.2015 v souladu s českými účetními standardy. Pololetní zpráva ani mezitímní účetní závěrka nebyly ověřeny auditorem. Pololetní zpráva obsahuje údaje z rozvahy Emitenta. Jako srovnatelný údaj je v souladu s čl. 13.5.2 přílohy č. IV Nařízení uveden stav z 31.12.2014 a významné změny jsou popsány níže.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Pro údaje Výkazu zisku a ztráty jsou použity srovnatelné údaje za stejné období předchozího roku a významné změny jsou taktéž popsány níže.

Rozvaha

<i>údaje v tis. Kč</i>	30.6.2015	31.12.2014
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	89 204	68 145
Finanční aktiva (včetně likvidních cenných papírů)	13 508	124 430
Investiční aktiva (nemovitosti a účasti a pohledávky za nemovitostními společnostmi)	304 695	300 654
Ostatní aktiva	2 114	2 344
Aktiva celkem	409 521	495 573
Přijaté úvěry	0	110 403
Ostatní pasiva	8 567	7 739
Vlastní kapitál	400 954	377 431
Pasiva celkem	409 521	495 573

V první polovině roku 2015 došlo k ukončení repo transakcí, což se odrazilo jak v poklesu finančních aktiv (dluhopisů), tak ve výši přijatých úvěrů. Nárůst investičních aktiv v tomto období byl způsoben zejména přeceněním nemovitostí, jejichž reálná hodnota se zvýšila o 4 mil. Kč. Vlastní kapitál Emitenta narostl z titulu emisí podílových listů, které nadále převyšují objem odkupovaných podílových listů.

Výkaz zisku a ztráty

<i>údaje v tis. Kč</i>	01-06/2015	01-06/2014
Čistý úrokový výnos	783	869
Finanční výnosy a náklady vč. poplatků	-181	112
Ostatní provozní výnosy	6 761	5 893
Ostatní náklady (provozní, správní, změna opravných položek)	-3 762	-3 107
Zisk před zdaněním	3 601	3 767
Daň z příjmů	-183	-200
Zisk po zdanění	3 418	3 567

Nárůst výnosů v první polovině roku 2015 proti témuž období roku 2014 je způsoben růstem výnosů z nájemného přijatého Emitentem.

Nárůst nákladů je způsoben zejména nárůstem absolutní výše odměny Investiční společnosti a depozitáře v důsledku růstu objemu fondového kapitálu Emitenta, který je základem pro stanovení výše odměny Investiční společnosti a depozitáře .

5. Rizikové faktory

Rizikové faktory jsou popsány v tomto Základním prospektu v kapitole „Rizikové faktory“.

6. Údaje o Emitentovi

6.1 Historie a vývoj Emitenta

Obchodní firma / název Emitenta:	Conseq realitní, otevřený podílový fond, na jehož účet jedná Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Místo registrace a registrační číslo:	Emitent je registrován v České republice. Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného Českou národní bankou podle § 597 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech pod identifikačním číslem 0090083457. Investiční společnost je zapsána v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze, její IČ je 24837202.
Datum založení a doba trvání:	Fond byl vytvořen na základě rozhodnutí ČNB o povolení k jeho vytvoření ze dne 5.11.2007, č.j. 2007/18290/540, které nabylo právní moci dne 6.11.2007. Investiční společnost byla založena 14.9.2010, povolení k činnosti investiční společnosti jí bylo uděleno rozhodnutím ČNB ze dne 24.3.2011, č.j. 2011/2976/570, které nabylo právní moci dne 24.3.2011, a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 11.5.2011. Fond i Investiční společnost byly založeny na dobu neurčitou.
Sídlo a právní forma:	Sídlo Emitenta je na adrese Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005. Fond je podílovým fondem ve smyslu § 102 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost je akciovou společností. Je investiční společností podle § 7 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.
Právní předpisy:	Emitent se při své činnosti řídí právními předpisy České republiky, zejména Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech.
Země, adresa a telefonní číslo:	Zemí sídla a současně zemí hlavního místa výkonu činnosti Emitenta je Česká republika. Adresa sídla a hlavního místa výkonu činnosti je Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005. Telefonní číslo Emitenta je +420 225 988 222.
Veškeré události specifické pro Emitenta:	Nebyly žádné události specifické pro klienta, které mají podstatný vliv na hodnocení platební schopnosti Emitenta.

6.2 Investice

6.2.1 Hlavní investice provedené od data poslední zveřejněné účetní závěrky

Od data poslední zveřejněné auditované účetní závěrky, tedy od 31.12.2014 nebyly provedeny žádné investice na pořízení nemovitosti nebo podílu v nemovitostní společnosti do majetku Emitenta ani investice do investičních nástrojů. S datem vypořádání 25.5.2015 došlo

k prodeji dluhopisu vydaného Českou republikou (ISIN CZ0001002331) se splatností v roce 2016 v hodnotě 110,5 milionu Kč (viz přehled v článku 7.1 této části Základního prospektu).

6.2.2 Hlavní budoucí investice, ke kterým se Emitent zavázal

Emitent se nezavázal k žádným budoucím investicím.

7. Přehled podnikání

7.1 Hlavní činnosti

Účelem a hlavní činností Emitenta jako fondu kolektivního investování je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků podílových listů a další správa majetku Emitenta.

Emitent je fondem nemovitostí ve smyslu § 51 Nařízení vlády, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech.

Investičním cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. K dosažení tohoto cíle Emitent nabývá jak přímo nemovitosti, tak účasti v nemovitostních společnostech. Doplnkově a k zajištění své likvidity potřebné pro průběžné zpětné odkupování podílových listů Emitent investuje do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent nevyplácí formou dividendy svým podílníkům, ale reinvestuje je v souladu se svými investičními cíli.

Do nemovitostí a nemovitostních společností investuje Emitent nejméně 51 % a nejvýše 80 % hodnoty svého majetku. Do finančních aktiv investuje Emitent nejméně 20 % a nejvýše 49 % hodnoty majetku.

Ve své investiční strategii se Emitent zaměřuje na investice v pásmu cca 50 až 200 mil. Kč na jeden projekt. Může nabývat nemovitosti nacházející se, popř. účasti v nemovitostních společnostech se sídlem, v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. Nemovitosti jsou do majetku Emitenta nebo do majetku nemovitostních společností, na kterých má Emitent účast, nabývány za účelem jejich provozování nebo jejich dalšího prodeje.

Emitent investuje zejména do následujících typů nemovitostí:

- a) obytné domy a rezidenční projekty,
- b) objekty s administrativními plochami,
- c) objekty s plochami pro obchod a služby,
- d) skladové a logistické parky,
- e) průmyslové objekty,
- f) pozemky a objekty pro účely rozvoje a výstavby (development).

Efektivní využívání nemovitostí ve svém majetku Emitent zajišťuje zejména jejich pronajímáním, úpravou za účelem přizpůsobení se trendům na nemovitostním trhu, zachování tržní hodnoty nemovitostí a možnosti efektivního pronájmu. Emitent pravidelně vyhodnocuje situaci na nemovitostním trhu a přizpůsobuje jí své investiční záměry a rozhodnutí.

Emitent investuje do těchto druhů finančních aktiv:

- a) vkladů u osob uvedených v § 72 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok,
- b) cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování podle § 47 Nařízení vlády,
- c) státních pokladničních poukázek, poukázek České národní banky a srovnatelných nástrojů peněžního trhu a

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

- d) dluhopisů a obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky přijatých k obchodování na trhu podle § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení vlády, které mají zbytkovou dobu do dne splatnosti nejdéle 3 roky.

Celková hodnota nemovitostí, které se oceňují porovnávací metodou, včetně poměrné hodnoty takových nemovitostí v majetku nemovitostní společnosti, ve které má Emitent účast, nesmí překročit 25% hodnoty majetku Emitenta. Celková hodnota pozemků, jež jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Emitenta. Celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Emitenta. Hodnota nemovitosti nabývané do majetku Emitenta nesmí v době nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Emitenta a hodnota účasti Emitenta v jedné nemovitostní společnosti nesmí v době nabytí překročit 30 % hodnoty majetku Emitenta. Hodnota příslušenství jedné nemovitosti nesmí překročit 25% hodnoty této nemovitosti; má-li však toto příslušenství zásadní vliv na hodnotu či využití nemovitosti jako celku (např. logistická centra, hotely, sportovní areály apod.), lze tento limit s předchozím souhlasem deponitáře zvýšit až na 50 % hodnoty nemovitosti.

Součet hodnot investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem, hodnot vkladů u tohoto emitenta a hodnot rizika protistrany plynoucího z derivátů sjednaných s tímto emitentem nesmí překročit 35 % hodnoty majetku Emitenta; součet hodnot investic do investičních cenných papírů a nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Emitenta. Investiční limity podle předchozí věty se neuplatní na: **i)** investice do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, které vydal nebo za které převzal záruku stát, územní samosprávný celek členského státu nebo mezinárodní organizace, jejímž členem je jeden nebo více členských států; investice do takových investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu může činit až 35 % hodnoty majetku Emitenta, resp. 49 % hodnoty jeho majetku, je-li emitentem nebo ručitelem cenných papírů Česká republika a je-li tato investice v každém okamžiku rozdělena nejméně do 6 různých emisí, přičemž cenné papíry z jedné emise nesmějí tvořit více než 30 % hodnoty majetku Emitenta, **ii)** na investice do dluhopisů nebo obdobných cenných papírů představujících právo na splacení dlužné částky vydaných jednou bankou nebo zahraniční bankou, která má sídlo v členském státě a podléhá dohledu tohoto státu chránícímu zájmy vlastníků dluhopisů, jestliže peněžní prostředky získané emisí těchto dluhopisů jsou investovány do takových druhů majetku, které do dne splatnosti dluhopisů kryjí závazky emitenta z těchto dluhopisů a které mohou být v případě platební neschopnosti emitenta přednostně použity ke splacení dluhopisu a k vyplacení výnosu; investice do takových investičních nástrojů může činit až 25 % hodnoty majetku Emitenta. Hodnota investic do cenných papírů vydávaných jedním fondem kolektivního investování nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Emitenta. Celková expozice vztahující se k finančním derivátům nesmí přesáhnout limity podle § 44 Nařízení vlády. Emitent může do svého majetku nabýt nejvýše 10 % celkové jmenovité hodnoty investičních cenných papírů vydaných jedním emitentem a 10 % celkové jmenovité hodnoty nástrojů peněžního trhu vydaných jedním emitentem; pokud tyto investiční nástroje nemají jmenovitou hodnotu, stanoví se uvedený limit z jejich počtu.

K datu 30.6.2015 tvoří součást majetku Emitenta tyto nemovitosti a nemovitostní společnosti:

- skladový a logistický areál v Praze – Uhřetěvesi,
- administrativní budova v Praze - Michli,
- dvě administrativní nebytové jednotky (kanceláře) a jedna obchodní nebytová jednotka (kavárna) v Ostravě,
- obchodní nebytová jednotka v Praze – Kamýku,
- retailová obchodní nemovitost v Hostivici,
- 100% podíl v nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o., která vlastní nemovitost užívanou pro prodej a servis osobních automobilů v Táboře (dále také jen „autosalon“).

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Všechny nemovitosti ve vlastnictví Emitenta jsou drženy za účelem jejich pronájmu. Reálné hodnoty nemovitostí a podílu v nemovitostní společnosti v majetku Emitenty k 30.6.2015 činily:

	Hodnota CZK	Metoda ocenění
Nemovitosti		
obchodní jednotka v Kamýku	67,200.000	výnosová
obchodní nemovitost v Hostivici	74,690.000	výnosová
nebytové prostory v Ostravě	11,680.000	výnosová
skladový areál v Uhříněvsi	37,500.000	výnosová
administrativní budova v Michli	94,740.000	výnosová
Podíly v nemovit. společnostech		
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	9,000.000	výnosová

Přehled hlavních nájemců jednotlivých nemovitostí včetně sjednané délky stávajících nájemních smluv je uveden v následující tabulce:

Nemovitost	Hlavní nájemce	Nájemní smlouva do
obchodní jednotka v Kamýku	AHOLD Czech Republic, a.s.	21.11.2022
obchodní nemovitost v Hostivici	Penny Market s.r.o. M.U.S.P., a.s.	31.12.2024 31.7.2023
nebytové prostory v Ostravě	není pronajato	není pronajato
skladový areál v Uhříněvsi	Nostica a.s.	na dobu neurčitou
administrativní budova v Michli	Broker Trust, a.s.	30.9.2025
autosalon v majetku Auto Real Estate Tábor s.r.o.	DOLÁK, s.r.o.	9.5.2020

Ocenění nemovitostí v majetku Fondu zajišťuje Investiční společnost, oceňování finančních aktiv v majetku Fondu zajišťuje Registrátor. Posuzování a určování hodnoty nemovitostí v majetku Fondu, nemovitostí v majetku nemovitostních společností a hodnoty účasti Fondu v nemovitostních společnostech je prováděno výborem odborníků. Členové výboru odborníků jsou nezávislí na Emitentovi a jde o osoby bezúhonné, důvěryhodné, odborně způsobilé a se zkušenostmi s oceňováním nemovitostí.

Nemovitost/podíl v nem. společnosti	Oceňovatel
obchodní jednotka v Kamýku	Ing. Jana Černá
obchodní nemovitost v Hostivici	Martin Sládek
nebytové prostory v Ostravě	Ing. Jakub Štěpán, MSc. MRICS
skladový areál v Uhříněvsi	Ing. Jana Černá

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

administrativní budova v Michli	Martin Sládek
Auto Real Estate Tábor	Ing. Jana Černá

Portfolio finančních aktiv v majetku Emitenta tvořily k 31.12.2014 a 30.6.2015 dluhopisy uvedené v tabulkách níže.

Stav k 31.12.2014:

Emitent	Země emitenta	Obor emitenta	ISIN	Reálná hodnota v CZK	Podíl na majetku fondu
Czech Property Investments, a.s.	Česká republika	Development staveb	CZ0003510646	3 120 879	0,6%
Česká republika	Česká republika	Veřejný sektor	CZ0001002331	110 620 431	22,3%
Erste Group Bank AG	Rakousko	Bankovníctví	XS0260783005	10 688 509	2,2%

Stav k 30.6.2015:

Emitent	Země emitenta	Obor emitenta	Počet ks	Reálná hodnota v CZK	Podíl na majetku fondu
Czech Property Investments, a.s.	Česká republika	Development staveb	CZ0003510646	3 075 879	0,8%
Erste Group Bank AG	Rakousko	Bankovníctví	XS0260783005	10 431 936	2,5%

7.2 Hlavní trhy

Hlavním trhem, na kterém v současné době Emitent působí, je realitní trh v České republice. Emitent se zaměřuje na investice do nemovitostí ze všech segmentů realitního trhu za účelem jejich pronájmu.

Ke dni vyhotovení Základního prospektu jsou v majetku Emitenta tyto nemovitosti v členění podle segmentů realitního trhu, jejichž situace je komentována v tomto článku dále:

Kancelářské nemovitosti:

- administrativní budova v Praze - Michli,
- administrativní nebytové jednotky (kanceláře) v Ostravě,

Industriální nemovitosti:

- skladový a logistický areál v Praze – Uhřetěvesi,

Nemovitosti pro maloobchod:

- obchodní nebytová jednotka v Praze – Kamýku,
- retailová obchodní nemovitost v Hostivici,

- obchodní nebytová jednotka (kavárna) v Ostravě,
- nemovitost v majetku nemovitostní společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. užívaná pro prodej a servis osobních automobilů v Táboře.

Zdrojem údajů uváděných dále jsou pravidelné reporty o průzkumu trhu od společnosti CBRE s.r.o. a Cushman & Wakefield, s.r.o.

Kancelářský trh ve 3 Q 2014

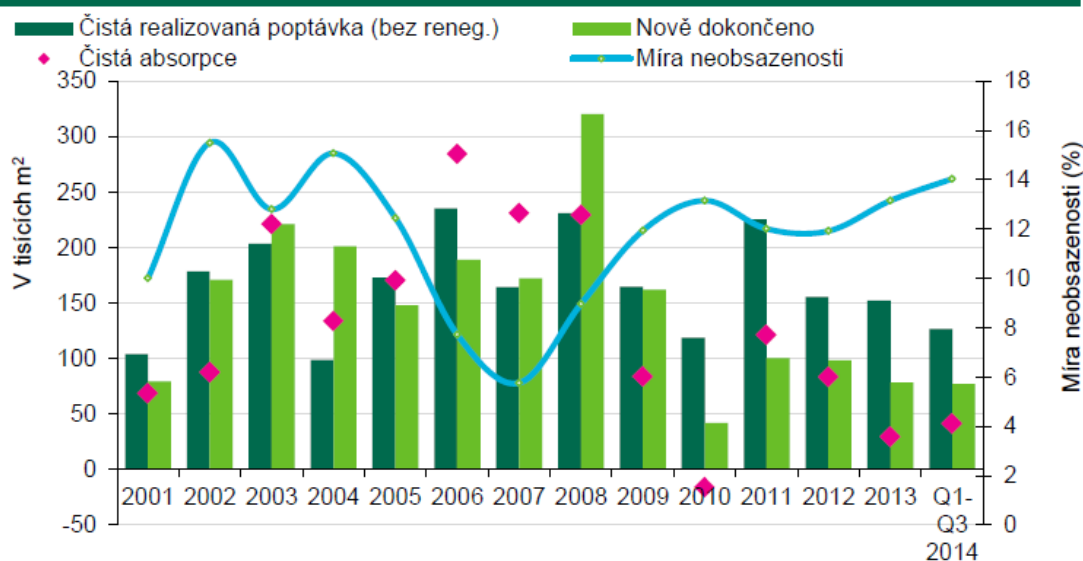
V segmentu kancelářských budov působí Emitent zejména v Praze, kde po velké výstavbě ve druhém čtvrtletí 2014 zaznamenal pražský trh pokles v množství dokončených prostor. Díky plánované výstavbě, která by měla být dokončena ve 4. čtvrtletí 2014 je to však jen dočasný trend. Protože by mělo být do konce roku dokončeno devět kancelářských budov o celkové rozloze 103 600 m², v celém roce 2014 by v Praze mělo přibýt celkem 180 600 m² kancelářských prostor, což je nejvyšší přírůstek, který Praha zaznamenala během posledních šesti let.

Nejvýznamnějšími prostory, které jsou plánovány k dokončení jsou BB Centrum Delta (32 500 m²), ArtGen (22 000 m²), The Blox (16 300 m²) a Quadrio (16 200 m²).

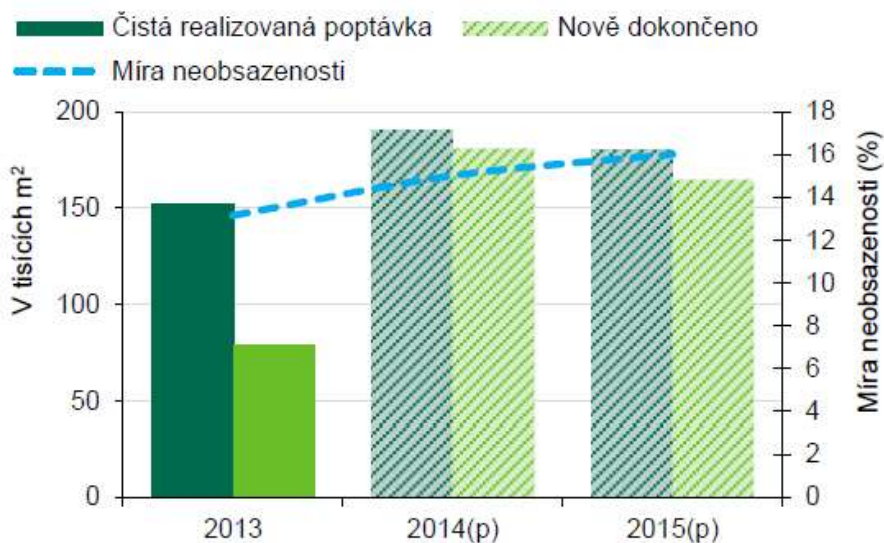
Množství prostor ve výstavbě dosáhlo ve třetím čtvrtletí roku 2014 284 800 m².

Celkové množství nově pronajatých prostor překročilo ve třetím čtvrtletí 41 600 m², což byl 23% nárůst oproti předešlému čtvrtletí. Celkové pronajaté prostory (včetně renegociací) dosáhly 93 000 m², tedy o 50 % více než ve 2.čtvrtletí roku 2014.

Graf 1: Vývoj pražského trhu s kancelářskými prostory



Zdroj: CBRE Research, PRF

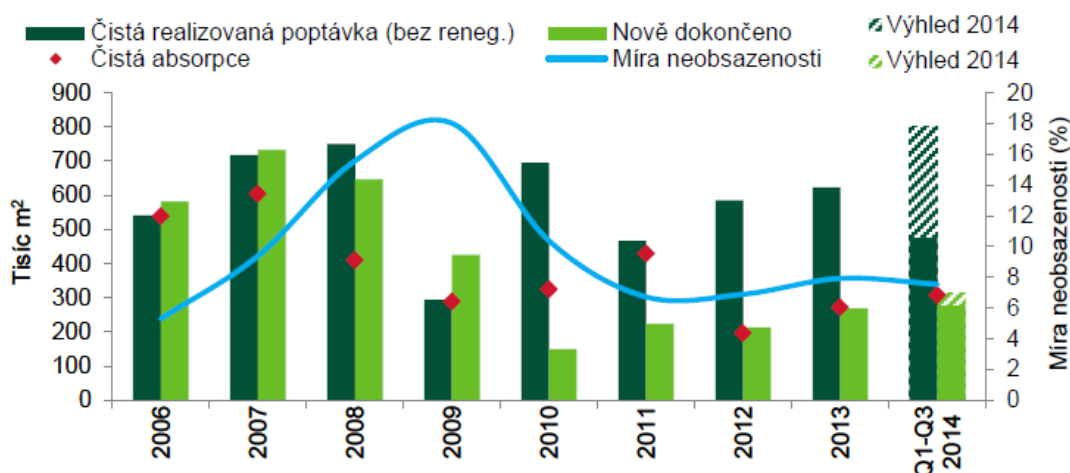
Graf 3: Pražský kancelářský trh - výhled

Zdroj: CBRE Research

Industriální trh ve 3 Q 2014

Míra neobsazenosti poklesla o 0,6 p.b. na 7,5 %, což představuje 361 200 m² volných industriálních a logistických ploch s možností okamžitému pronájmu.

- V širším okolí Prahy se výrazně snížila míra neobsazenosti na 6,4 %, což je nejnižší zaznamenaná míra od roku 2007. Meziročně se jedná o pokles 3,6 p.b. Míra neobsazenosti na Praze jih/ jihovýchod činí pouze 2,7 %. Naopak na Praze západ míra neobsazenosti dosahuje 14,8 %.
- Čistá realizovaná poptávka (bez reneg.) dosáhla 219 100 m² což představuje v mezičtvrtletním srovnání nárůst o 72 % a v meziročním srovnání nárůst o 20 %. Nejvyšší čistá realizovaná poptávka (bez reneg.) byla s 42% podílem na celorepublikové poptávce nejvyšší v Praze. Z regionů byla nejsilnější poptávka zaznamenaná v Plzeňském kraji a ve Středočeském kraji s podílem 17 %, respektive 16 %.
- Celková realizovaná poptávka (včetně reneg.) mezičtvrtletně narostla o 39 % a meziročně o 31 %.
- Nová výstavba se oproti minulému čtvrtletí snížila o 7 %. Mezi největší dokončené projekty patří hala DC1 v D+D Parku Kosmonosy (26 000 m²) a modernizace budovy Westgate Park Rudná (23 800 m²).
- Prime industrial yield poklesl o 0,50 p.b. a nyní dosahuje 7,00 %

Graf 1: Industriální trh v ČR – vývoj trhu, 3. čtvrtletí 2014

Zdroj: CBRE Research, Industrial Research Forum

Tabulka 2: Hlavní ukazatele industriálního trhu v ČR, 1.-3. čtvrtletí 2014

	Celkem ČR	Širší okolí Prahy	Regiony
Celkové množství prostor (m ²)	4 788 000	1 873 500	2 914 500
Volné prostory (m ²)	361 200	119 100	242 100
Míra neobsazenosti (%)	7,5	6,4	8,3
Nově dokončeno (m ²)	275 800	86 400	189 400
Čistá realizovaná poptávka (bez renegociací) (m ²)	475 500	219 100	256 400
Celková realizovaná poptávka (m ²)	875 200	387 700	487 500
Čistá absorpce (m ²)	307 600	157 700	149 900
Prostory ve výstavbě (m ²)	224 300	168 700	55 600
Průměrné efektivní nájemné* (EUR/m ² /měsíc)	3,40-4,25	3,40-4,00	3,40-4,25

Zdroj: CBRE Research, Industrial Research Forum

* Jednotka o velikosti 2 000 – 5 000 m²

Trh nemovitostí pro maloobchod

Výše nájmu na nejlepších high street v Praze jsou pod tlakem, aby v Praze nadále rostly, zatímco v nákupních centrech jsou výše nájemného stabilní. Nájemné pro maloobchodní parky v menších městech a samostatné jednotky v těchto lokalitách musí čelit tlaku na další pokles.

Hlavní zaměření investic

Maloobchodní investiční trh zaznamenal objemy € 401 Mil. 4 čtvrtletí 2014 byl nejvyšší čtvrtletní objem po dobu tří let. Tento objem zvedl celkový objem v maloobchodním segmentu v roce 2014 na výši € 557 Mil. To je výrazný nárůst nad rok 2013, ale stále hluboko pod roční

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

maximum maloobchodní objemů, které bylo € 788 mil. V roce 2015 se nálada investorů nezdá být optimistická jako v předchozích letech a je způsobena potížemi na Ukrajině a vyhlídkami na pomalejší růst v regionu střední a východní Evropy. Vzhledem k přílivu kapitálu ze zemí západní Evropy a oportunistických peněz, se předpokládá významný objem investic do maloobchodu i v roce 2015, přičemž cílem jsou zejména nemovitosti v dobrých lokalitách a to jak stabilizované tak ty, které skýtají ještě příležitost dalšího rozvoje nebo rekonstrukce a zvýšení hodnoty.

Výhled

V roce 2015 se očekává další zvýšení rozdílu mezi nejlepšími nákupními centry a mezi ostatními většinou hůře lokalizovanými nebo systémově špatně vedenými centry. Mnoho obchodních center se bude snažit udržet současnou úroveň nájemného, zatímco u míry neobsazenosti se předpokládá její další nárůst.

Retail – prémiová výnosová míra					
Obchody v prémiové lokalitě	1Q 2015	4Q 2014	1Q 2015	MAX 2005-2015	MIN 2005-2015
Praha (Václavské náměstí/Na Příkopě)	4,90%	5,00%	5,50%	7,00%	4,90%
Brno (náměstí Svobody)	8,00%	8,00%	8,00%	8,75%	6,50%
Retailový park	1Q 2015	4Q 2014	1Q 2015	MAX 2005-2015	MIN 2005-2015
Praha	8,00%	8,00%	8,00%	8,25%	6,15%
Brno	8,50%	8,50%	8,25%	9,00%	6,40%
Obchodní centra	1Q 2015	4Q 2014	1Q 2015	MAX 2005-2015	MIN 2005-2015
Česká republika	5,00%	5,00%	5,50%	6,75%	5,00%

Zdroj: Cushman & Wakefield

7.3 Postavení emitenta v hospodářské soutěži

Emitent je na tuzemském trhu v postavení investora do nemovitostí, který investuje do nemovitostí za účelem jejich dalšího pronájmu. V tomto segmentu trhu je vysoce konkurenční prostředí, které vzhledem k absenci legislativních regulativ pro možnost investic do tohoto druhu aktiv a relativně nízké volatilitě trhu, láká stále více zejména institucionálních a korporátních investorů. Na trh stále vstupují i nové společnosti a to včetně těch z ostatních zemí Evropské unie. Objemově nejsilnější skupina zahraničních investorů na trhu tvoří

společnosti a fondy ze Spolkové republiky Německo. Emitent zastává na daném trhu nevýznamné postavení.

8. Organizační struktura

8.1 Popis skupiny, jejíž je Emitent součástí

Emitent je součástí finanční skupiny Conseq, která působí zejména v České republice a na Slovensku.

Osobou přímo ovládající Emitenta je společnost Conseq Investment Management, a.s., která je jediným akcionářem Investiční společnosti. Společnost Conseq Investment Management, a.s., je obchodníkem s cennými papíry ve smyslu § 5 Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a je přímo ovládána Ing. Janem Vedralem, který má v této společnosti 52% podíl.

Dalšími dceřinými společnostmi společnosti Conseq Investment Management, a.s., (dále jen „**Mateřská společnost**“) vedle Investiční společnosti jsou:

QI investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 27911497, jejíž je Mateřská společnost jediným akcionářem. Tato dceřiná společnost se zaměřuje na obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů.

Conseq penzijní společnost, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 27916430, jejíž je Mateřská společnost jediným akcionářem. Tato dceřiná společnost se zaměřuje na provozování doplňkového penzijního spoření.

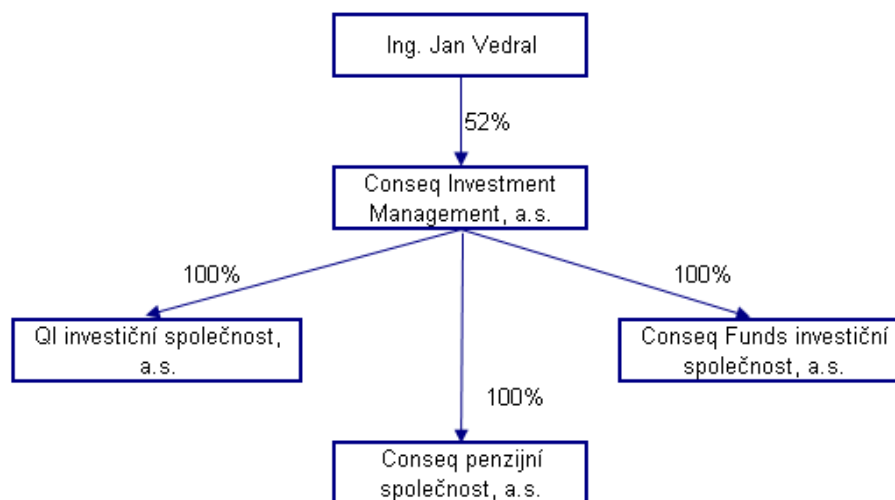
Investiční společnost nemá dceřiné společnosti. Na účet Fondu a v souladu s jeho investiční strategií drží Investiční společnost 100% podíl ve společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11000, IČ 24730262, která je nemovitostní společností. Na účet některých z podílových fondů, které obhospodařuje, drží účasti v různých obchodních společnostech také QI investiční společnost, a.s. Obchodní společnosti, ve kterých drží podíl Investiční společnost nebo QI investiční společnost, a.s., na účet některého z jimi obhospodařovaných podílových fondů, nejsou součástí skupiny Conseq.

Mateřská společnost spolu s dceřinými společnostmi tvoří konsolidační celek ve smyslu § 22 odst. 6 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Konsolidovanou účetní závěrku sestavuje Mateřská společnost jako konsolidující účetní jednotka.

Struktura skupiny Conseq je patrná z následujícího grafu struktury skupiny:

Struktura skupiny Conseq

k 30.9.2015



- 8.2 Emitent je závislý na jiných subjektech ve skupině, a to na mateřské společnosti. Ta obhospodařuje část majetku tvořícího Fond sestávající z finančních aktiv a vykonává některé činnosti, které zahrnuje administrace Fondu, zejména nabízení investic do Fondu, zajišťování vydávání a odkupování podílových listů vydávaných Fondem, vedení evidence podílových listů vydávaných Fondem a seznamu podílníků Fondu. Vzhledem k tomu, že výkon těchto činností jsou schopné ve srovnatelném rozsahu a kvalitě zajišťovat i jiné subjekty působící na finančním trhu v České republice, není závislost Emitenta na mateřské společnosti zásadní povahy.

9. Informace o trendech

- 9.1 Emitent prohlašuje, že od data jeho poslední zveřejněné účetní závěrky za období končící 31. prosince 2014 nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta, která by byla Emitentovi známa a která by měla vliv na jeho finanční situaci.
- 9.2 Emitent je pod vlivem obecných trendů nemovitostního trhu v České republice, kde jako investor a vlastník nemovitostí působí. Vzhledem k tomu, že jedna z povinností Emitenta jako fondu kolektivního investování je diverzifikace svého portfolia, v tomto případě nemovitého, musí sledovat všechny trendy ve většině segmentů realitního trhu a to jak těch, na které již vstoupil, tak těch, na které plánuje vstoupit.

V roce 2015 pokračuje oživení růstu na trhu, které počínalo již v předchozím roce a to zejména v oblasti industriálních nemovitostí a rezidenčním segmentu. Růst se projevuje zejména vyšší objemu investic, dosahovaných jednotkových cen při prodeji a klesající neobsazenosti, resp. počtu neprodaných jednotek. Stagnace je stále cítit v segmentu kancelářských nemovitostí, ovšem pouze ve výši nájemného a v míře neobsazenosti. Stagnace výše nájemného a míry neobsazenosti v tomto segmentu je způsobena zejména novou výstavbou, která byla započata v letech 2013/2014.

- 9.3 Emitentovi nejsou známy žádné trendy, nejistoty, poptávky, závazky nebo události, které by s přiměřenou pravděpodobností mohly mít významný vliv na vyhlídky Fondu nejméně na běžný finanční rok.

10. Prognózy nebo odhady zisku

- 10.1 Emitent neučinil žádnou prognózu nebo odhad zisku.

11. Správní, řídicí a dozorčí orgány

11.1 Údaje o správních, řídicích a dozorčích orgánech

Orgány Investiční společnosti tvoří v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), valná hromada, představenstvo a dozorčí rada. Správním a řídicím orgánem Investiční společnosti je představenstvo, dozorčím orgánem je dozorčí rada. V souvislosti s investiční činností Fondu zřídila Investiční společnost v souladu s § 268 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech výbor odborníků.

Pracovní adresou členů představenstva, dozorčí rady a výboru odborníků je:

Conseq Funds investiční společnost, a.s.
Burzovní palác
Rybná 682/14
11005 Praha 1 – Staré Město

Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem, jenž řídí činnost Investiční společnosti a jedná jejím jménem, rozhoduje o všech záležitostech Investiční společnosti, pokud nejsou zákonem nebo stanovami Investiční společnosti vyhrazeny do působnosti valné hromady, dozorčí rady nebo

výboru pro audit. Představenstvo má tři členy, kteří jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou popř. jediným akcionářem vykonávajícím působnost valné hromady. Funkční období členů představenstva činí pět let.

Členy představenstva jsou k datu vyhotovení Základního prospektu Ing. Jan Vedral, Mgr. Hana Blovská a Ing. Lukáš Vácha.

Ing. Jan Vedral

Pan Vedral je předsedou představenstva Investiční společnosti od jejího založení. Působí dále v orgánech řady společností ve Skupině i mimo ni. Zejména je předsedou představenstva společností Conseq Investment Management, a.s., Conseq penzijní společnost, a.s., a QI investiční společnost. Je členem správní rady Garančního fondu obchodníků s cennými papíry a členem dozorčí rady Burzy cenných papírů Praha, a.s. Pan Vedral absolvoval Obchodní fakultu Vysoké školy ekonomické v Praze. Vedle členství v orgánech společností ve Skupině zastává pozici hlavního investičního manažera.

Mgr. Hana Blovská

Paní Blovská je místopředsedkyní představenstva Investiční společnosti od jejího založení. Dále zastává funkci místopředsedkyně představenstva společností Conseq Investment Management, a.s., a Conseq penzijní společnost, a.s. Je absolventkou Matematicko-fyzikální fakulty Univerzity Karlovy v Praze. Vedle členství v orgánech společností ve Skupině zastává pozici ředitelky pro marketing a prodej.

Ing. Lukáš Vácha

Ing. Lukáš Vácha je členem představenstva Investiční společnosti od jejího založení. Zastává také funkci místopředsedy představenstva ve společnosti QI investiční společnost, a.s., a je členem představenstva společnosti Conseq Investment Management, a.s. Pan Vácha je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze. Vedle členství v orgánech společností ve Skupině zastává pozici obchodního ředitele pro privátní a institucionální klientelu.

Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem Investiční společnosti, dohlíží na veškerou její podnikatelskou činnost. Zabezpečuje a plní úkoly, které zákon a stanovy Investiční společnosti svěřují do působnosti dozorčí rady. Dozorčí rada plní rovněž funkce výboru pro audit podle § 44 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech. Dozorčí rada má tři členy, kteří jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou popř. jediným akcionářem vykonávajícím působnost valné hromady. Jejich funkční období činí pět let.

Členy dozorčí rady k datu vyhotovení tohoto Základního prospektu jsou Ing. Aurelian Teppervien, Ing. Richard Siuda a JUDr. Šárka Brychcínová.

Ing. Aurelian Teppervien

Ing. Aurelian Teppervien vykonává funkci předsedy dozorčí rady. Členem dozorčí rady Investiční společnosti je od jejího vzniku. Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Ekonomika zahraničního obchodu. V letech 1995 až 2000 působil ve společnosti Conseq Finance, s.r.o., mimo jiné ve funkci finančního ředitele.

Ing. Richard Siuda

Ing. Richard Siuda je místopředsedou dozorčí rady od vzniku Investiční společnosti. Absolvoval Fakultu mezinárodních vztahů Vysoké školy ekonomické v Praze. Vedle členství v orgánech společností ve Skupině zastává pozici ředitele sekce retailového prodeje.

JUDr. Šárka Brychcínová

JUDr. Šárka Brychcínová je členem dozorčí rady od vzniku Investiční společnosti. Absolvovala Právnickou fakultu Západočeské univerzity v Plzni. Ve Skupině působí jako právník.

Výbor odborníků

Výbor odborníků sleduje stav, využití a další skutečnosti, které mohou mít vliv na hodnotu nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostí v majetku nemovitostních společností, v nichž má Fond účast, posuzuje ocenění nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti před učiněním právního jednání, pro které se ocenění provádí, určuje hodnotu nemovitostí v majetku Fondu a nemovitostí v majetku nemovitostních společností, v nichž má Fond účast, a zabezpečuje určení hodnoty účastí Fondu v nemovitostních společnostech.

Členy výboru odborníků k datu vyhotovení Základního prospektu jsou Ing. Jakub Štěpán, MSc., Martin Sládek a Ing. Jana Černá.

Ing. Jakub Štěpán, MSc. MRICS

Ing. Jakub Štěpán, MSc. MRICS, vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, obor finance a oceňování podniku a dále University of Reading ve Velké Británii, kde získal titul MSc. in Real Estate. V roce 2015 se stal členem Royal Institution of Chartered Surveyors, britské profesní organizace odborníků v oblasti nemovitostí, a je oprávněn užívat profesní označení MRICS. Od roku 2010 působí ve společnosti CBRE, s.r.o. na pozici valuátora, kde se zaměřuje na stanovení hodnoty komerčních i rezidenčních nemovitostí v České republice i na Slovensku. Portfolio jeho klientů zahrnuje jak renomované financující banky, tak i řadu nadnárodních a mezinárodních developerů, investorů a fondů.

Martin Sládek

Martin Sládek vystudoval Střední průmyslovou školu stavební v Praze (maturita). Od roku 1998 až doposud spolupracuje s realitní kanceláří RK Jan Maroušek, od roku 2009 spolupracuje se znaleckým ústavem Grant Thornton Valuations, a.s., od roku 1998 spolupracuje se soudním znalcem JUDr. Petrem Kondyskem. P. Sládek zpracovává posudky o cenách nemovitého majetku dle oceňovacích předpisů a dle dalších postupů např. pro stanovení obvyklých cen. Dále vypracovává posudky o cenách nemovitého majetku na základě Koncesní listiny, vydané se souhlasem Ministerstva financí a Ministerstva průmyslu a obchodu od roku 2003.

Ing. Jana Černá

Ing. Jana Černá vystudovala ČVUT v Praze, obor Automatizované systémy řízení ve stavebnictví a absolvovala specializační studium Institutu oceňování majetku při VŠE v Praze, obor ekonomika (ceny a odhady, oceňování nemovitostí) a stavebnictví (stavby obytné a stavby průmyslové). Má dlouholetou praxi s oceňováním nemovitostí, analýzami trhu, kontrolami stavební prostavěnosti, posuzováním výše nájemného apod. v celém segmentu trhu. Absolvovala několik zahraničních stáží včetně odborných seminářů souvisejících s nemovitostmi.

11.2 Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, že mu nejsou známy žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva, dozorčí rady a výboru odborníků k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

11.3 Prohlášení o souladu s pravidly řádného řízení a správy společnosti

Investiční společnost prohlašuje, že dodržuje pravidla řádného řízení a správy společnosti upravená v České republice zejména Zákonem o obchodních korporacích. Investiční společnost dále prohlašuje, že při obhospodařování a administraci Fondu dodržuje pravidla stanovená pro obhospodařování a administraci fondu kolektivního investování Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a pravidla stanovená pro správu cizího majetku zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

12. Hlavní akcionáři

12.1 Údaje o vlastnících Emitenta a ovládající osobě

Podílníky Fondu, a tedy vlastníky majetku ve Fondu, jsou jednotlivé fyzické a právnické osoby, z nichž podíl žádný z nich nedosahuje hranice, která by v případě, že by Fond měl právní osobnost a byl obchodní korporací, zakládala domněnku jeho ovládnutí. Žádný z podílníků Fondu nevykonává ve vztahu k Fondu takový vliv, který by v případě, že by Fond měl právní osobnost a byl obchodní korporací, zakládala domněnku jeho ovlivnění. Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je Investiční společnost. Investiční společnost v mezích investiční strategie vymezené statutem Fondu spravuje majetek (ve) Fondu, včetně investování na účet Fondu, a řídí rizika spojená s tímto investováním.

Jediným akcionářem Investiční společnosti je Mateřská společnost, tj. společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 11005, IČ: 264 42 671. Mateřská společnost může v Investiční společnosti přímo uplatňovat rozhodující vliv a je ve vztahu k Investiční společnosti ovládající osobou. Osobou přímo ovládající Mateřskou společnost, a tedy nepřímo ovládající Investiční společnost, je Ing. Jan Vedral s 52% podílem v Mateřské společnosti.

Mezi opatření, která mají zajistit, aby nebylo zneužito vlivu Mateřské společnosti v Investiční společnosti, patří ochrana ovlivněné osoby upravená Zákonem o obchodních korporacích. V souladu s tím, pokud by Mateřská společnost ovlivnila chování Investiční společnosti k její újmě, byla by povinna k náhradě této újmy, ledaže by prokázala, že mohla při svém ovlivnění v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu Investiční společnosti. To platí obdobně ve vztahu k vlivu pana Verala. Představenstvo Investiční společnosti je v souladu se Zákonem o obchodních korporacích povinno vypracovávat do 3 měsíců od skončení každého účetního období písemnou zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za uplynulé účetní období, ve které mimo jiné uvede posouzení, zda vznikla Investiční společnosti újma z jednání mezi propojenými osobami. Zpráva se připojuje k výroční zprávě Investiční společnosti a přezkoumává ji dozorčí rada Investiční společnosti.

12.2 Ujednání, která mohou vést ke změně kontroly nad Emitentem

Emitentovi nejsou známa žádná ujednání, která mohou následně vést ke změně kontroly nad Investiční společností.

13. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách Emitenta

13.1 Historické finanční údaje, účetní závěrka

Emitent v kapitole „Finanční údaje o Emitentovi“ na konci tohoto Základního prospektu uvádí historické finanční údaje formou auditorem ověřené účetní závěrky a výkazu peněžních toků za účetní období končící 31. prosince 2014 a 31. prosince 2013. Tyto údaje tvoří nedílnou součást Základního prospektu. Emitent sestavuje pouze individuální účetní závěrku.

13.2 Ověření historických ročních finančních údajů

Účetní závěrky Emitenta za účetní období končící 31. prosince 2014 a 31. prosince 2013 byly ověřeny auditorem.

Auditorem Emitenta byla ověřena účetní závěrka, tj. rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu a příloha účetní závěrky včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Auditor ověřil též přehled o peněžních tocích, který v souladu s právními předpisy rozhodnými pro sestavení účetní závěrky Emitenta nejsou povinnou součástí této účetní závěrky.

13.3 **Stáří posledních finančních údajů**

Finanční údaje Emitenta byly naposledy ověřeny za účetní období končící 31. prosince 2014. Od tohoto data neuveřejnil Emitent žádné další auditované finanční informace.

13.4 **Mezitímní a jiné finanční údaje**

Emitent v mezidobí od data, ke kterému je sestavena jeho poslední ověřená účetní závěrka, zveřejnil svoji pololetní zprávu k 30.6.2015. Finanční údaje z pololetní zprávy jsou uvedeny v článku 4 této části Základního prospektu. Pololetní zpráva Emitenta nebyla ověřena auditorem.

Emitent v mezidobí od data, ke kterému je sestavena jeho poslední ověřená účetní závěrka, sestavil mezitímní účetní závěrku k 30.6.2015. Mezitímní účetní závěrka je uvedena v Základním prospektu, část VII. Finanční údaje o Emitentovi. Mezitímní účetní závěrka byla vyhotovena v souladu s českými účetními standardy a nebyla ověřena auditorem.

Jako srovnávací údaje u mezitímních finančních údajů jsou v případě rozvahových údajů uvedeny údaje k 31.12.2014 a v případě ostatních údajů jsou uvedeny údaje k 30.6.2014.

13.5 **Soudní a rozhodčí řízení**

Emitent prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí neprobíhají, nehrozí, ani v předešlých 12 měsících před datem vyhotovení Základního prospektu neprobíhala žádná správní, soudní ani rozhodčí řízení, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta nebo Skupiny.

13.6 **Významná změna finanční nebo obchodní situace Emitenta**

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly auditorem ověřeny finanční údaje, tj. ode dne 31. prosince 2014, do data vyhotovení tohoto Základního prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta nebo Skupiny.

14. **Doplňující údaje**

14.1 **Základní kapitál**

Fond netvoří základní kapitál.

Základní kapitál Investiční společnosti činí 4.000.000 Kč (slovy: čtyři milióny korun českých) a je rozdělen na 4.000 (slovy: čtyři tisíce) kmenových zaknihovaných akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) každá. Základní kapitál Investiční společnosti byl plně splacen.

14.2 **Stanovy**

Fond je zapsán do seznamu podílových fondů vedeného Českou národní bankou podle § 597 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech pod identifikačním číslem 0090083457. Účelem, pro který byl Fond vytvořen, je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch

vlastníků podílových listů Fondu a další správa majetku ve Fondu. Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v České republice a zemích střední a východní Evropy. Účel a cíle Fondu jsou specifikovány statutem Fondu.

Investiční společnost je zapsána v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 17126 vedenou u Městského soudu v Praze, její IČ je 24837202. Účelem a předmětem podnikání Investiční společnosti je v rozsahu uvedeném v povolení uděleném Českou národní bankou a čl. 4 Stanov:

- a) obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a
- b) provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů.

15. Významné smlouvy

Mimo rámec běžného podnikání nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku dluhu nebo nároku kteréhokoliv člena finanční skupiny Conseq (viz článek 8.1 této části Základního prospektu), který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit své povinnosti vyplývající z Dluhopisů vůči Vlastníkům Dluhopisů.

16. Údaje třetích stran a prohlášení znalců a prohlášení o jakémkoli zájmu

16.1 Do Základního prospektu není, s výjimkou zpráv auditora, který je specifikován shora v článku 2 této části Základního prospektu, zařazeno jakékoliv prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec nebo expert. Auditor nemá v Emitentovi žádný významný zájem. Významný by byl takový zájem, který by činil hospodářské výsledky nebo potenciální hospodářské výsledky auditora závislými na existenci, výsledcích hospodaření nebo jakékoliv činnosti Emitenta. Auditor nevlastní k datu vyhotovení Základního prospektu žádné cenné papíry vydané Emitentem. Zaměstnanci auditora podílející se na auditu účetních závěrek Emitenta nebo Investiční společnosti nejsou a nebyli zaměstnanci Investiční společnosti. Auditor ani jeho zaměstnanci nejsou členy jakéhokoliv orgánu Investiční společnosti nebo jiné osoby spřízněné s Investiční společností nebo Emitentem.

16.2 Některé informace uvedené v Základním prospektu pocházejí od třetích stran. Zdrojem těchto informací jsou zprávy o průzkumu trhu a jejich analýza od společnosti CBRE s.r.o. a u retailového trhu od společnosti Cushman & Wakefield, s.r.o. Tyto informace byly v Základním prospektu přesně reprodukovány a podle vědomostí Emitenta a v míře, v jaké je schopen to zjistit z informací zveřejněných nebo mu zpřístupněných třetí stranou, nebyly vynechány žádné skutečnosti, kvůli kterým by reprodukováné informace byly nepřesné nebo zavádějící. Emitent neodpovídá za nesprávnost informací získaných od třetích stran, pokud takovou nesprávnost nemohl při vynaložení uvedené péče zjistit.

17. Zveřejněné dokumenty

Po dobu platnosti Základního prospektu je možné v sídle Emitenta a na jeho internetových stránkách dostupných na adrese www.conseq.cz/realitni-bond, sekce „Speciální produkty“, část „Dluhopisový program Conseq realitní“, nahlédnout do níže uvedených dokumentů:

- a) zakladatelská listina a stanovy Investiční společnosti,
- b) účetní závěrky Investiční společnosti a Fondu ověřené auditorem včetně příloh a výroků auditora,
- c) pololetní zprávy Fondu,
- d) statut Fondu a sdělení klíčových informací.

ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISOVÉHO PROGRAMU

Veškeré dokumenty a materiály uváděné v Základním prospektu, které se týkají Emitenta, stejně jako ocenění nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech stanovené výborem odborníků jsou rovněž k nahlédnutí v pracovní době v sídle Emitenta.

VI. Další informace

Dluhopisový program byl schválen rozhodnutím představenstva Investiční společnosti ze dne 17. června 2015.

Základní prospekt byl vyhotoven dne 10. listopadu 2015 a schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2015/124848/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2015/00019/CNB/572 ze dne 12. listopadu 2015, které nabylo právní moci dne 17. listopadu 2015.

Pro účely nabídkového programu Dluhopisů je Základní prospekt platný po dobu 12 měsíců od jeho uveřejnění.

Práva a povinnosti Emitenta, Obchodníka a Vlastníků Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a z jejich nabídky se řídí právními předpisy České republiky, zejména Zákonem o dluhopisech a Zákonem o podnikání na kapitálovém trhu.

VII. Finanční údaje o Emitentovi

Následující dokumenty uvedené dále na konci tohoto Základního prospektu jsou jeho nedílnou součástí:

- Mezitímní účetní závěrka k 30. červnu 2015 sestavená podle českých účetních standardů, nekonsolidovaná a neověřená auditorem
- Zpráva auditora a účetní závěrka k 31. prosinci 2014 sestavená podle českých účetních standardů, nekonsolidovaná a ověřená auditorem
- Zpráva auditora a účetní závěrka k 31. prosinci 2013 sestavená podle českých účetních standardů, nekonsolidovaná a ověřená auditorem
- Zpráva auditora a přehled o peněžních tocích za roky končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011 sestavený podle českých účetních standardů, nekonsolidovaný a ověřený auditorem

**Conseq realitní,
otevřený podílový fond**

**Mezitímní účetní závěrka
k 30. červnu 2015**

ROZVAHA
K 30. ČERVNU 2015

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	30. června 2015	31. prosince 2014
Pohledávky za bankami		89 204	68 145
v tom: a) splatné na požádání		2 204	68 145
Pohledávky za nebank. subjekty		9 885	9 844
v tom: b) ostatní pohledávky		9 885	9 844
Dluhové cenné papíry	4	13 508	124 430
v tom: a) vydané vládními institucemi		0	110 621
b) vydané ostatními osobami		13 508	13 809
Účasti s rozhodujícím vlivem		9 000	9 000
Dlouhodobý hmotný majetek - neprovozní	5	285 810	281 810
Ostatní aktiva		2 009	2 328
Náklady a příjmy příštích období		105	16
Aktiva celkem		409 521	495 573

Pasiva

tis. Kč	Poznámka	30. června 2015	31. prosince 2014
Závazky vůči bankám		0	8
v tom: b) ostatní závazky		0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	6	0	110 395
v tom: b) ostatní závazky		0	110 395
Ostatní pasiva		8 176	7 696
Výnosy a výdaje příštích období		0	0
Rezervy		391	43
Emisní ážio	7	34 257	31 726
Kapitálové fondy	7	337 124	323 350
Oceňovací rozdíly z majetku	7	-8 457	-12 257
z toho: a) z majetku a závazků		-8 457	-12 257
Nerozdělený zisk z předchozích období	7	34 612	26 793
Zisk za účetní období		3 418	7 819
Pasiva celkem		409 521	495 573

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
 ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2015**

tis. Kč	Poznámka	1. ledna 2015 – 30. června 2015	1. ledna 2014 – 30. června 2014
Výnosy z úroků a podobné výnosy		839	937
z toho: úroky z dluhových cen. papírů		343	308
Náklady na úroky		-56	-68
Výnosy z poplatků a provizí		1	6
Náklady na poplatky a provize		-7	-5
Zisk nebo ztráta z finančních operací	8	-175	111
Ostatní provozní výnosy	9	6 761	5 893
Ostatní provozní náklady		0	0
Správní náklady	10	-3 699	-2 872
v tom: a) náklady na zaměstnance		-45	-62
z toho: aa) mzdy a platy		-34	-46
ab) sociál. a zdrav. pojištění		-11	-16
b) ostatní správní náklady		-3 654	-2 810
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku		-207	-207
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		144	129
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám		0	-157
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		3 601	3 767
Daň z příjmů		-183	-200
Zisk za účetní období po zdanění		3 418	3 567

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Conseq realitní, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) je obhospodařován společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 248 37 202, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.

Fond byl založen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) ze dne 5. listopadu 2007, které nabylo právní moci dne 6. listopadu 2007.

Fond je podílovým fondem ve smyslu § 102 a násl. zákona o č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon o investičních společnostech a investičních fondech“). Podílový fond nemá právní osobnost. Vlastnické právo k majetku v podílovém fondu náleží společně všem jeho podílníkům a vykonává je vlastním jménem a na účet podílového fondu jeho obhospodařovatel (viz Údaje o obhospodařovateli Fondu).

Účelem Fondu je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku. Fond je fondem nemovitostí ve smyslu § 51 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategii Fondu upravuje jeho statut.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Rozhodnutím České národní banky ze dne 20. června 2011, které nabylo právní moci 20. června 2011, byl povolen převod obhospodařování Fondu z Conseq investiční společnosti, a.s., na Conseq Funds investiční společnost, a.s., ke kterému došlo ke dni 29. června 2011.

Údaje o obhospodařovateli Fondu

Investiční společností, která v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech obhospodařuje Fond a provádí jeho administraci, je Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. května 2011, IČ: 248 37 202.

Podílové listy Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry na jméno a nemají jmenovitou hodnotu.

Společnost zahájila vydávání podílových listů Fondu dne 5. ledna 2008 s přiděleným kódem ISIN CZ0008472859. Ke dni 30. června 2015 Společnost eviduje 337 124 347 ks (k 31. prosinci 2014: 323 349 506 ks) vydaných podílových listů Fondu.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

2 ÚČETNÍ POSTUPY

Mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2015 byla připravena v souladu s požadavky na mezitímní finanční údaje dle Nařízení komise (ES) č. 809/2004 a souvisejících předpisů. Závěrka obsahuje údaje na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami (zejména vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501/2002) platnými v České republice.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Veškeré použité účetní metody jsou v souladu s účetními metodami použitými pro sestavení ověřených zveřejněných řádných účetních závěrek za předchozí období.

Mezitímní účetní závěrka nebyla ověřena auditorem.

Mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Srovnatelným účetním obdobím pro rozvahové údaje jsou údaje k 31. 12. 2014.

Výkaz zisku a ztráty a Přehled o změnách vlastního kapitálu je sestaven za období leden – červen 2015, srovnatelným účetním obdobím pro tyto výkazy je shodné období předchozího roku.

ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Společnost ve sledovaném období nezměnila účetní metody.

3 DŮLEŽITÉ TRANSAKCE A UDÁLOSTI OVLIVŇUJÍCÍ ZMĚNY VE FINANČNÍ POZICI A VÝKONNOSTI FONDU

V první polovině roku 2015 se v důsledku nárůstu počtu emitovaných podílových listů zvýšily i disponibilní zdroje Fondu (peníze a peněžní ekvivalenty, resp. zůstatky na bankovních účtech).

Fond ukončil repo transakce (přijaté půjčky zajištěné cennými papíry), což se promítlo v poklesu zůstatku dluhových cenných papírů a odpovídajícím poklesu závazků vůči nebankovním subjektům.

Ke zvýšení investičního majetku (neprovozního dlouhodobého hmotného majetku) došlo v důsledku přecenění nemovitého majetku k 30.6.2015 (byla zohledněna zejména dokončovaná nájemní smlouva u jedné z administrativních nemovitostí v majetku Fondu).

Nevýznamný pokles zisku Fondu byl způsoben zejména nárůstem správních nákladů Fondu, který převýšil nárůst výnosů Fondu z pronájmu. Nárůst správních nákladů byl způsoben zejména růstem poplatků za obhospodařování a depozitářské služby v důsledku nárůstu výše Vlastního kapitálu. Došlo též ke zvýšení nákladů spojených s provozem a správou nemovitostí.

Dále jsou uvedeny podrobnosti k některým výrazným změnám a k některým položkám výkazů.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

4 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	30. června 2015	31. prosince 2014
Vydané vládními institucemi		
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	0	110 620
Vydané finančními institucemi		
Obchodované na jiném trhu cenných papírů	10 432	10 689
Vydané nefinančními institucemi		
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	3 076	3 121
Celkem	13 508	124 430

5 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Pořízení	Budovy a pozemky	Ostatní movité věci	Celkem
Reálná hodnota				
K 1. lednu 2014	70	190 995	507	191 572
Přírůstky	0	89 992	0	89 992
Úbytky	-70	0	0	-70
Změna reálné hodnoty	0	324	-8	316
K 31. prosinci 2014	0	281 311	499	281 810
K 1. lednu 2015	0	281 311	499	281 810
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0
Změna reálné hodnoty	0	4 000	0	4 000
K 30. červnu 2015	0	285 311	499	285 810
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2014	0	281 311	499	281 810
K 30. červnu 2015	0	285 311	499	285 810

6 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

tis. Kč	30. června 2015	31. prosince 2014
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	0	110 395
Celkem	0	110 395

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

7 VLASTNÍ KAPITÁL

	30. června 2015	31. prosince 2014
Vlastní kapitál Fondu (tis. Kč)	400 954	377 431
Počet vydaných podílových listů (kusy)	337 124 347	323 349 506
Vlastní kapitál na 1 podílový list (Kč)	1,1893	1,1673

Aktuální hodnota podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv (vlastního kapitálu) Fondu připadající na jeden podílový list.

Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě vlastního kapitálu Fondu zvýšenou o prodejní poplatky.

Podílové listy prodané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Emisní ážio (disážio) podílových listů
Zůstatek k 1. lednu 2014	211 527 270	211 527	14 865
Prodané podílové listy	147 927 855	147 928	22 467
Odkoupené podílové listy	-36 105 619	-36 105	-5 606
Zůstatek k 31. prosinci 2014	323 349 506	323 350	31 726

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Emisní ážio (disážio) podílových listů
Zůstatek k 1. lednu 2015	323 349 506	323 350	31 726
Prodané podílové listy	50 870 315	50 870	8 792
Odkoupené podílové listy	-37 095 474	-37 095	-6 261
Zůstatek k 30. červnu 2015	337 124 347	337 124	34 257

Rozdělení zisku

Čistý zisk za rok 2014 ve výši 7 819 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku.

Oceňovací rozdíly

tis. Kč	30. června 2015	31. prosince 2014
Dlouhodobý hmotný majetek neprovozní	-7 602	-11 918
Účasti s rozhodujícím vlivem	-1 300	-1 300
Odložená daň	445	661
Celkem	-8 457	-12 557

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

8 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	01-06/2015	01-06/2014
Měnové operace a kurzové rozdíly	178	0
Obchodování s cennými papíry	-353	111
Celkem	-175	111

V prvním pololetí roku 2014 byly veškeré aktivity Fondu prováděny v české měně a Fond neprováděl žádné měnové operace.

9 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	01-06/2015	01-06/2014
Nájemné, paušální služby spojené s nájmem	6 761	5 893
Celkem	6 761	5 893

10 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	01-06/2015	01-06/2014
Náklady na odměnu členů výboru odborníků	45	62
Náklady na obhospodařování Fondu	2 804	2 196
Náklady na služby Depozitáře	174	131
Náklady na odměnu auditorské společnosti	91	49
Právní a poradenské služby	33	37
Daně z nemovitostí	77	68
Ostatní správní náklady	475	329
Celkem	3 699	2 872

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha mezitímní účetní závěrky

Období končící 30. června 2015

11 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	30. června 2015	31. prosince 2014
Pohledávky	9 885	9 862
Závazky	502	473

tis. Kč	01-06/2015	01-06/2014
Výnosy	487	487
Náklady	2 804	2 196

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

12 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od data mezitímní účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající výrazný vliv na finanční situaci Fondu.

Datum sestavení

23. září 2015

Podpis statutárního zástupce


Ing. Jan Vedral

**Conseq realitní,
otevřený podílový fond**

**Zpráva auditora a účetní závěrka
k 31. prosinci 2014**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, tj. rozvahy k 31. prosinci 2014, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok 2014 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Conseq Funds investiční společnost, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naši odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 24185.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company and
a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated
with KPMG International Cooperative (KPMG International), a Swiss entity.

IČ 49619187
DIČ CZ699001996



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond k 31. prosinci 2014 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze, dne 26. února 2015

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Vladimír Dvořáček
Partner
Evidenční číslo 2332

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2014

Aktiva

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Pohledávky za bankami	3	68 145	6 314
v tom: a) splatné na požádání		68 145	6 314
Pohledávky za nebank. subjekty	4	9 844	9 841
v tom: b) ostatní pohledávky		9 844	9 841
Dluhové cenné papíry	5	124 430	78 442
v tom: a) vydané vládními institucemi		110 621	75 396
b) vydané ostatními osobami		13 809	3 046
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	0	1 135
Účasti s rozhodujícím vlivem	7	9 000	9 000
Dlouhodobý hmotný majetek – neprovozní	8	281 810	191 572
Ostatní aktiva	9	2 328	187 608
Náklady a příjmy příštích období		16	8
Aktiva celkem		495 573	483 920

Pasiva

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Závazky vůči bankám	10	8	75 343
v tom: b) ostatní závazky		8	75 343
Závazky vůči nebankovním subjektům	11	110 395	0
v tom: b) ostatní závazky		110 395	0
Ostatní pasiva	12	7 696	167 887
Výnosy a výdaje příštích období		0	62
Rezerv na daň	13	43	0
Emisní ážio		31 726	14 865
Kapitálové fondy	14	323 350	211 527
Oceňovací rozdíly z majetku	14	-12 257	-12 557
z toho: a) z majetku a závazků		-12 257	-12 557
Nerozdělený zisk z předchozích období	14	26 793	20 730
Zisk za účetní období	14	7 819	6 063
Pasiva celkem		495 573	483 920

PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2014

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Pohledávky z pevných termínových operací	15	10 736	0
Hodnoty předané k obhospodařování	16	377 431	240 628
Podrozvahová aktiva celkem		388 167	240 628

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Závazky z pevných termínových operací	15	10 785	0
Podrozvahová pasiva celkem		10 785	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2014

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Výnosy z úroků a podobné výnosy	17	1 697	2 212
z toho: úroky z dluhových cen. papírů		567	1 202
Náklady na úroky		-79	-13
Výnosy z poplatků a provizí		10	0
Náklady na poplatky a provize		-57	-7
Zisk nebo ztráta z finančních operací	18	98	7 482
Ostatní provozní výnosy	19	12 631	37 122
Ostatní provozní náklady	20	0	- 32 974
Správní náklady	21	-6 265	-7 534
v tom: a) náklady na zaměstnance		-212	-96
z toho: aa) mzdy a platy		-158	-72
ab) sociál. a zdrav. pojištění		-54	-24
b) ostatní správní náklady		-6 053	-7 438
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		226	88
Tvorba oprav. položek k pohledávkám		-29	0
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		8 232	6 376
Daň z příjmů	22	-413	-313
Zisk za účetní období po zdanění		7 819	6 063

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2014

tis. Kč	Poznámka	Oceňovací rozdíly	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek							
k 1. lednu 2013		- 1 888	154 775	6 040	13 240	7 490	179 657
Rozdělení výsledku							
hospodaření	14	0	0	0	7 490	-7 490	0
Prodej podílových listů	14	0	68 620	10 620	0	0	79 240
Odkup podílových listů	14	0	-11 868	- 1 795	0	0	- 13 663
Změna oceňovacího rozdílu k neprovozního dlouhodobému hmotnému majetku (po zohlednění odložené daně)	14	-10 669	0	0	0	0	- 10 669
Čistý zisk/ztráta za účetní období	14	0	0	0	0	6 063	6 063
Zůstatek							
k 31. prosinci 2013		-12 557	211 527	14 865	20 730	6 063	240 628
tis. Kč	Poznámka	Oceňovací rozdíly	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek							
k 1. lednu 2014		-12 557	211 527	14 865	20 730	6 063	240 628
Rozdělení výsledku							
hospodaření	14	0	0	0	6 063	-6 063	0
Prodej podílových listů	14	0	147 928	22 467	0	0	170 395
Odkup podílových listů	14	0	-36 105	-5 606	0	0	-41 711
Změna oceňovacího rozdílu k neprovozního dlouhodobému hmotnému majetku (po zohlednění odložené daně)	14	300	0	0	0	0	300
Čistý zisk/ztráta za účetní období	14	0	0	0	0	7 819	7 819
Zůstatek							
k 31. prosinci 2014		-12 257	323 350	31 726	26 793	7 819	377 431

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2014

v tis. Kč		od 1.1.2014 do 31.12.2014	od 1.1.2013 do 31.12.2013
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	6 314	44 574
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	8 232	6 376
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-1 892	-9 344
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-197	-88
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované	0	-7 652
A. 1 5	výnos. úroky	-1 618	-2 199
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-77	595
A. *	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	6 340	-2 968
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-18 452	-67 934
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	24 733	-23 786
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	1 536	1 171
A. 2 4	Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	-44 721	-45 319
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-12 112	-70 902
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-86	-13
A. 4	Přijaté úroky	1 689	1 995
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-370	-642
A. 8	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-91 045	-142 107
A. 9	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	32 500
A. 10	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-101 924	-179 169
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	35 071	75 332
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	128 684	65 577
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	128 684	65 577
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	163 755	140 909
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	61 831	-38 260
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	68 145	6 314

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Conseq realitní, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) je obhospodařován společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 248 37 202, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.

Fond byl založen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) ze dne 5. listopadu 2007, které nabylo právní moci dne 6. listopadu 2007.

Fond je podílovým fondem ve smyslu § 102 a násl. zákona o č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon o investičních společnostech a investičních fondech“). Podílový fond nemá právní osobnost. Vlastnické právo k majetku v podílovém fondu náleží společně všem jeho podílníkům a vykonává je vlastním jménem a na účet podílového fondu jeho obhospodařovatel (viz Údaje o obhospodařovateli Fondu).

Účelem Fondu je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku. Fond je fondem nemovitostí ve smyslu § 51 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategii Fondu upravuje jeho statut.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Rozhodnutím České národní banky ze dne 20. června 2011, které nabylo právní moci 20. června 2011, byl povolen převod obhospodařování Fondu z Conseq investiční společnosti, a.s., na Conseq Funds investiční společnost, a.s., ke kterému došlo ke dni 29. června 2011.

Údaje o obhospodařovateli Fondu

Investiční společností, která v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech obhospodařuje Fond a provádí jeho administraci, je Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. května 2011, IČ: 248 37 202.

Podílové listy Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry na jméno a nemají jmenovitou hodnotu.

Společnost zahájila vydávání podílových listů Fondu dne 5. ledna 2008 s přiděleným kódem ISIN CZ0008472859. Ke dni 31. prosince 2014 Společnost eviduje 323 349 506 ks (k prosinci 2013: 211 527 270 ks) vydaných podílových listů Fondu.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj, Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Fondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odráží současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace.

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

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu (pokračování)

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

Spotové nákupy a prodeje finančních aktiv jsou zachyceny v rozvaze ode dne sjednání obchodu.

(c) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat zisk z krátkodobých cenových fluktuací. Fond investuje pouze do cenných papírů, které splňují tuto definici.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě tržních cen. Veškeré související nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující úvěrová a likvidní rizika.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

(d) Výnosové a nákladové úroky

Úrokové výnosy především zahrnují kupóny z držby dluhových cenných papírů a jejich časové rozlišení a úrokové výnosy z poskytnutých půjček. Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím lineární metody.

(e) Pohledávky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(e) Pohledávky (pokračování)

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

(f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž slovo "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(g) Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(e) Finanční deriváty

Měnové forwardové obchody jsou nejprve zachyceny v podrozvaze ve smluvní hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Reálné hodnoty jsou odvozeny z modelů diskontovaných peněžních toků. Reálné hodnoty derivátů jsou vykazovány v položce „Ostatní aktiva“, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce „Ostatní pasiva“, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní.

Změny reálné hodnoty finančních derivátů, u kterých není aplikováno zajišťovací účetnictví, jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Dlouhodobý hmotný majetek

V souladu s českými účetními předpisy Fond klasifikuje investice do dlouhodobého hmotného majetku jako dlouhodobý hmotný neprovozní majetek. Dlouhodobý hmotný neprovozní majetek je nejprve oceňován pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně je oceňován reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty dlouhodobého hmotného neprovozního majetku se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji nebo snížení hodnoty. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů. Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody jsou uvedeny v následující tabulce:

<u>Druh majetku</u>	<u>Limit v Kč</u>	<u>Účetní odpisy, doba odpisování</u>
hmotný majetek neprovozní	přes 40 000	neodepisuje se

(i) Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem zastoupená Společností, v němž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny v souladu s platnými právními předpisy reálnou hodnotou.

Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

(j) Daň z příjmů a odložená daň

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(k) Daň z přidané hodnoty

Vzhledem k tomu, že Fond je zastoupen Společností, není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) a DPH na výstupu a DPH na vstupu, které se vztahují ke zdanitelným plněním, jsou součástí daňového přiznání Společnosti. Veškerá ostatní DPH na vstupu se stává součástí vynaložených nákladů.

(l) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku;
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 23.

(m) Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změn účetních metod, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

(n) Změny účetních metod

Společnost v roce 2014 ani 2013 nezměnila žádné účetní metody a postupy.

(o) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním podílových listů jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu. Společnost je povinna odkoupit podílový list Fondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkoupení podílového listu. Vklady podílníků jsou vykázány jako zvýšení kapitálových fondů.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(p) Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi není upraven Vyhláškou, a proto se Fond při jeho sestavení řídil ustanoveními Zákona a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 500/2002 a Českým účetním standardem pro podnikatele č. 023 (dále jen „Standard“).

Vzhledem k předmětu činnosti Fondu byly peněžní toky související s nákupem a prodejem stálých aktiv a půjčkami a úvěry spřízněným osobám přesunuty z peněžních toků z investiční činnosti do peněžních toků z provozní činnosti.

Přehled o peněžních tocích je vykázán nepřímou metodou, u které je výsledek hospodaření Fondu upraven zejména o nepeněžní transakce, neuhrazené náklady a výnosy minulých nebo budoucích účetních období a položky příjmů a výdajů spojené s finanční činností.

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v hotovosti, peněžní prostředky na účtu včetně debetů na běžných účtech a peněžní ekvivalenty ve formě termínovaných vkladů, jejichž splatnost je kratší než 3 měsíce.

(p) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Běžné účty u bank	68 145	6 314
Celkem	68 145	6 314

4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	9 844	9 841
Celkem	9 844	9 841

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení Společnosti nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko, ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

5 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Vydané vládními institucemi	110 620	75 396
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	110 620	75 396
Vydané finančními institucemi		
Obchodované na jiném trhu cenných papírů	10 689	0
Vydané nefinančními institucemi		
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	3 121	3 046
Celkem	124 430	78 442

Jinými trhy cenných papírů se rozumí veřejné trhy zemí Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj („OECD“) včetně ČR, dále London Stock Exchange, EURONEXT a Frankfurter Wertpapierbörse.

Všechny dluhové cenné papíry jsou zařazeny do portfolia cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

V hodnotě dluhových cenných papírů jsou zahrnuty cenné papíry v hodnotě 110 620 tis. Kč (2013: 75 396 tis. Kč), které jsou převedeny v rámci repo transakcí (viz bod 10 a 11).

6 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Podílové listy		
- standardních tuzemských fondů	0	1 135
Celkem	0	1 135

Všechny podílové listy jsou zařazeny do portfolia cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

7 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond k 31. prosinci 2013 i k 31. prosinci 2014 vlastnil podíl ve společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o.

tis. Kč		Předmět	Základní	Ostatní	Podíl na	Podíl na	Reálná
Obchodní firma	Sídlo	podnikání	kapitál	složky	na VK	hlas. právech	hodnota
				VK			
K 31. prosinci 2014							
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	Praha 1	pronájem nemovitostí	10 300	-1 047	100%	100%	9 000
Celkem			10 300	-1 047			9 000

K 31. prosinci 2013

Auto Real Estate Tábor s.r.o.	Praha 1	pronájem nemovitostí	10 300	-967	100%	100%	9 000
Celkem			10 300	-967			9 000

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Pořízení	Budovy a pozemky	Ostatní movité věci	Celkem
Reálná hodnota				
K 1. lednu 2013	0	83 959	521	84 480
Přírůstky	70	143 215	0	143 215
Úbytky	0	-32 750	0	-32 750
Změna reálné hodnoty	0	-3 359	-14	-3 373
K 31. prosinci 2013	70	190 995	507	191 572
K 1. lednu 2014	70	190 995	507	191 572
Přírůstky	0	89 992	0	89 992
Úbytky	-70	0	0	-70
Změna reálné hodnoty	0	324	-8	316
K 31. prosinci 2014	0	281 311	499	281 810
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2013	70	190 995	507	191 572
K 31. prosinci 2014	0	281 311	499	281 810

Reálná hodnota byla stanovena na základě ocenění vypracovaného členy výboru odborníků.

V červnu 2013 došlo k prodeji bytového domu čp. 690 v Nové Michli, jehož zůstatková hodnota se skládala z pořizovací hodnoty ve výši 9 154 tis. Kč a oceňovacího rozdílu ve výši 5 346 tis. Kč.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (pokračování)

V červenci 2013 došlo k prodeji bytového domu čp. 692 v Nové Michli, jehož zůstatková hodnota se skládala z pořizovací hodnoty ve výši 15 694 tis. Kč a oceňovacího rozdílu ve výši 2 556 tis. Kč.

V říjnu 2013 došlo k zařazení do užívání stavby nové haly v Praze Uhřetěvesi v hodnotě 4 483 tis. Kč.

V prosinci 2013 došlo k pořízení nebytové jednotky v Kamýku v pořizovací ceně včetně nákladů souvisejících s pořízením ve výši 67 244 tis. Kč a budovy v Hostivicích v pořizovací ceně včetně nákladů souvisejících s pořízením ve výši 71 418 tis. Kč.

V listopadu 2014 došlo k podpisu kupní smlouvy na nebytový dům (administrativní budova) v Michli v pořizovací ceně včetně nákladů souvisejících s pořízením ve výši 89 571 tis. Kč.

9 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Pohledávky za nájemníky	1 163	1 647
Poskytnuté provozní zálohy z titulu nájemních smluv	333	426
Pohledávka – nadměrný odpočet DPH	17	23 711
Odložená daňová pohledávka	645	661
Pohledávka – advokátní úschova (kupní cena nemovitostí)	0	160 732
Daň z příjmu	0	1
Ostatní pohledávky	170	430
Celkem	2 328	187 608

K 31. prosinci 2014 byly vytvořeny opravné položky ve výši 495 tis. Kč (31. prosince 2013: 693 tis. Kč) vztahující se k pohledávce z nájemného nebytových prostor v komplexu Uhřetěves a nebytového prostoru v Ostravě.

Pohledávka – advokátní úschova ve výši 160 732 tis. Kč k 31. prosinci 2013 zahrnovala uhrazenou kupní cenu nemovitostí zaslanou do advokátní úschovy, ze které byla kupní cena uhrazena prodávajícímu po zapsání transakce do Katastru nemovitostí na začátku roku 2014.

10 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	0	75 331
Ostatní závazky	8	12
Celkem	8	75 343

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

11 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	110 395	0
Celkem	110 395	0

12 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Dohadné účty pasivní	797	668
Daňová povinnost DPH	202	13
Přijaté provozní zálohy z titulu nájemních smluv	263	407
Přijaté zálohy z titulu budoucího prodeje nemov.		0
Závazek související s nákupem nemovitostí	0	162 008
Přijaté provozní zálohy z titulu prodeje majetkové účasti	6 250	4 750
Záporná reálná hodnota derivátů	10	0
Ostatní závazky	174	41
Celkem	7 696	167 887

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2014 zahrnují především dohad na provedení auditu účetní závěrky Fondu ve výši 97 tis. Kč (31. prosince 2013: 61 tis. Kč), odměnu za obhospodařování Fondu ve výši 473 tis. Kč (31. prosince 2013: 304 tis. Kč), odměnu Depozitáři ve výši 27 tis. Kč (31. prosince 2013: 18 tis. Kč) a dohad na ostatní provozní náklady 200 tis. Kč (31. prosince 2013: 285 tis. Kč).

V květnu 2011 byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. se společností Dolák, s. r.o., na základě které Fond obdržel splátky budoucí kupní ceny ve výši 6 250 tis. Kč (2013: 4 750 tis. Kč).

Závazek související s nákupem nemovitosti k 31. prosinci 2013 se skládá z kupní ceny nemovitostí ve výši 160 732 tis. Kč a ze souvisejícího poradenství ve výši 1 276 tis. Kč.

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2014 ani k 31. prosinci 2013 neobsahují žádné závazky po splatnosti.

13 REZERVA NA DAŇ

Fond k 31. prosinci 2014 vytvořil rezervu na daň z příjmů ve výši 43 tis. Kč (31. prosince 2013: pohledávka z titulu daně z příjmu ve výši 1 tis. Kč), která se skládá z odhadu předpokládané daňové povinnosti Fondu za rok 2014 ve výši 413 tis. Kč (2013: 313 tis. Kč) ponížená o zaplacené zálohy ve výši 370 tis. Kč (2013: 314 tis. Kč).

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

14 VLASTNÍ KAPITÁL

	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Vlastní kapitál Fondu (tis. Kč)	377 431	240 628
Počet vydaných podílových listů (kusy)	323 349 506	211 527 270
Vlastní kapitál na 1 podílový list (Kč)	1,1673	1,1376

Aktuální hodnota podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv (vlastního kapitálu) Fondu připadající na jeden podílový list.

Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě vlastního kapitálu Fondu zvýšenou o prodejní poplatky.

Podílové listy prodané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Emisní ážio (disážio) podílových listů
Zůstatek k 1. lednu 2013	154 774 929	154 775	6 040
Prodané podílové listy	68 620 710	68 620	10 620
Odkoupené podílové listy	- 11 868 369	- 11 868	-1 795
Zůstatek k 31. prosinci 2013	211 527 270	211 527	14 865

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Emisní ážio (disážio) podílových listů
Zůstatek k 1. lednu 2014	211 527 270	211 527	14 865
Prodané podílové listy	147 927 855	147 928	22 467
Odkoupené podílové listy	-36 105 619	-36 105	-5 606
Zůstatek k 31. prosinci 2014	323 349 506	323 350	31 726

Rozdělení zisku

Čistý zisk za rok 2014 ve výši 7 819 tis. Kč je navržen k převodu do nerozděleného zisku. Čistý zisk za rok 2013 ve výši 6 063 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku.

Oceňovací rozdíly

tis. Kč	2014	2013
Dlouhodobý hmotný majetek neprovozní	-11 602	-11 918
Účasti s rozhodujícím vlivem	-1 300	-1 300
Odložená daň	645	661
Celkem	-12 257	- 12 557

15 POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY Z PEVNÝCH TERMÍNOVÝCH OPERACÍ S MĚNOVÝMI NÁSTROJI

	31. prosince 2014			31. prosince 2013		
	Podrozvah. položky			Podrozvah. položky		
	Pohl.	Záv.	RH	Pohl.	Záv.	RH
Nástroje k obchodování						
Termínové měnové operace	10 736	(10 785)	(50)	0	0	0
Celkem	10 736	(10 785)	(50)	0	0	0

Fond uzavřel v prosinci měnové termínové obchody s datem vypořádání v lednu 2015 na výměnu EUR za CZK. Hodnoty zaúčtované na podrozvahových účtech představují pohledávky a závazky související s těmito obchody.

16 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Fondu v celkové výši 377 431 tis. Kč k 31. prosinci 2014 (2013: 240 628 tis. Kč) obhospodařuje Společnost. Výše poplatku za obhospodařování Fondu je uvedena v poznámce 21.

17 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2014	2013
Úroky z dluhových cenných papírů	567	1 202
Úroky z poskytnutých úvěrů a půjček	1 112	978
Úroky z termínových vkladů	18	32
Celkem	1 697	2 212

18 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2014	2013
Oceňovací rozdíl prodaného nemovitého majetku	0	7 902
Měnové operace a kurzové rozdíly	-40	0
Obchodování s cennými papíry	138	-420
Celkem	98	7 482

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

19 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2014	2013
Nájemné, paušální služby spojené s nájmem	12 631	4 622
Výnos z prodeje bytového domu	0	32 500
Celkem	12 631	37 122

Ostatní provozní výnosy představují nájemné a služby spojené s držetím majetku Fondu, tj. logistického komplexu v Uhříněvsi, nebytových prostor v Ostravě a bytových domů v Praze - Nové Michli (v roce 2013). V červnu a červenci 2013 došlo k prodeji nemovitostí v Nové Michli (viz bod 8). Od prosince 2013 vznikl Fondu nárok na nájem z pořízené nemovitosti v Praze Kamýku. V roce 2014 obdržel Fond nájem také z nově pořízené nemovitosti v Hostivících.

20 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2014	2013
Pořizovací hodnota prodaného bytového domu	0	32 750
Náklady související s prodejem nemovitostí	0	224
Celkem	0	32 974

21 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2014	2013
Náklady na odměnu členů výboru odborníků	212	96
Náklady na obhospodařování Fondu	4 763	2 969
Náklady na služby Depozitáře	289	199
Náklady na odměnu auditorské společnosti	98	96
Právní a poradenské služby	213	165
Daně (z nemovitostí a z převodu nemovitostí)	138	1 391
Ostatní správní náklady	552	2 618
Celkem	6 265	7 534

Fond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování. Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se statutem.

Náklady na obhospodařování Fondu činily v souladu se statutem Fondu:

- od 1. června 2012 do 28. února 2013 0,5 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu (na základě rozhodnutí představenstva Společnosti ze dne 18. června 2012),
- od 1. března 2013 1,50 % z hodnoty vlastního kapitálu Fondu k poslednímu pracovnímu dni v příslušném měsíci.

Náklady na služby Depozitáře činí v souladu se smlouvou s Depozitářem Fondu 0,07 % hodnoty vlastního kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni v příslušném měsíci.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

22 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2014	2013
Zisk před zdaněním	8 232	6 376
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	228	29
Nezdanitelné výnosy	-198	-154
Daňový základ	8 262	6 251
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %	413	313

Odloženou daňovou pohledávku vytvářenou proti vlastnímu kapitálu lze analyzovat následovně:

tis. Kč	2014	2013
Přecenění neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	580	596
Přecenění účasti s rozhodujícím vlivem	65	65
Celkem	645	661

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

23 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Pohledávky		
Úvěr poskytnutý společnosti Auto Real Estate Tábor, s.r.o.	9 844	9 841
Přefakturované pojištění nemovitosti Auto Real Estate Tábor	9	0
Přefakturované pojištění nemovitosti Uhřetěves 1.ROPF	9	0
Závazky		
Dohadné účty pasivní	473	304

tis. Kč	2014	2013
Výnosy		
Úrokové výnosy	1 112	978
Výnosy z poplatků a provizí (vrácené pobídky od Conseq investment management)	9	9
Náklady		
Poplatky za obhospodařování placené Společnosti	4 763	2 969

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

V roce 2011 poskytl Fond své dceřiné společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. úvěr ve výši 9 800 tis. Kč (2013: 9 800 tis. Kč). K 31. prosinci 2014 výše naběhlého příslušenství činí 44 tis. Kč (31. prosince 2013: 41 tis. Kč).

V roce 2014 realizoval Fond náklady na obhospodařování v celkové výši 4 763 tis. Kč, hrazené společností Conseq Funds investiční společnost, a.s. (2013: 2 969 tis. Kč).

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů podílových listů fondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

V předchozích letech Fond investoval do nemovitostí, podílů v nemovitostních společnostech a do doplňkových likvidních aktiv.

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

V důsledku investic Fondu do nemovitostí a nemovitostních společností (viz tabulka níže) je Fond zároveň vystaven riziku, které vyplývá ze změn podmínek na realitním trhu a následnou změnou reálné hodnoty nemovitostí držených v portfoliu. V souladu se statutem Fondu je ustanoven Výbor odborníků, který je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31. prosinci a 30. červnu každého kalendářního roku, stanovit reálnou hodnotu nemovitosti v portfoliu.

	Datum pořízení	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
		31. prosince 2014	31. prosince 2013
Nemovitosti			
Nebytová jednotka Kamýk	2013	13,52 %	13,90 %
Budova Hostivice	2013	14,99 %	14,76 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	2,34 %	2,85 %
Skladový areál v Uhřetěvsi	2008	7,57 %	8,07 %
Administrativní budova Michle	2014	18,45 %	0 %
Podíly v nemovit. společnostech			
Auto Real Estate Tábor	2010	1,82%	3,89 %

Společnost dále sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Fondu, a to například na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů. Investiční manažer, společnost Conseq Investment Management, a.s., kterému Společnost svěřila obhospodařování finančních aktiv v majetku Fondu a některé další činnosti související s kolektivním investováním, pravidelně monitoruje dodržování limitů daných Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech, nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, a statutem Fondu. Společnost vypočítává směrodatnou odchylku výkonnosti Fondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

(a) Úvěrové riziko (pokračování)

Fond je vystaven riziku plynoucímu z kreditního rizika zejména u pohledávek za bankami a ostatních dluhových instrumentů v portfoliu Fondu. Společnost řídí úvěrové riziko Fondu výběrem aktiv v souladu s investičními omezeními danými statutem Fondu.

Fond investoval v průběhu roku především do státních a korporátních dluhopisů, kde se předpokládá nízké úvěrové riziko.

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2014

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	68 145	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	9 844	0	9 844
Dluhové cenné papíry	113 741	10 689	124 430
Podílové listy, účasti	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	284 154	0	284 154
Celkem	484 884	10 689	495 573

31. prosince 2013

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	9 841	0	9 841
Dluhové cenné papíry	78 442	0	78 442
Podílové listy, účasti	10 135	0	10 135
Ostatní aktiva	379 188	0	379 188
Celkem	483 920	0	483 920

Členění cenných papírů podle sektorů emitenta

Sektor	31. prosince 2014	31. prosince 2013
Peněžnictví a pojišťovnictví	10 689	1 135
Realitní sektor	11 121	11 046
Státní sektor	110 621	75 396
Celkem	133 430	88 577

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

(a) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů měnových kurzů. Z důvodů investic do zahraničních cenných papírů mohou v důsledku takových pohybů kolísat výsledky Fondu. Fond přistoupil v roce 2014 k používání měnových nástrojů za účelem snížení kurzového rizika a eliminace dopadů neočekávaných změn měnových kurzů do výsledku Fondu.

K 31. prosinci 2013 evidoval Fond veškerá aktiva a závazky v Kč.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči měnovému riziku k 31. prosinci 2014.

31. prosince 2014

tis. Kč	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	0	68 145	68 145
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	9 844	9 844
Dluhové cenné papíry	10 689	113 741	124 430
Podílové listy, účasti	0	9 000	9 000
Ostatní aktiva	0	284 154	284 154
Celkem aktiva	10 689	484 884	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	110 395	110 395
Ostatní pasiva	0	7 696	7 696
Rezervy	0	43	43
Vlastní kapitál	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	8	495 565	495 573
Podrozvahová aktiva	0	10 736	10 736
Podrozvahová pasiva	10 785	0	10 785
Čistá devizová pozice	-104	55	-49

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)**(b) Úrokové riziko**

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, ocenění, změny kupónové sazby nebo splatnosti.

31. prosince 2014

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	68 145	0	0	0	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	10 689	110 620	3 121	0	0	124 430
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 344	0	0	0	281 810	284 154
Celkem aktiva	81 222	110 620	3 121	18 800	281 810	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	0	0	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	110 395	0	0	0	0	110 395
Ostatní pasiva	1 446	0	0	6 250	0	7 696
Rezervy	0	43	0	0	0	43
Vlastní kapitál	0	0	0	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	111 849	43	0	6 250	377 431	495 573
Gap	-30 627	110 577	3 121	12 550	-95 621	0

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)**(c) Úrokové riziko (pokračování)****31. prosince 2013**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Gap	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

(c) Riziko likvidity

Fond je vystaven měsíčnímu čerpání disponibilních peněžních prostředků povinným odkupováním podílových listů svých podílníků. Peněžní prostředky podílníků jsou vykázány ve vlastním kapitálu, nicméně statut Fondu umožňuje zpětný odkup podílových listů, což představuje největší riziko likvidity Fondu. Výsledný úbytek peněžních prostředků tak nelze spolehlivě odhadnout, a proto není vykázán v následující tabulce, která člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

24 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)**(d) Riziko likvidity (pokračování)****31. prosince 2014**

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	68 145	0	0	0	0	68 145
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	0	0	124 430	0	0	124 430
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	2 344	0	0	0	281 810	284 154
Celkem aktiva	70 533	0	124 430	18 800	281 810	495 573
Závazky vůči bankám	8	0	0	0	0	8
Závazky vůči nebankovním subjektům	110 395	0	0	0	0	110 395
Ostatní pasiva	1 446	0	0	6 250	0	7 696
Rezervy	0	43	0	0	0	43
Vlastní kapitál	0	0	0	0	377 431	377 431
Celkem pasiva	111 849	43	0	6 250	377 431	495 573
Gap	-41 316	-43	124 430	12 550	-95 621	0

31. prosince 2013

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Gap	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. prosince 2014

25 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Fond připravuje dluhopisový program, v jehož rámci plánuje uskutečnit první emisi již v roce 2015 tak, aby získal dodatečné finanční prostředky k financování investičních akcí.

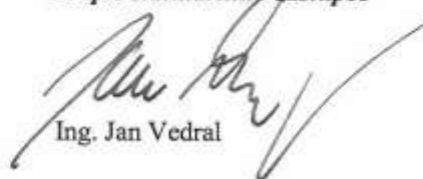
Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné jiné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2014.

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti.

Datum sestavení

26. února 2015

Podpis statutárního zástupce



Ing. Jan Vedral

**Conseq realitní, otevřený podílový fond,
Conseq Funds investiční společnost, a.s.**

**Zpráva auditora a účetní závěrka
k 31. prosinci 2013**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s., tj. rozvahy k 31. prosinci 2013, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok 2013 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů. Údaje o fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Conseq Funds investiční společnost, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 24185

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

IČ 49519187
DIČ CZ099001996



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze, dne 7. března 2014

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Oprávnění číslo 71

Ing. Vladimír Dvořáček
Partner

Ing. Pavel Závitkovský
Partner
Oprávnění číslo 69

ROZVAHA K 31. PROSINCI 2013

Aktiva			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pohledávky za bankami	3	6 314	44 574
v tom: a) splatné na požádání		6 314	374
b) ostatní pohledávky		0	44 200
Pohledávky za nebank. subjekty	4	9 841	9 844
v tom: b) ostatní pohledávky		9 841	9 844
Dluhové cenné papíry	5	78 442	21 601
v tom: a) vydané vládními institucemi		75 396	0
b) vydané ostatními osobami		3 046	21 601
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	6	1 135	12 654
Účasti s rozhodujícím vlivem	7	9 000	8 956
Dlouhodobý hmotný majetek –			
neprovozní	8	191 572	84 480
Ostatní aktiva	9	187 608	2 816
Náklady a příjmy příštích období		8	11
Aktiva celkem		483 920	184 936

Pasiva			
tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Závazky vůči bankám	10	75 343	12
v tom: b) ostatní závazky		75 343	12
Ostatní pasiva	11	167 887	4 877
Výnosy a výdaje příštích období		62	62
Rezervy na daně	12	0	328
Emisní ážio		14 865	6 040
Kapitálové fondy	13	211 527	154 775
Oceňovací rozdíly z majetku	13	-12 557	-1 888
z toho: a) z majetku a závazků		-12 557	-1 888
Nerozdělený zisk z předchozích období	13	20 730	13 240
Zisk za účetní období	13	6 063	7 490
Pasiva celkem		483 920	184 936

PODROZVAHA K 31. PROSINCI 2013

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Hodnoty předané k obhospodařování	14	240 628	179 657
Podrozvahová aktiva celkem		240 628	179 657

**Conseq realitní, otevřený podílový fond,
Conseq Funds investiční společnost, a.s.**

Sídlo: Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

Identifikační číslo: 248 37 202

Právní forma: otevřený podílový fond

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 7. března 2014

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013**

tis. Kč	Poznámka	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Výnosy z úroků a podobné výnosy	15	2 212	1 610
z toho: úroky z dluhových cen. papírů		1 202	582
Náklady na úroky		-13	- 14
Náklady na poplatky a provize		-7	- 8
Zisk nebo ztráta z finančních operací	16	7 482	2 127
Ostatní provozní výnosy	17	37 122	18 290
Ostatní provozní náklady	18	- 32 974	- 10 336
Správní náklady	19	-7 534	- 3 682
v tom: b) ostatní správní náklady		-7 534	-3 682
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek		88	0
Tvorba oprav. položek k pohledávkám		0	- 70
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		6 376	7 917
Daň z příjmů	20	-313	- 427
Zisk za účetní období po zdanění		6 063	7 490

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2013**

tis. Kč	Poznámka	Oceňovací rozdíly	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2012		- 1 030	124 845	1 632	9 857	3 383	138 687
Rozdělení výsledku hospodaření							
	13	0	0	0	3 383	-3 383	0
	13	0	45 876	6 530	0	0	52 406
	13	0	-15 946	-2 122	0	0	-18 068
Změna oceňovacího rozdílu k neprovozního dlouhodobému hmotnému majetku (po zohlednění odložené daně)							
	13	- 858	0	0	0	0	- 858
	13	0	0	0	0	7 490	7 490
Zůstatek k 31. prosinci 2012		- 1 888	154 775	6 040	13 240	7 490	179 657
tis. Kč	Poznámka	Oceňovací rozdíly	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Nerozdělený zisk /neuhrazená ztráta	Zisk/ztráta běžného období	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2013		- 1 888	154 775	6 040	13 240	7 490	179 657
Rozdělení výsledku hospodaření							
	13	0	0	0	7 490	-7 490	0
	13	0	68 620	10 620	0	0	79 240
	13	0	-11 868	- 1 795	0	0	- 13 663
Změna oceňovacího rozdílu k neprovozního dlouhodobému hmotnému majetku (po zohlednění odložené daně)							
	13	-10 669	0	0	0	0	- 10 669
	13	0	0	0	0	6 063	6 063
Zůstatek k 31. prosinci 2013		-12 557	211 527	14 865	20 730	6 063	240 628

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s., (dále jen „Fond“) je obhospodařován společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 24837202, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.

Fond byl založen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) ze dne 5. listopadu 2007, které nabylo právní moci dne 6. listopadu 2007.

Rozhodnutím České národní banky ze dne 20. června 2011, které nabylo právní moci 20. června 2011, byl povolen převod obhospodařování Fondu z QI investiční společnost, a.s. (dříve Conseq investiční společnosti, a.s.) na Conseq Funds investiční společnost, a.s., ke kterému došlo ke dni 29. června 2011.

Údaje o Investiční společnosti

Investiční společností, která obhospodařuje majetek Fondu, je Conseq Funds investiční společnost, a.s (dále jen „Společnost“), se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. května 2011, IČ: 24837202.

Investiční cíle

Na základě § 78 odst. 1 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování (dále jen „Zákon o kolektivním investování“) Společnost svěřila obhospodařování majetku Fondu a některé další činnosti související s kolektivním investováním investičnímu manažerovi, kterým je obchodník s cennými papíry Conseq Investment Management, a.s. (dále jen „Investiční manažer“) se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 26. března 2001, IČ: 26442671. Investiční manažer obhospodařuje část portfolia Fondu sestávající z investičních nástrojů a peněžních prostředků.

Cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách, zejména investováním do nemovitostí v České republice a dalších zemích střední a východní Evropy. Investice do tohoto speciálního fondu nemovitostí ve smyslu § 53 zákona o kolektivním investování je vhodná pro podílníky, kteří chtějí jeho prostřednictvím obohatit své základní portfolio investic o investice do nemovitostí.

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (dále jen „Depozitář“). Depozitář zajišťuje úschovu majetku Fondu a rovněž opatrování nemovitých aktiv Fondu, účastí Fondu v nemovitostních společnostech a nemovitostí v majetku nemovitostních společností, v nichž má Fond účast.

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE (pokračování)

Podílové listy Fondu jsou zaknihovanými cennými papíry na jméno a nemají jmenovitou hodnotu.

Společnost zahájila vydávání podílových listů Fondu dne 5. ledna 2008 s přiděleným kódem ISIN CZ0008472859. Ke dni 31. prosince 2013 Společnost eviduje 211 527 270 ks (k prosinci 2012: 154 774 929 ks) vydaných podílových listů Fondu.

2 ÚČETNÍ POSTUPY

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 263/1991 Sb. o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 501 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj, Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Fondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odrážejí současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace.

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

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(c) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat zisk z krátkodobých cenových fluktuací. Fond investuje pouze do cenných papírů, které splňují tuto definici.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení. Následně jsou oceňovány reálnou hodnotou na základě tržních cen. Veškeré související nerealizované zisky a ztráty z přecenění cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů a realizované zisky a ztráty při prodeji jsou zahrnuty v „Zisku nebo ztrátě z finančních operací“.

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako čistá současná hodnota peněžních toků zohledňující úvěrová a likvidní rizika.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(d) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časově rozlišené kupóny, naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

(e) Pohledávky a opravné položky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem aktiva ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

(f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž slovo "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(g) Přepočtení cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(h) Dlouhodobý hmotný majetek

V souladu s českými účetními předpisy Fond klasifikuje investice do dlouhodobého hmotného majetku jako dlouhodobý hmotný neprovozní majetek. Dlouhodobý hmotný neprovozní majetek je nejprve oceňován pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně je oceňován reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty dlouhodobého hmotného neprovozního majetku se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji nebo snížení hodnoty. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(h) Dlouhodobý hmotný majetek (pokračování)

Způsob sestavení odpisových plánů a použité odpisové metody jsou uvedeny v následující tabulce:

<u>Druh majetku</u>	<u>Limit v Kč</u>	<u>Účetní odpisy, doba odpisování</u>
hmotný majetek neprovozní	přes 40 000	neodepisuje se

(i) Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v němž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny v souladu s platnými právními předpisy reálnou hodnotou.

Zisky a ztráty vyplývající ze změny reálné hodnoty se (po zohlednění daňových vlivů) vykazují přímo ve vlastním kapitálu do okamžiku, kdy dojde k prodeji. Kumulované zisky nebo ztráty původně vykázané ve vlastním kapitálu se v těchto případech zaúčtují do výnosů nebo nákladů.

(j) Daň z příjmu

Daňový náklad zahrnuje splatnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

(k) Daň z přidané hodnoty

Fond není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). DPH na výstupu a DPH na vstupu, které se vztahují ke zdanitelným plnění, jsou součástí daňového přiznání Společnosti. Veškerá ostatní DPH na vstupu se stává součástí vynaložených nákladů.

(l) Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(m) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 (Zveřejnění spřízněných stran) definovány následovně:

- a) strana ovládá účetní jednotku;
- b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
- c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodě 21.

(n) Položky z jiného účetního období

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změn účetních metod, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

(o) Změny účetních metod

Společnost v roce 2013 ani 2012 nezměnila žádné účetní metody a postupy.

(p) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané vydáním podílových listů jsou vykazovány ve vlastním kapitálu Fondu. Společnost je povinna odkoupit podílový list Fondu za částku, která se rovná jeho aktuální hodnotě vyhlášené k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém Společnost obdržela žádost o odkoupení podílového listu. Vklady podílníků jsou vykazovány jako zvýšení kapitálových fondů.

(q) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Běžné účty u bank	6 314	374
Termínované účty u bank	0	44 200
Celkem	6 314	44 574

4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Úvěry poskytnuté spřízněným stranám	9 841	9 844
Celkem	9 841	9 844

Všechny úvěry spřízněným stranám byly poskytnuty v rámci běžné podnikatelské činnosti za stejných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným klientům a podle názoru vedení Společnosti nepředstavovaly vyšší než běžné úvěrové riziko, ani nevykazovaly jiné nepříznivé rysy.

5 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Vydané vládními institucemi	75 396	0
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	75 396	0
Vydané finančními institucemi		
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	0	4 025
Obchodované na jiném trhu cenných papírů	0	12 305
Vydané nefinančními institucemi		
Obchodované na Burze cenných papírů Praha	3 046	5 271
Celkem	78 442	21 601

Jinými trhy cenných papírů se rozumí veřejné trhy zemí Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj („OECD“) včetně ČR, dále London Stock Exchange, EURONEXT a Frankfurter Wertpapierbörse.

Všechny dluhové cenné papíry jsou zařazeny do portfolia cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

V hodnotě dluhových cenných papírů jsou zahrnuty cenné papíry v hodnotě 75 396 tis. Kč (2012: 0 tis. Kč), které jsou převedeny v rámci repo transakcí (viz bod 10).

6 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Podílové listy		
- standardních zahraničních fondů	0	11 548
- standardních tuzemských fondů	1 135	1 106
Celkem	1 135	12 654

Podílové listy jsou obchodovány na veřejných trzích zemí Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj (dále jen „OECD“).

Všechny podílové listy jsou zařazeny do portfolia cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

7 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond k 31. prosinci 2012 i k 31. prosinci 2013 vlastnil podíl ve společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o.

tis. Kč			Základn	Ostatní	Podíl na			
Obchodní firma	Sídlo	Předmět podnikání	í kapitál	složky VK	Podíl na VK	hlas. právech	Reálná hodnota	
K 31. prosinci 2013								
Auto Real Estate s.r.o.	Real Tábor	Praha 1	pronájem nemovitostí	10 300	-967	100%	100%	9 000
Celkem			10 300	-967				9 000

K 31. prosinci 2012

Auto Real Estate s.r.o.	Real Tábor	Praha 1	pronájem nemovitostí	10 300	-533	100%	100%	8 956
Celkem			10 300	-533				8 956

8 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Změny dlouhodobého hmotného majetku

tis. Kč	Pořízení	Budovy a pozemky	Ostatní movité věci	Celkem
Reálná hodnota				
K 1. lednu 2012	0	93 969	523	94 492
Přírůstky	0	0	0	0
Úbytky	0	- 10 336		-10 336
Změna reálné hodnoty	0	326	-2	324
K 31. prosinci 2012	0	83 959	521	84 480
K 1. lednu 2013	0	83 959	521	84 480
Přírůstky	70	143 145	0	143 145
Úbytky	0	- 32 750	0	-32 750
Změna reálné hodnoty	0	-3 359	-14	-3 373
K 31. prosinci 2013	70	190 995	507	191 572
Zůstatková cena				
K 31. prosinci 2012	0	83 959	521	84 480
K 31. prosinci 2013	70	190 995	507	191 572

Reálná hodnota byla stanovena na základě ocenění vypracovaného členy výboru odborníků.

V květnu 2012 došlo k prodeji bytového domu čp. 505 v Nové Michli, jehož zůstatková hodnota se skládala z pořizovací hodnoty ve výši 9 153 tis. Kč a oceňovacího rozdílu ve výši 1 183 tis. Kč.

V červnu 2013 došlo k prodeji bytového domu čp. 690 v Nové Michli, jehož zůstatková hodnota se skládala z pořizovací hodnoty ve výši 9 154 tis. Kč a oceňovacího rozdílu ve výši 5 346 tis. Kč.

V červenci 2013 došlo k prodeji bytového domu čp. 692 v Nové Michli, jehož zůstatková hodnota se skládala z pořizovací hodnoty ve výši 15 694 tis. Kč a oceňovacího rozdílu ve výši 2 556 tis. Kč.

V říjnu 2013 došlo k zařazení do užívání stavby nové haly v Praze Uhříněvsi v hodnotě 4 483 tis. Kč.

V prosinci 2013 došlo k pořízení nebytové jednotky v Kamýku v pořizovací ceně včetně nákladů souvisejících s pořízením ve výši 67 244 tis. Kč a budovy v Hostivících v pořizovací ceně včetně nákladů souvisejících s pořízením ve výši 71 418 tis. Kč. U obou nových nemovitostí byl v prosinci 2013 podán návrh na vklad katastrálnímu úřadu, k 31. prosinci 2013 však zápis převodu vlastnictví nebyl ještě proveden.

9 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pohledávky za nájemníky	1 647	2 113
Poskytnuté provozní zálohy z titulu nájemních smluv	426	229
Pohledávka – nadměrný odpočet DPH	23 711	0
Odložená daňová pohledávka	661	99
Pohledávka – výplata kupónu	0	335
Pohledávka – advokátní úschova (kupní cena nemovitostí)	160 732	0
Daň z příjmu	1	0
Ostatní pohledávky	430	40
Celkem	187 608	2 816

K 31. prosinci 2013 byly vytvořeny opravné položky ve výši 693 tis. Kč (k 31. prosinci 2012: 781 tis. Kč) vztahující se k pohledávce z nájemného nebytových prostor v komplexu Uhříněves, nebytového prostoru v Ostravě a bytových prostor Nová Michle.

Pohledávka – advokátní úschova zahrnuje uhrazenou kupní cenu nemovitostí zaslanou do advokátní úschovy, ze které bude kupní cena uhrazena prodávajícímu po zapsání transakce do Katastru nemovitostí.

Ostatní pohledávky obsahují Dohadnou položku na výnos z nájmu nově pořízené nemovitosti v Hostivicích.

10 ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	75 331	0
Ostatní závazky	12	12
Celkem	75 343	12

11 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Dohadné účty pasivní	668	662
Daňová povinnost DPH	13	15
Přijaté provozní zálohy z titulu nájemních smluv	407	357
Přijaté zálohy z titulu budoucího prodeje nemov.	0	500
Závazek související s nákupem nemovitostí	162 008	0
Přijaté provozní zálohy z titulu prodeje majetkové účasti	4 750	3 250
Ostatní závazky	41	93
Celkem	167 887	4 877

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2013 zahrnují především dohad na provedení auditu účetní závěrky Fondu ve výši 61 tis. Kč (31. prosince 2012: 61 tis. Kč), odměnu za obhospodařování Fondu ve výši 304 tis. Kč (31. prosince 2012: 76 tis. Kč), odměnu Depozitáři ve výši 18 tis. Kč (31. prosince 2012: 14 tis. Kč), dále pak v roce 2012 dohad na provizi společnosti Baleno Real, spol. s r.o. za prodané bytové domy v Michli ve výši 453 tis. Kč a dohad na ostatní provozní náklady 285 tis. Kč (31. prosince 2012: 58 tis. Kč).

V květnu 2011 byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí o převodu obchodního podílu společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. se společností Dolák, s. r.o., na základě které Fond obdržel splátky budoucí kupní ceny ve výši 4 750 tis. Kč (2012: 3 250 tis. Kč).

Závazek související s nákupem nemovitostí k 31. prosinci 2013 se skládá z kupní ceny nemovitostí ve výši 160 732 tis. Kč a ze souvisejícího poradenství ve výši 1 276 tis. Kč.

Ostatní pasiva k 31. prosinci 2013 ani k 31. prosinci 2012 neobsahují žádné závazky po splatnosti.

12 REZERVA NA DAŇ

Fond k 31. prosinci 2013 nevytvořil rezervu na daň z příjmů (31. prosince 2012: 328 tis. Kč). Fond tedy k 31. prosinci 2013 eviduje pohledávku za státem ve výši 1 tis. Kč vykázanou v Ostatních aktivech, která se skládá ze zaplacených záloh ve výši 314 tis. Kč (2012: 199 tis. Kč) ponížených o odhad předpokládané daňové povinnosti Fondu za rok 2013 ve výši 313 tis. Kč (2012: 199 tis. Kč).

13 VLASTNÍ KAPITÁL

	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Vlastní kapitál Fondu (tis. Kč)	240 628	179 657
Počet vydaných podílových listů (kusy)	211 527 270	154 774 929
Vlastní kapitál na 1 podílový list (Kč)	1,1376	1,1608

Aktuální hodnota podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv (vlastního kapitálu) Fondu připadající na jeden podílový list.

Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě vlastního kapitálu Fondu zvýšenou o prodejní poplatky.

Podílové listy prodané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Ážio (disážio) podílových listů	Kapitálové fondy včetně emisního ážia
Zůstatek k 1. lednu 2012	124 845 468	124 845	1 632	126 477
Prodané podílové listy	45 875 419	45 876	6 530	52 406
Odkoupené podílové listy	- 15 945 958	- 15 946	- 2 122	- 18 068
Zůstatek k 31. prosinci 2012	154 774 929	154 775	6 040	160 815

tis. Kč	Počet podílových listů	Nominální hodnota podílových listů	Ážio (disážio) podílových listů	Kapitálové fondy včetně emisního ážia
Zůstatek k 1. lednu 2013	154 774 929	154 775	6 040	160 815
Prodané podílové listy	68 620 710	68 620	10 620	79 240
Odkoupené podílové listy	- 11 868 369	- 11 868	-1 795	- 13 663
Zůstatek k 31. prosinci 2013	211 527 270	211 527	14 865	226 392

Rozdělení zisku

Čistý zisk za rok 2013 ve výši 6 063 tis. Kč je navržen k převodu do nerozděleného zisku. Čistý zisk za rok 2012 ve výši 7 490 tis. Kč byl převeden do nerozděleného zisku.

Oceňovací rozdíly

tis. Kč	2013	2012
Dlouhodobý hmotný majetek neprovozní	-11 918	-643
Účasti s rozhodujícím vlivem	-1 300	-1 344
Odložená daň	661	99
Celkem	- 12 557	- 1 888

14 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Fondu v celkové výši 240 628 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (2012: 179 657 tis. Kč) obhospodařuje Společnost. Výše poplatku za obhospodařování Fondu je uvedena v poznámce 19.

15 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2013	2012
Úroky z dluhových cenných papírů	1 202	582
Úroky z poskytnutých úvěrů a půjček	978	980
Úroky z termínových vkladů	32	48
Celkem	2 212	1 610

16 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2013	2012
Oceňovací rozdíl prodaného nemovitého majetku	7 902	1 183
Obchodování s cennými papíry	-420	944
Celkem	7 482	2 127

17 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	2013	2012
Nájemné, paušální služby spojené s nájmem	4 622	4 590
Výnos z prodeje bytového domu	32 500	13 700
Celkem	37 122	18 290

Ostatní provozní výnosy představují nájemné a služby spojené s držením majetku Fondu, tj. logistického komplexu v Uhříněvsi, nebytových prostor v Ostravě a bytových domů v Praze - Nové Michli. V květnu 2012 došlo k prodeji bytového domu čp. 505 v Nové Michli. V červnu a červenci došlo k prodeji nemovitostí v Nové Michli (viz. bod 8). V prosinci 2013 vznikl Fondu nárok na nájem z pořízené nemovitosti v Praze Kamýku.

18 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2013	2012
Pořizovací hodnota prodaného bytového domu	32 750	10 336
Náklady související s prodejem nemovitostí	224	0
Celkem	32 974	10 336

19 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2013	2012
Náklady na odměnu členů výboru odborníků	96	128
Náklady na obhospodařování Fondu	2 969	1 360
Náklady na služby Depozitáře	199	137
Náklady na odměnu auditorské společnosti	96	96
Právní a poradenské služby	165	73
Daně (z nemovitostí a z převodu nemovitostí)	1 391	623
Ostatní správní náklady	2 618	1 265
Celkem	7 534	3 682

Fond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování. Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se statutem.

Náklady na obhospodařování Fondu činily v souladu se statutem Fondu:

- do 31. května 2012 1,50 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu
- od 1. června 2012 do 28. února 2013 0,5 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu (na základě rozhodnutí představenstva Společnosti ze dne 18. června 2012)
- od 1. března 2013 1,50 % z průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu

Náklady na služby Depozitáře činí v souladu se smlouvou s Depozitářem Fondu 0,07 % hodnoty vlastního kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni v příslušném měsíci.

20 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÁ DAŇ

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	2013	2012
Zisk před zdaněním	6 376	7 917
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
Daňově neuznatelné náklady	29	631
Nezdanitelné výnosy	-154	0
Daňový základ	6 251	8 548
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %	313	427

Odloženou daňovou pohledávku vytvářenou proti vlastnímu kapitálu lze analyzovat následovně:

tis. Kč	2013	2012
Přecenění neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	596	32
Přecenění účasti s rozhodujícím vlivem	65	67
Celkem	661	99

21 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

tis. Kč	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Pohledávky		
Úvěr poskytnutý společnosti Auto Real Estate Tábor, s.r.o.	9 841	9 844
Závazky		
Dohadné účty pasivní	304	76

tis. Kč	2013	2012
Výnosy		
Úrokové výnosy	978	980
Náklady		
Poplatky za obhospodařování placené Společnosti	2 969	1 360

Tabulka zahrnuje veškeré transakce se spřízněnými osobami.

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve Statutu Fondu.

V roce 2011 poskytl Fond své dceřiné společnosti Auto Real Estate Tábor s.r.o. úvěr ve výši 9 800 tis. Kč (2012: 9 800 tis. Kč). K 31. prosinci 2013 výše naběhlého příslušenství činí 41 tis. Kč (31. prosince 2012: 44 tis. Kč).

V roce 2013 realizoval Fond náklady na obhospodařování v celkové výši 2 969 tis. Kč, hrazené společností Conseq Funds investiční společnost, a.s. (2012: 1 360 tis. Kč).

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního a úvěrového rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů podílových listů fondu a investuje je do kvalitních aktiv s cílem dosahovat v krátkodobém až střednědobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků měřeného v českých korunách.

V předchozích letech Fond investoval do nemovitostí, podílů v nemovitostních společnostech a do doplňkových likvidních aktiv.

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

V důsledku investic Fondu do nemovitostí a nemovitostních společností (viz tabulka níže) je Fond zároveň vystaven riziku, které vyplývá ze změn podmínek na realitním trhu a následnou změnou reálné hodnoty nemovitostí držených v portfoliu. V souladu se statutem Fondu je ustanoven Výbor odborníků, který je povinen nejméně jednou za kalendářní pololetí, a to k 31. prosinci a 30. červnu každého kalendářního roku stanovit reálnou hodnotu nemovitosti v portfoliu.

	Datum pořízení	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
		31. prosince 2013	31. prosince 2012
Nemovitosti			
Nebytová jednotka Kamýk	2013	13,90 %	0 %
Budova Hostivice	2013	14,76 %	0 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	2,85 %	8,10 %
Skladový areál v Uhříněvsi	2008	8,07 %	17,41 %
Bytový dům v k. ú Michle	2011	0 %	20,17 %
Podíly v nemovit. společnostech			
Auto Real Estate Tábor	2010	3,89 %	4,84 %

Společnost dále sleduje a vyhodnocuje rizika spojená s investičními instrumenty v majetku Fondu a to například na základě ukazatele tržního rizika Value-at-Risk, monitorováním vývoje kreditního ratingu emitentů cenných papírů, sledováním úrokové citlivosti a doby do splatnosti dluhových nástrojů. Prostřednictvím oddělení risk managementu Investiční manažer pravidelně monitoruje dodržování limitů daných Zákonem o kolektivním investování, vyhláškou ČNB č. 604/2006 Sb., o používání technik a nástrojů o používání technik a nástrojů k efektivnímu obhospodařování majetku standardního fondu a speciálního fondu, který shromažďuje peněžní prostředky od veřejnosti, a statutem Fondu. Společnost vypočítává směrodatnou odchylku výkonnosti Fondu. Mezi hlavní sledovaná rizika patří úvěrové riziko, úrokové riziko a riziko likvidity.

(a) Úvěrové riziko

Fond je vystaven riziku plynoucímu z kreditního rizika emitentů cenných papírů pořizovaných do portfolia Fondu. Společnost řídí úvěrové riziko Fondu výběrem aktiv se stanoveným kreditním ratingem, přičemž Fond investuje výhradně do instrumentů s kreditním ratingem stanoveným ve statutu Fondu.

Nové typy instrumentů jsou jednotlivě posuzovány a v případě vhodnosti schvalovány včetně specifikace limitů pro pozice v takových instrumentech. Důraz je kladen na přiměřenou ratingovou strukturu a na diverzifikaci portfolia (především u úrokových portfolií, resp. úrokové části portfolia Fondu).

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

(b) Úvěrové riziko (pokračování)

Veškeré transakce s kótovanými cennými papíry jsou vypořádány/uhrazeny při dodání cenných papírů prostřednictvím schválených zprostředkovatelů. Úvěrové riziko je minimální, neboť dodání cenných papírů při prodeji se provede pouze v případě, že zprostředkovatel obdrží platbu. Úhrada za nakoupený cenný papír se uskuteční pouze, pokud zprostředkovatel obdrží příslušný cenný papír. Obchod se neprovede, pokud jakákoliv ze zúčastněných stran svůj závazek nesplní.

Fond investoval v průběhu roku především do korporátních dluhopisů a do podílových listů, kde se předpokládá nízké úvěrové riziko.

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2013

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	9 841	0	9 841
Dluhové cenné papíry	78 442	0	78 442
Podílové listy, účasti	10 135	0	10 135
Ostatní aktiva	379 188	0	379 188
Celkem	483 920	0	483 920

31. prosince 2012

tis. Kč	Tuzemsko	Evropská unie	Celkem
Pohledávky za bankami	44 574	0	44 574
Pohl. za nebank. subjekty	9 844	0	9 844
Dluhové cenné papíry	9 296	12 305	21 601
Podílové listy, účasti	10 062	11 548	21 610
Ostatní aktiva	87 307	0	87 307
Celkem	161 083	23 853	184 936

Členění cenných papírů podle sektorů emitenta

Sektor	31. prosince 2013	31. prosince 2012
Peněžnictví a pojišťovnictví	1 135	28 984
Realitní sektor	3 046	0
Státní sektor	75 396	0
Výroba a rozvod elektřiny	0	5 271
Celkem	79 577	34 255

(b) Měnové riziko

K 31. prosinci 2013 a k 31. prosinci 2012 evidoval Fond veškerá aktiva a závazky v Kč.

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (pokračování)

(c) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn výrazně růst i klesat především v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku. Tabulka obsahuje finanční aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, ocenění, změny kupónové sazby nebo splatnosti.

31. prosince 2013

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Čistá výše aktiv	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)

(c) Úrokové riziko (pokračování)

31. prosince 2012

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 – 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	44 574	0	0	0	0	44 574
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	17 576	4 025	0	0	0	21 601
Podílové listy	0	0	0	0	12 654	12 654
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	8 956	0	8 956
Ostatní aktiva	2 717	0	0	0	84 590	87 307
Celkem aktiva	64 911	4 025	0	18 756	97 244	184 936
Závazky vůči bankám	12	0	0	0	0	12
Ostatní pasiva	1 160	529	0	3 250	0	4 939
Rezervy	0	328	0	0	0	328
Vlastní kapitál	0	0	0	0	179 657	179 657
Celkem pasiva	1 172	857	0	3 250	179 657	184 936
Čistá výše aktiv	63 739	3 168	0	15 506	- 82 413	0

(d) Riziko likvidity

Fond je vystaven měsíčnímu čerpání disponibilních peněžních prostředků povinným odkupováním podílových listů svých podílníků. Peněžní prostředky podílníků jsou vykázány ve vlastním kapitálu, nicméně statut Fondu umožňuje zpětný odkup podílových listů, což představuje největší riziko likvidity Fondu. Výsledný úbytek peněžních prostředků tak nelze spolehlivě odhadnout, a proto není vykázán v následující tabulce, která člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

22 FINANČNÍ NÁSTROJE – TRŽNÍ RIZIKO (POKRAČOVÁNÍ)

(d) Riziko likvidity (pokračování)

31. prosince 2013

tis. Kč	Do 3	3 - 12	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez	Celkem
	měsíců	měsíců			specifikace	
Pohledávky za bankami	6 314	0	0	0	0	6 314
Pohl. za nebank. subjekty	41	0	0	9 800	0	9 841
Dluhové cenné papíry	0	0	78 442	0	0	78 442
Podílové listy	0	0	0	0	1 135	1 135
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	9 000	0	9 000
Ostatní aktiva	186 955	0	0	0	192 233	379 188
Celkem aktiva	193 310	0	78 442	18 800	193 368	483 920
Závazky vůči bankám	75 343	0	0	0	0	75 343
Ostatní pasiva	162 405	794	0	4 750	0	167 949
Rezervy	0	0	0	0	0	0
Vlastní kapitál	0	0	0	0	240 628	240 628
Celkem pasiva	237 748	794	0	4 750	240 628	483 920
Čistá výše aktiv	-44 438	-794	78 442	14 050	-47 260	0

31. prosince 2012

tis. Kč	Do 3	3 - 12	1 - 5 let	Nad 5 let	Bez	Celkem
	měsíců	měsíců			specifikace	
Pohledávky za bankami	44 574	0	0	0	0	44 574
Pohl. za nebank. subjekty	44	0	0	9 800	0	9 844
Dluhové cenné papíry	0	8 260	13 341	0	0	21 601
Podílové listy	0	0	0	0	12 654	12 654
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	8 956	0	8 956
Ostatní aktiva	2 718	0	0	0	84 589	87 307
Celkem aktiva	47 336	8 260	13 341	18 756	97 243	184 936
Závazky vůči bankám	12	0	0	0	0	12
Ostatní pasiva	1 160	529	0	3 250	0	4 939
Rezervy	0	328	0	0	0	328
Vlastní kapitál	0	0	0	0	179 657	179 657
Celkem pasiva	1 172	857	0	3 250	179 657	184 936
Čistá výše aktiv	46 164	7 403	13 341	15 506	- 82 414	0

22 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné jiné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2013.

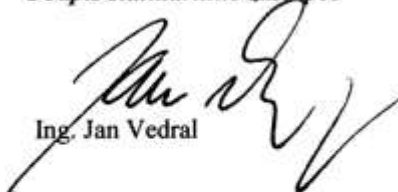
Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem Společnosti.

Datum sestavení

7. března 2014

Podpis statutárního zástupce

Ing. Jan Vedral



Conseq realitní, otevřený podílový fond

**Zpráva auditora a přehled o peněžních
tocích za roky končící 31. prosince 2013,
31. prosince 2012 a 31. prosince 2011**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
Česká republika

Telephone +420 222 123 111
Fax +420 222 123 100
Internet www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond

Provedli jsme audit přiloženého přehledu o peněžních tocích fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond za rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011 včetně popisu použitých významných účetních metod a ostatních doplňujících údajů (společně dále jen „přehled o peněžních tocích“). Údaje o fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond jsou uvedeny v bodě 1.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za přehled o peněžních tocích

Statutární orgán společnosti Conseq investiční společnost, a.s. je odpovědný za sestavení tohoto přehledu o peněžních tocích v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení přehledu o peněžních tocích tak, aby neobsahoval významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k tomuto přehledu o peněžních tocích. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že přehled o peněžních tocích neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v přehledu o peněžních tocích. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že přehled o peněžních tocích obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je relevantní pro sestavení přehledu o peněžních tocích. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace přehledu o peněžních tocích.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Obchodní rejstřík vedený
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 24185.

KPMG Česká republika Audit, s.r.o., a Czech limited liability company and
a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated
with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity.

IČ 49619187
DIČ CZ099001996



Výrok auditora

Podle našeho názoru je přehled o peněžních tocích fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond za rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011 sestaven ve všech významných ohledech v souladu s českými účetními předpisy.

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2, že tento přehled o peněžních tocích by měl být interpretován s ohledem na auditované účetní závěrky fondu Conseq realitní, otevřený podílový fond v souladu s českými účetními předpisy za roky končící 31. prosince 2011, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2013, které byly sestaveny dne 26. dubna 2012, respektive 8. března 2013 a 7. března 2014.

V Praze, dne 16. února 2015

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Vladimír Dvořáček
Partner
Evidenční číslo 2332

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Sídlo: Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

Identifikační číslo: 248 37 202

Právní forma: otevřený podílový fond

Předmět podnikání: kolektivní investování

Datum sestavení: 16. 02. 2015

Přehled o peněžních tocích
Rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011

v tis. Kč		od 1.1.2013 do 31.12.2013	od 1.1.2012 do 31.12.2012	od 1.1.2011 do 31.12.2011
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	44 574	1 704	859
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	6 376	7 917	3 582
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-9 344	-6 456	-637
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	-88	70	300
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	-7 652	-4 547	0
A. 1 5	Vyúčtované nákl. úroky s výjimkou kapitalizovaných a vyúčtované výnos. úroky	-2 199	-1 596	-1 244
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	595	-383	307
A. *	Čistý peněžní tok z prov. čin. před zdaněním, změnami prac. kapit. a mim. položkami	-2 968	1 461	2 945
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-67 934	-3 601	32 583
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-23 786	-1 074	2 956
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	1 171	2 711	1 578
A. 2 4	Změna stavu krátk. finančního majetku nespádajícího do peněžních prostřed. a ekvivalentů	-45 319	-5 238	28 049
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-70 902	-2 140	35 528
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných	-13	-14	0
A. 4	Přijaté úroky	1 995	1 614	1 247
A. 5	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	-642	-109	-131
A. 8	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-142 107	0	-34 307
A. 9	Příjmy z prodeje stálých aktiv	32 500	13 700	0
A. 10	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0	-9 800
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-179 169	13 051	-7 463
Peněžní toky z investiční činnosti				
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0	0
Peněžní toky z finanční činnosti				
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	75 332	-4 519	4 519
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	65 577	34 338	3 789
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, emisního ážia atd.	65 577	34 338	3 789
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	140 909	29 819	8 308
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	-38 260	42 870	845
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	6 314	44 574	1 704

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha k přehledu o peněžních tocích

Rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Conseq realitní, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) je obhospodařován společností Conseq Funds investiční společnost, a.s., IČ: 24837202, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05.

Fond byl založen rozhodnutím České národní banky (dále jen „ČNB“) ze dne 5. listopadu 2007, které nabylo právní moci dne 6. listopadu 2007.

Fond je podílovým fondem ve smyslu § 102 a násl. zákona o č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon o investičních společnostech a investičních fondech“). Podílový fond nemá právní osobnost. Je tvořen jměním, vlastnické právo k majetku v podílovém fondu náleží společně všem jeho podílníkům a vykonává je vlastním jménem a na účet podílového fondu jeho obhospodařovatel (viz Údaje o obhospodařovateli Fondu).

Účelem Fondu je shromažďování peněžních prostředků vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku. Fond je fondem nemovitostí ve smyslu § 51 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategii Fondu upravuje jeho statut.

Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Rozhodnutím České národní banky ze dne 20. června 2011, které nabylo právní moci 20. června 2011, byl povolen převod obhospodařování Fondu z Conseq investiční společnosti, a.s., na Conseq Funds investiční společnost, a.s., ke kterému došlo ke dni 29. června 2011.

Údaje o obhospodařovateli Fondu

Investiční společností, která v souladu se Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech obhospodařuje Fond a provádí jeho administraci, je Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“), se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 05. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 11. května 2011, IČ: 248 37 202.

Conseq realitní, otevřený podílový fond

Příloha k přehledu o peněžních tocích

Rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011

2 ÚČETNÍ METODY

Fond vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen „Zákon“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména pak vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 501/2002, kterou se provádějí některá ustanovení Zákona pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi (dále jen „Vyhláška“).

Přehled o peněžních tocích pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi není upraven Vyhláškou, a proto se Fond při jeho sestavení řídil ustanoveními Zákona a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 500/2002 a Českým účetním standardem pro podnikatele č. 023 (dále jen „Standard“).

Fond sestavil dne 26. dubna 2012, respektive 8. března 2013 a 7. března 2014 individuální účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy za roky končící 31. prosince 2011, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2013. Tyto účetní závěrky obsahují výkazy zahrnující rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu, na jejichž základě byl sestaven tento přehled o peněžních tocích za roky končící 31. prosince 2011, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2013. Tento přehled o peněžních tocích by měl být interpretován s ohledem na výše uvedené účetní závěrky.

Vzhledem k předmětu činnosti Fondu byly peněžní toky související s nákupem a prodejem stálých aktiv a půjčkami a úvěry spřízněným osobám přesunuty z peněžních toků z investiční činnosti do peněžních toků z provozní činnosti.

Přehled o peněžních tocích je vykázán nepřímou metodou, u které je výsledek hospodaření Fondu upraven zejména o nepeněžní transakce, neuhrazené náklady a výnosy minulých nebo budoucích účetních období a položky příjmů a výdajů spojené s finanční činností.

Pro účely sestavení přehledu o peněžních tocích jsou peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty definovány tak, že zahrnují peníze v hotovosti, peněžní prostředky na účtu a peněžní ekvivalenty ve formě termínovaných vkladů, jejichž splatnost je kratší než 3 měsíce.

3 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

K datu sestavení přehledu o peněžních tocích nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily přehled o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2013, 31. prosince 2012 a 31. prosince 2011.

Datum sestavení

16. února 2015

Podpis statutárního zástupce

Ing. Jan Vedral

