



POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA SPOLEČNOST S NÁZVEM:

FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s.

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2025

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech za rozhodné období 1.1. 2025 až 30. 6. 2025

A. ÚDAJE O FONDU

Název fondu

FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 20. března 2024, oddíl B, vložka 28785

IČO

213 80 490

Sídlo

Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Podfond

FIDUROCK I. nemovitostní podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu §94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen “ZISIF”), který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Fond nevydává investiční akcie. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti. Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Představenstvem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a. s.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

Conseq Funds investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční Společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126.

IČO

248 37 202

Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 05

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, na základě které vykovává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 12. prosince 2023.

C. ÚDAJE O VŠECH PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU

v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonávali, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Portfolio manažerem Fondu byla po celé rozhodné období Investiční společnost. Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou Ing. Jan Vedral, Mgr. Hana Blovská a Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D.

Stručný popis zkušeností a znalostí

Investiční společnost se zabývá obhospodařováním investičních fondů od roku 2011.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech, případně externích správcích fondu)

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Fondu spravuje portfolio manažer Investiční společnosti:

Mgr. Vladan Kubovec

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy Univerzity v Brně a oboru oceňování majetku na Bankovním institutu, vysoká škola, a.s. působil jako vedoucí oddělení oceňování nemovitostí a poradenství ve společnosti Real Treuhand Reality a.s. V roce 2011 nastoupil do společnosti QI investiční společnost, a.s., kde je zodpovědný za investice do nemovitostí a ostatních nefinančních aktiv. Od června 2012 do června 2017 v této společnosti působil jako člen představenstva.

Finanční aktiva Fondu spravují portfolio manažeři Investiční společnosti:

Ing. Jan Vedral

Po absolvování Obchodní fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze pracoval v Investiční bance. V roce 1992 nastoupil do Agrobanky Praha (dnes MONETA Money Bank) a ve funkci hlavního makléře se účastnil prvních transakcí na formujícím se českém primárním i sekundárním kapitálovém trhu. Koncem roku 1994 inicioval založení společnosti Conseq Finance, a.s., v jejímž čele působil až do roku 2003. Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akcemi a skupinu investičního managementu. V Investiční společnosti pokračuje Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie. Spolu s Hanou Blovskou se podílí na rozhodování o obchodní politice firmy a jejím operativním řízení.

Ing. Jan Schiller

Absolvoval Fakultu financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Finance, se zaměřením na analýzu finančních trhů. Dva roky před úspěšným ukončením oboru nastoupil do společnosti Conseq Investment Management, a.s. na pozici junior analytika. Následně byl plnohodnotně začleněn do týmu

na pozici junior portfolio manažera zodpovědného za implementaci investičních rozhodnutí dluhopisových částí portfolií a institucionálních mandátů a podílejícího se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i v Investiční společnosti.

D. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

E. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATROVÁNÍ MAJETKU FONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

F. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Fondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

G. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU, ke kterým došlo v průběhu účetního období

V rozhodném období nedošlo k podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Fondu.

H. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydaných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období

Fond nebyl během rozhodného období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

I. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

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

J. IDENTIFIKACE MAJETKU

pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetek:	Reálná hodnota v tis. Kč k 30.06.2025	Reálná hodnota v tis. Kč k 30.06.2024
Peněžní prostředky na účtech	584	959
Ostatní aktiva	825	4

K. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU FONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2025	30. června 2024
Pohledávky za bankami	41,45%	99,50%
Ostatní aktiva	58,55%	0,42%

L. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Fond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

M. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V rozhodném období nebyly vyplaceny žádné náklady na činnost administrátora a obhospodařovatele.

N. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

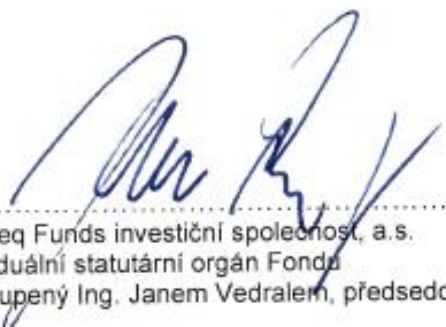
Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů.

O. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE FONDU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2025

Aktiva		
tis. Kč	30. června 2025	30. června 2024
Pohledávky za bankami	584	959
v tom: a) splatné na požádání	584	959
Ostatní aktiva	825	4
v tom: d) ostatní aktiva	825	4
Aktiva celkem	1 409	963
Pasiva		
tis. Kč	30. června 2025	30. června 2024
Ostatní pasiva	2 019	0
v tom: d) ostatní pasiva	2 019	0
Rezervy	15	0
v tom: b) na daň z příjmů	15	0
Základní kapitál	1 000	1 000
z toho splacený základní kapitál	1 000	1 000
Kapitálové fondy	700	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	- 1 366	0
Zisk/ztráta za účetní období	- 959	- 37
Pasiva celkem	1 409	963

V Praze dne 25. srpna 2025



.....
 Conseq Funds investiční společnost, a.s.
 individuální statutární orgán Fondu
 zastoupený Ing. Janem Vedralem, předsedou představenstva



POLOLETNÍ ZPRÁVA

ZA PODFOND SPOLEČNOSTI
FIDUROCK NEMOVITOSTNÍ FOND SICAV, A.S. S NÁZVEM:

FIDUROCK I. nemovitostní podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

INFORMACE KE DNI 30. ČERVNA 2025

I. ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, a vyhlášky č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech za rozhodné období 25. 3. 2025 až 30. 6. 2025

A. ÚDAJE O PODFONDU

Název podfondu

FIDUROCK I. nemovitostní podfond SICAV (dále jen „Podfond“) zapsaný v seznamu investičních fondů vedeným Českou národní bankou dne 25. března 2024.

ISIN

Třída I1 CZ0008052206

Sídlo

Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Další údaje

Cílem Podfondu je dlouhodobě dosahovat stabilního zhodnocení svěřených prostředků především prostřednictvím investování do nemovitostní a účastí v nemovitostních společnostech. Investiční strategie je zaměřena na tvorbu přidané hodnoty portfolia prostřednictvím výběru vhodných investičních příležitostí na realitním trhu a efektivní správou s cílem maximalizovat ekonomickou výkonnost jednotlivých nemovitostních investic.

B. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O INVESTIČNÍM FONDU

Název fondu

FIDUROCK nemovitostní fond SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze dne 20. března 2024, oddíl B, vložka 28785.

IČO

213 80 490

Sídlo

Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Podfondy

FIDUROCK I. nemovitostní podfond SICAV (dále jen „Podfond“)

Další údaje

Fond je speciálním fondem ve smyslu § 94 odst. 2 Zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen “ZISIF”), který není ani řídicím ani podřízeným fondem. Fond může v souladu se stanovami vytvářet Podfondy. Investiční akcie jsou vydávány na účet Podfondu. Fond nevydává investiční akcie. Předmět podnikání Fondu je v souladu s uděleným povolením k činnosti.

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná Fond obhospodařovat.

Vedoucí osoby Fondu

Představenstvem Fondu je Conseq Funds investiční společnost, a.s.

C. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘUJÍCÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI

Název společnosti

Conseq Funds investiční společnost, a. s. (dále jen „Investiční společnost“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17126.

IČO

248 37 202

Sídlo

Rybná 682/14, Praha 1 - Staré Město, PSČ 110 05

Uzavřené smlouvy

Smlouva o výkonu funkce, na základě které vykonává Investiční společnost funkci statutárního orgánu Fondu, byla uzavřena dne 20. března 2024.

D. ÚDAJE O VŠECH PORTFOLIO MANAŽERECH PODFONDU

v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonávali, včetně stručného popisu jejich zkušeností a znalostí

Portfolio manažerem Podfondu byla po celé rozhodné období Investiční společnost. Vedoucími osobami Investiční společnosti jsou Ing. Jan Vedral, Mgr. Hana Blovská a Mgr. Veronika Jůvová, Ph.D.

Investiční společnost se zabývá obhospodařováním a administrací investičních fondů od roku 2011.

Údaje o osobách provádějících správu majetku (portfolio manažerech, případně externích správcích Podfondu)

Nemovitosti a ostatní nefinanční aktiva Podfondu spravuje portfolio manažer Investiční společnosti:

Mgr. Vladan Kubovec

Po absolvování Právnické fakulty Masarykovy Univerzity v Brně a oboru oceňování majetku na Bankovním institutu, vysoká škola, a.s. působil jako vedoucí oddělení oceňování nemovitostí a poradenství ve společnosti Real Treuhand Reality a.s. V roce 2011 nastoupil do společnosti QI investiční společnost, a.s., kde je zodpovědný za investice do nemovitostí a ostatních nefinančních aktiv.

Finanční aktiva Podfondu spravují portfolio manažeré Investiční společnosti:

Ing. Jan Vedral

Po absolvování Obchodní fakulty Vysoké školy ekonomické v Praze pracoval v Investiční bance. V roce 1992 nastoupil do Agrobanky Praha (dnes GE Money Bank) a ve funkci hlavního makléře se účastnil prvních transakcí na formujícím se českém primárním i sekundárním kapitálovém trhu. Koncem roku 1994 inicioval založení společnosti Conseq Finance, a.s., v jejímž čele působil až do roku 2003. Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akciemi a skupinu investičního managementu. Ve Investiční společnosti pokračuje Jan Vedral jako hlavní investiční manažer, který vede investiční tým a stanovuje hlavní investiční strategie. Spolu s Hanou Blovskou se podílí na rozhodování o obchodní politice firmy a jejím operativním řízení.

Ing. Jan Schiller

Absolvoval Fakultu financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze, obor Finance, se zaměřením na analýzu finančních trhů. Dva roky před úspěšným ukončením oboru nastoupil do společnosti Conseq Investment Management, a.s. na pozici junior analytika. Následně byl plnohodnotně začleněn do týmu na pozici junior portfolio manažera zodpovědného za implementaci investičních rozhodnutí dluhopisových částí portfolií a institucionálních mandátů a podílejšího se na asset alokaci a řízení klientských portfolií, čemuž se věnuje i ve Investiční společnosti.

E. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU A JEHO PODFONDU

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu a jeho Podfondu společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO 649 48 242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

F. ÚDAJE O OSOBĚ POVĚŘENÉ ÚSCHOVOU NEBO JINÉ OPATROVÁNÍ MAJETKU PODFONDU, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Podfondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Podfondu zajišťuje pouze Depozitář.

G. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonával

Majetek Podfondu nebyl v rozhodném období svěřen hlavnímu podpůrci.

H. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU RESPEKTIVE V DODATKU Č.1 STATUTU FONDU

V rozhodném období nedošlo k žádným podstatným změnám údajů uvedených ve statutu Fondu.

I. SOUDNÍ NEBO ROZHODČÍ SPORY

které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Podfondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období

Podfond nebyl za rozhodné období účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by převyšovala 5 % hodnoty majetku Podfondu.

J. POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE SOUVISEJÍCÍ S UDRŽITELNOSTÍ

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

K. ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ PODFONDU ZA CENU, která je vyšší o více než 10% než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a údaje o prodeji nemovitosti z majetku podfondu za cenu, která je nižší o více než 10% než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků

Podfond v rozhodném období nenabyl žádnou nemovitost za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků a neprodal žádnou nemovitost za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo výboru odborníků.

L. IDENTIFIKACE MAJETKU PODFONDU

pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu ke dni 30. června 2025, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na hodnotě majetku Podfondu</i>	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30.06.2025 (v tis. Kč):</i>
Ostatní aktiva:				
Peněžní prostředky na účtech		0,21%		291
Majetkové účasti:				
Účast s rozhodujícím vlivem – FIDUROCK Čiklova 15 s.r.o.	2024	78,21%	95 247	109 526
Akcie, podílové listy a ostatní podíly:	<i>ISIN</i>	<i>Podíl na hodnotě majetku Podfondu</i>	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30.06.2025 (v tis. Kč):</i>
Conseq depozitní+	CZ0008475795	20,79%	29 000	29 114

M. SKLADBA A ZMĚNY SKLADBY MAJETKU PODFONDU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2025	30. června 2024
Pohledávky za bankami	0,21%	100%
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	20,79%	0%
Účasti s rozhodujícím vlivem	78,21%	0%
Ostatní aktiva	0,79%	0%

N. CELKOVÝ POČET INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU,

kteřé jsou v oběhu ke dni 30. 6. 2025 a které byly vydány a odkoupeny v rozhodném období

Podfond v rozhodném období emitoval v rámci třídy I1 (ISIN CZ0008052206) 58 559 982 ks investičních akcií a zároveň odkoupil 31 613 494 ks investičních akcií Podfonde. K 30. červnu 2025 bylo v oběhu 123 112 284 ks investičních akcií třídy I1 Podfonde.

O. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ

K 30. červnu 2025 připadl na jednu investiční akcií Podfonde fondový kapitál ve výši 1,1291 Kč.

P. HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCIÍ

Podfond v rozhodném období nevyplácel podíly na zisku.

Q. ROČNÍ ODCHYLKA SLEDOVÁNÍ MEZI VÝKONNOSTÍ PODFONDU A VÝKONNOSTÍ SLEDOVANÉHO INDEXU,

pokud Podfond sleduje určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark), včetně vysvětlení rozdílů mezi očekávanou a skutečnou odchylkou sledování za příslušné období

Podfond nesleduje žádný index.

R. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU,

s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

Za období 1. ledna 2025 – 30. června 2025 činily náklady na úplatu za obhospodařování majetku Podfonde 1 017 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2025 – 30. června 2025 činily náklady na výkon funkce depozitáře 290 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2025 – 30. června 2025 činily náklady na služby auditora 89 tis. Kč.

Za období 1. ledna 2025 – 30. června 2025 činily ostatní náklady 125 tis. Kč.

S. RIZIKA SOUVISEJÍCÍ S DERIVÁTY, KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY HODNOCENÍ RIZIK,

kteřé byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfonde za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto Podfonde

Rizika související s deriváty

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

V Podfondu mohou být prováděny operace typu FX Swap a FX Forward, a to výhradě k zajištění měnového rizika v portfoliu Podfondu (nákladem užití této techniky jsou pouze forwardové body). Protistranami jsou stabilně Česká spořitelna, a.s. případně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která rovněž plní funkci depozitáře nebo PPF Bank, a.s.

Kvantitativní omezení

zvolené pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování Podfondu

Technikami obhospodařování Podfondu jsou pouze finanční deriváty a repo obchody. Tyto techniky lze používat pouze za podmínek a při dodržení limitů stanovených pro standardní fond Zákonem o investičních společnostech a investičních fondech a nařízením vlády č. 243/2013 Sb. O investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“) v platném znění.

Kvantitativní omezení

zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia Podfondu

Podfond investuje převážně do nemovitostí, účastí v nemovitostních společnostech, finančních aktiv a úvěrů nebo zápůjček nemovitostním společnostem, ve kterých má účast.

Zde uvedená kvantitativní omezení jsou podrobněji vymezena ve statutu Podfondu v souladu s nařízením vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení vlády“).

Metody

zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování Podfondu

Při řízení rizik vyplývajících z použití investičních nástrojů, které jsou součástí majetku Podfondu, uplatňuje Investiční společnost následující metody:

- a) monitorování a kontrola dodržování relevantních pravidel rozložení a omezení rizik (investiční limity a pravidla) daných obecně závaznými právními předpisy a statutem Podfondu,
- b) monitorování vývoje volatility výkonnosti Podfondu vyjádřené směrodatnou odchylkou vypočtenou z 36 měsíčních výkonností podílových listů Podfondu v ročním vyjádření,
- c) monitorování událostí operačního rizika.

Investiční společnost zajišťuje úvěrové riziko u derivátů resp. repo obchodů dle pravidel stanovených statutem Podfondu a Nařízením vlády. Investiční společnost dále sleduje vývoj úvěrových ratingů investičních nástrojů.

T. INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Na účet Fondu nebyly v rozhodném období uskutečněny žádné SFT ani swapy veškerých výnosů.

U. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE PODFONU

ROZVAHA K 30. ČERVNU 2025

Aktiva		
tis. Kč	30. června 2025	30. června 2024
Pohledávky za bankami	291	2 050
v tom: a) splatné na požádání	291	2 050
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	29 114	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	109 526	0
Ostatní aktiva	1 108	0
v tom: d) ostatní aktiva	1 108	0
Aktiva celkem	140 039	2 050
Pasiva		
tis. Kč	30. června 2025	30. června 2024
Ostatní pasiva	1 031	62
v tom: d) ostatní pasiva	1 031	62
Kapitálové fondy	125 406	2 064
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	8 383	0
Zisk/ztráta za účetní období	5 219	-76
Vlastní kapitál	139 008	1 988
Pasiva celkem	140 039	2 050

II. OBECNÉ ÚDAJE SOUVISEJÍCÍ S CHARAKTEREM FONDU JAKO SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.

A. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍCH SPOLEČNOSTÍ, VE KTERÝCH MÁ PODFOND ÚČAST

Údaje nutné k identifikaci nemovitosti v majetku nemovitostní společnosti, způsob současného využití nemovitosti a stupeň jejího obsazení, stručný popis nemovitosti, popis závad nemovitosti, základní informace o absolutních a relativních majetkových právech vztahujících se k nemovitosti, technický stav nemovitosti

FIDUROCK Čiklova 15 s.r.o.

Nemovitostní společnost FIDUROCK Čiklova 15 s.r.o., IČ 22070109, jejíž hlavní majetek tvoří nemovitost zapsaná na LV č. 1144, k.ú. Nusle, obec Praha 4 - Nusle. Základní kapitál činí 20.000,- CZK a byl splacen v plné výši.

Nemovitost se nachází na ve městě Praha na adrese Čiklova 279/15, 140 00 Praha 4 – Nusle, ve smíšené městské oblasti, která kombinuje rezidenční, komerční a rekreační zařízení.

Nemovitost nabyl Fond do společnosti FIDUROCK Čiklova 15 s.r.o., kterou 100% vlastní, na základě smlouvy o koupi nemovitých věcí ze dne 17. 10. 2024. Nákup nemovitosti do nemovitostní společnosti byl realizován za účelem provozování, držení a inkasování nájemného z pronájmu nemovitosti.

Nemovitost na adrese Čiklova 15 se vyznačuje moderním designem, který spojuje elegantní estetiku s funkčními prvky a vytváří praktické a atraktivní prostředí k bydlení. Stavba má pět podlaží, v nichž se nachází 9 bytových jednotek a 2 nebytové jednotky s celkovou pronajímatelnou bytovou výměrou 1 149 m². Nemovitost také nabízí 2 parkovací místa.

Celková plocha nemovitosti včetně bytů, balkonu, teras, bazénu a zahrady činí 1 614 m².

Jedná se „sale and lease back“ transakci, tzn. že prodávající se stane nájemcem celé nemovitosti. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 2 roky.

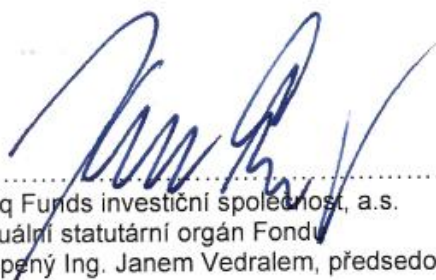
Nemovitost je pro účely ocenění Podfonde oceňována výnosovou metodou.

B. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE

Informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společností, které zajistí, aby pololetní zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele Podfondu ve vztahu k majetku Podfondu za uplynulé účetní období.

Na základě všech informací dostupných vedení Investiční společnosti k datu vydání této pololetní zprávy nic neohrožuje předpoklad nepřetržitého trvání Podfondu, na jehož základě byla tato pololetní zpráva připravena.

V Praze dne 25. srpna 2025



Conseq Funds investiční společnost, a.s.
individuální statutární orgán Fondu
zastoupený Ing. Janem Vedralem, předsedou představenstva