

POLOLETNÍ ZPRÁVA

FONDU S NÁZVEM:

CONSEQ REALITNÍ, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND, CONSEQ FUNDS INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

INFORMACE KE DNI 30. června 2013

I. OBECNÉ ÚDAJE A SKUTEČNOSTI podle zákona č. 189/2004 sb. a vyhlášky č. 194/2011 sb.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název podílového fondu

Conseq realitní, otevřený podílový fond, Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“)

ISIN

CZ0008472859

B. ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ FOND OBHOSPODAŘUJE,

a o všech investičních společnostech, které v rozhodném období obhospodařovaly Fond

Název investiční společnosti:

Conseq Funds investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“)

IČO

24837202

Sídlo

Rybná 682/14, 110 05 Praha 1

Další údaje

Společnost obhospodařuje Fond od 29. června 2011, kdy převzala jeho obhospodařování od společnosti Conseq investiční společnost, a.s.

C. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU

Obchodní firma

Conseq Investment Management, a.s. (dále jen „Portfolio Manažer“) zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153

IČO

264 42 671

Sídlo

Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05

Další údaje

Smlouva o svěřeni obhospodařování finančních aktiv v majetku fondu byla se společností Conseq Funds investiční společnost, a.s. s účinností ode dne 29. června 2011.

D. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem byla po celou dobu existence Fondu UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608 (dále jen „Depozitář“).

E. ÚDAJE O OSOBE, ZAJIŠŤUJÍCÍ ÚSCHOVU NEBO JINÉ OPATROVÁNÍ MAJETKU FONDU,

pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

F. ÚDAJE O VŠECH OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPIŘY, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu

Činnost obchodníka s cennými papíry vykonávala po celou dobu existence Fondu společnost Conseq Investment Management, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 05, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7153.

G. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU ke dni 30. června 2013, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na celkové hodnotě aktiv</i>
Nemovitosti: Bytový dům v k.ú. Michle	2011	8,20 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	6,20 %
Skladový areál v Uhříněvsi	2008	16,26 %
Podíly v nemovitostních společnostech:		
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	2010	4,04 %
	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30.06.2013 (v tis. Kč):</i>
Pozemky v Praze 10 – Uhříněvsi	20 654	18 987
Budovy v Praze 10 – Uhříněvsi	18 439	17 005
Soubor movitého majetku v Praze 10 - Uhříněvsi	226	208
Nebytové prostory v Ostravě	20 650	13 790
Pozemky v Praze 4 – Michli	10 331	12 023
Budovy v Praze 4 - Michli	5 361	6 227
Investiční cenné papíry	31 894	32 033
Cenné papíry kolektivního investování	11 000	12 670
Účast s rozhodujícím vlivem – Auto Real Estate Tábor s.r.o.	10 300	9 000
Úvěr poskytnutý Auto Real Estate Tábor s.r.o.	9 800	9 835

H. ÚDAJE O HODNOTĚ VŠECH VYPLACENÝCH VÝNOSŮ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

Fond je fondem růstovým, tj. nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku z výsledků hospodaření s majetkem Fondu podílníkům, ale veškerý zisk je reinvestován v rámci hospodaření Fondu.

I. POČET EMITOVANÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ

V rozhodném období Fond emitoval 36 526 966 podílových listů a zároveň odkoupil 4 314 687 podílových listů.

J. VLASTNÍ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

K 30. června 2013 připadl na jeden podílový list vlastní kapitál ve výši 1,1532.

K. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU

Podíl v % na aktivech celkem	30. června 2013	30. června 2012
Pokladní hotovost	0,00 %	0,00 %
Pohledávky za bankami	32,90 %	10,42 %
Pohledávky za nebank. subjekty	4,42 %	6,59 %
Dluhové cenné papíry	14,39 %	11,09 %
v tom: a) vydané vládními institucemi	0,00 %	0,00 %
b) vydané ostatními osobami	14,39 %	11,09 %
Akcie, podílové listy	5,69 %	8,19 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	4,04 %	6,03 %
Dlouhodobý hmotný majetek - neprovozní	30,66 %	55,73 %
Náklady a příjmy příštích období	0,03 %	0,05 %
Ostatní aktiva	7,87 %	1,90 %

L. ÚDAJE O ÚPLATĚ URČENÉ SPOLEČNOSTI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU FONDU

Za období 1. 1. 2013 – 30. 6. 2013 činily náklady na obhospodařování majetku fondu výše 1 222 tis. Kč.

M. ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON FUNKCE DEPOZITÁŘE

Za období 1. 1. 2013 – 30. 6. 2013 činily náklady na služby depozitáře výše 90 tis. Kč.

**N. ÚDAJE O VLASTNÍM KAPITÁLU FONDU A VLASTNÍM KAPITÁLU
PŘIPADAJÍCÍM NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST**
za poslední tři uplynulá období

	<i>NAV</i>	<i>NAV/PL</i>
30. 06. 2012	144 961 446,92	1,1393
31. 12. 2012	179 657 204,54	1,1608
30. 06. 2013	215 624 554,61	1,1532

II. OBECNÉ ÚDAJE SOUVISEJÍCÍ S CHARAKTEREM FONDU JAKO SPECIÁLNÍHO FONDU NEMOVITOSTÍ podle zákona č. 189/2004 Sb. a vyhlášky č. 194/2011 Sb.

A. OZNAČENÍ NEMOVITOSTI, název ulice, číslo orientační, číslo popisné, název a kód katastrálního území, název a kód obce

Nemovitost 1

Nemovitost: průmyslový (logistický) areál Uhříněves

Druh nemovitosti: budovy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy

Adresa: Praha 10 – Uhříněves, Kašperská 965, PSČ 104 00

Název a kód katastrálního území: Uhříněves 773425

Název a kód obce: Praha 554782

Do majetku Fondu byl nakoupen ideální vlastnický podíl ve výši ½ na předmětném areálu. Druhou polovinu souboru nemovitostí nabyt jeden z fondů kvalifikovaných investorů obhospodařovaných Společností.

Nemovitost 2

Nemovitost: 3 nebytové jednotky v polyfunkčním objektu Ostravská brána

Druh nemovitosti: nebytové prostory (kavárna a kanceláře) a podíl na společných částech domu a pozemku

Adresa: Ostrava, Biskupská 3330, PSČ 702 00

Název a kód katastrálního území: Moravská Ostrava 713520

Název a kód obce: Ostrava 554821

Nemovitost 3

Nemovitost: 1 bytový dům v Michli

Druh nemovitosti: bytový dům

Adresa: Praha 4 – Michle, U Plynárny č.p. 692 , PSČ 140 00

Název a kód katastrálního území: Michle 727750

Název a kód obce: Praha 554782

B. STÁŘÍ BUDOVY

Nemovitost 1

Objekt se skládá z několika budov, postavených postupně v letech 1982 až 2007; u některých proběhla v roce 2006 rekonstrukce. Stavebně technický stav budov odpovídá jejich stáří a umožňuje běžné využití. Budovy jsou pravidelně udržovány.

Nemovitost 2

Jedná se o bytový dům postavený v roce 2010, v jehož přízemí jsou umístěny nebytové jednotky. Budova nevykazuje známky poškození nebo opotřebení.

Nemovitost 3

Objekt byl postaven ve 20. letech 20. století. Objekt je zděný, podsklepený, půda s možností půdních vestaveb, střecha sedlová, střešní krytina tašky, místy poškozená. Opotřebení odpovídá roku výstavby a zanedbané údržbě.

C. ÚČEL, ZA KTERÝM SPECIÁLNÍ FOND NEMOVITOSTÍ NEMOVITOST NABYL,
a v případě, že došlo ke změně účelu, uvede důvod této změny a dopady této změny na speciální fond nemovitostí

Nemovitost 1

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle § 53 odst. 3 písm. a) zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Nemovitost 2

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle § 53 odst. 3 písm. a) zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Nemovitost 3

Nemovitost byla nabyta za účelem prodeje po jednotlivých jednotkách, v případě příležitosti na trhu s nemovitostmi i prodej domu jako celku.

D. ZPŮSOB A POPIS VYUŽITÍ NEMOVITOSTI

a v případě, že nemovitost není využívána, uvede důvod, proč není nemovitost využívána, a záměr, který s touto nemovitostí speciální fond nemovitostí má

Nemovitost 1

Areál je pronajat dvěma nájemcům, a to obchodní společnosti na 5 let do 1. srpna 2013, kdy bude uzavřen dodatek, který prodlouží nájemní smlouvu na dobu neurčitou, a fyzické osobě na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců. Obchodní společnost zajišťuje správu areálu a poskytuje jednotlivé části areálu do podnájmu třetím osobám. Areál je využíván nájemci a podnájemci ke skladování, administrativnímu zázemí a parkování osobních a nákladních vozidel. V květnu byla zahájena výstavba nové skladovací haly nezateplené o výměře 1.200 m². Stavba haly by měla být dokončena v měsíci září 2013. Tato hala bude pronajata obchodní společnosti spolu se zbytkem areálu.

Nemovitost 2

Nebytové jednotky 3330/204 a 3330/205 jsou pronajaty jako kanceláře. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu 5 let do 24. listopadu 2015. Nebytová jednotka 3330/201 byla pronajata do 16. prosince 2011 jako kavárna. V současné chvíli Společnost hledá nového nájemce. Byla uzavřena zprostředkovatelská smlouva s realitní kancelář M & M reality holding a.s. V současné době probíhají jednání s dvěma zájemci o pronájem. Fond připravuje rekolaudaci nebytového prostoru č. 201 na restauraci s možností podávání teplých jídel.

Nemovitost 3

Je uzavřena mandátní smlouva se společností Baleno real s.r.o. na přípravu a realizaci prodeje. Fond v průběhu června 2013 finalizoval prodej nemovitosti, uzavření kupní smlouvy se předpokládá začátkem července 2013.

E. OZNAČENÍ OSOBY, KTERÁ NEMOVITOST SPRAVUJE

Nemovitost 1

Nostica a.s., IČ: 281 79 871, se sídlem Praha 4, Doudlebská 1046/8, PSČ 140 00.

Nemovitost 2

ORSA, s.r.o., IČ: 603 18 431, Ostrava, Velká 2984/23, Moravská Ostrava, 702 00

Nemovitost 3

Baleno, real správa nemovitostí spol. s.r.o., IČ 242 85 811, Praha 1, U Lužického semináře 99/22, PSČ 118 00.

F. OZNAČENÍ METODY POUŽITÉ PRO OCENĚNÍ NEMOVITOSTI

Nemovitost 1 byla oceněna výnosovou metodou.
Nemovitost 2 byla oceněna výnosovou metodou
Nemovitost 3 byla oceněna srovnávací metodou.

G. ÚDAJE O NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI, na kterých má Fond účast

Auto Real Estate Tábor s.r.o., IČ: 247 30 262, se sídlem Praha 1, Rybná 682/14, PSČ 110 00 (dále jen „nemovitostní společnost“) byla založena obhospodařující investiční společností Conseq investiční společnost, a.s., a to peněžítým vkladem ve výši 10 300 tis. Kč na účet podílníků Fondu za účelem koupě nemovitosti autosalónu v Táboře od společnosti AAA Auto, a.s. do majetku nemovitostní společnosti a pronájmu těchto nemovitostí společnosti DOLÁK s.r.o. Základní kapitál společnosti činí 10 300 tis. Kč a byl splacen v plné výši. Majetková účast je představována 100 % obchodním podílem na nemovitostní společnosti.

H. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE NEMOVITOSTÍ v majetku speciálního fondu nemovitostí nebo nemovitostní společnosti nebo týkající se účasti na nemovitostní společnosti.

Kromě prodeje bytového domu č. 690 z Nemovitosti 3 a zahájení výstavby nové skladovací haly v Nemovitosti 1 nedošlo v rozhodném období k jiným podstatným informacím týkajících se nemovitostí v majetku speciálního fondu nemovitostí nebo nemovitostní společnosti nebo týkající se účasti na nemovitostní společnosti, které nebyly zmíněny v této pololetní zprávě.

V Praze dne 29. srpna 2013

Mgr. Hana Blovká
místopředsedkyně představenstva

Ing. Lukáš Vácha
člen představenstva