

POLOLETNÍ ZPRÁVA

FONDU S NÁZVEM:

CONSEQ REALITNÍ, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

(dále jen „Fond“)

INFORMACE KE DNI 30. června 2015

I. OBECNÉ ÚDAJE A SKUTEČNOSTI

podle zákona č. 240/2013 Sb. a vyhlášky č. 244/2013 Sb.

A. ÚDAJE O OSOBÁCH PROVÁDĚJÍCÍCH SPRÁVU MAJETKU (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

26442671

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. (dále jen „Společnost“) uzavřena s účinností ode dne 29. června 2011.

Stručný popis zkušeností a znalostí

Portfolio Manažer je obchodníkem s cennými papíry poskytující od roku 2001 mimo jiné i investiční službu obhospodařování majetku zákazníka, je-li jeho součástí investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání.

Hlavní osoby, podílející se u Portfolia manažera na řízení Fondu

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, v jejímž čele působil až do roku 2003. Po celou dobu přímo zodpovídal za divizi operací, skupinu obchodování s akciemi a skupinu investičního managementu. V Conseq Investment Management 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 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.

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 v této společnosti působí jako člen představenstva.

B. 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 and Slovakia, a.s., IČ: 649 48 242, 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“).

C. ÚDAJE O KAŽDÉ OSOBĚ, KTERÁ BYLA DEPOZITÁŘEM POVĚŘENA ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU,
pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu zajišťuje pouze Depozitář Fondu.

D. ÚDAJE O KAŽDÉ OSOBĚ OPRAVNĚNÉ POSKYTOVAT INVESTIČNÍ SLUŽBY, KTERÁ VYKONÁVALA ČINNOST HLAVNÍHO PODPŮRCE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU,
v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala

V rozhodném období nevykonávala žádná osoba ve vztahu k majetku fondu činnost hlavního podpůrce.

E. IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU
ke dni 30. června 2015, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na celkové hodnotě aktiv</i>
Nemovitosti: Administrativní budova v Michli	2014	23,13 %
Nebytová jednotka Kamýk	2013	16,41 %
Budova Hostivice	2013	18,24 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	2,85 %
Skladový areál v Uhříněvsi	2008	9,16 %
Podíly v nemovitostních společnostech:		
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	2010	2,20 %

	Poživací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota k 30.06.2015 (v tis. Kč):
Administrativní budova v Michli	89 571	94 740
Nebytová jednotka Kamýk - pozemek	10 182	10 142
- budova	57 084	57 058
Budova Hostivice - pozemek	15 536	16 211
- budova	55 913	58 479
Nebytové prostory v Ostravě	20 650	11 680
Skladový areál v Uhříněvsi - pozemek	20 654	17 525
- budova	18 439	19 975
Investiční cenné papíry	13 757	13 508
Peněžní prostředky		89 204
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	9 885

F. ÚDAJE O HODNOTĚ VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

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

G. 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

Za období 1.1.2015 – 30.6.2015 činily náklady na úplatu obhospodařování majetku Fondu 2 804 tis. Kč, náklady na výkon funkce depozitáře 174 tis. Kč.

H. ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ FONDU 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 FONDU ZA CENU, KTERÁ JE NIŽŠÍ O VÍCE NEŽ 10% NEŽ VYŠŠÍ Z CEN PODLE POSUDKŮ ZNALCŮ NEBO ČLENŮ VÝBORU ODBORNÍKŮ

Fond v rozhodném období nenabyl ani neprodal žádnou nemovitost.

I. ÚDAJE O CELKOVÉM POČTU PODÍLOVÝCH LISTŮ VYDANÝCH FONDEM,
kteřé jsou v oběhu ke konci účetního období

V rozhodném období Fond emitoval 50 870 315 podílových listů a zároveň odkoupil 37 095 474 podílových listů.

J. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

K 30. červnu 2015 připadl na jeden podílový list vlastní kapitál ve výši 1,1893.

K. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU

<i>Podíl v % na aktivech celkem</i>	<i>30. června 2015</i>	<i>30. června 2014</i>
Pokladní hotovost	0,00 %	0,00 %
Pohledávky za bankami	21,78 %	8,84 %
Pohledávky za nebank. subjekty	2,41 %	3,05 %
Dluhové cenné papíry	3,30 %	24,33 %
v tom: a) vydané vládními institucemi		0,00 %
b) vydané ostatními osobami	3,30 %	24,33 %
Akcie, podílové listy		0,38 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	2,20 %	2,80 %
Dlouhodobý hmotný majetek - neprovozní	69,79 %	59,67 %
Náklady a příjmy příštích období	0,03 %	0,01 %
Ostatní aktiva	0,49 %	0,92 %

ROZVAHA
KE DNI 30. ČERVNA 2015

Aktiva

tis. Kč

Pohledávky za bankami	89 204
v tom: a) splatné na požádání	2 204
b) ostatní pohledávky	87 000
Pohledávky za nebank. subjekty	9 885
v tom: b) ostatní pohledávky	9 885
Dluhové cenné papíry	13 508
Účasti s rozhodujícím vlivem	9 000
Dlouhodobý hmotný majetek	285 810
Ostatní aktiva	2 009
Náklady a příjmy příštích období	105
Aktiva celkem	409 521

Pasiva

tis. Kč

Ostatní pasiva	8 176
Rezervy na daně	391
Emisní ážio	- 9 225
Kapitálové fondy	381 051
Oceňovací rozdíly z majetku	-8 901
Nerozdělený zisk z předchozích období	34 611
Zisk za účetní období	3 418
Pasiva celkem	409 521

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 O KAŽDÉ NEMOVITOSTI V MAJETKU FONDU, nutné k identifikaci nemovitosti, 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

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: Nebytová jednotka Kamýk
Druh nemovitosti: nebytové prostory - jednotka (prodejna potravin), pozemky a podíl na společných částech domu a pozemku
Adresa: Mariánská 1000/14, Praha 4 – Lhotka 142 00
Název a kód katastrálního území: Kamýk 728438
Název a kód obce: Praha 554782

Nemovitost 4

Nemovitost: Nebytová budova Hostivice
Druh nemovitosti: nebytová budova (prodejna potravin), pozemky
Adresa: Jetřichova 2462, Hostivice, PSČ: 253 01
Název a kód katastrálního území: Litovice 645842
Název a kód obce: Hostivice 539244

Nemovitost 5

Nemovitost: Nebytová budova Hanusova
Druh nemovitosti: administrativní budova, pozemky
Adresa: Vokáčova 1413/9, Praha 4 – Michle, PSČ: 140 00
Název a kód katastrálního území: Michle 727750
Název a kód obce: Praha 554782

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. V roce 2013 byla dokončena výstavba nové skladové haly.

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 je nebytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bytového komplexu, byl kolaudován v 11/2012 jako prodejna potravin s parkovištěm. Nosné stěny jsou vyzdívané z cihelných bloků, zázemí prodejny je odděleno příčkovkami Proton. Vstup je řešen proskleným portálem v hliníkovém rámu. Jednotka je novostavba a vystavěna dle norem a v dobré kvalitě, opotřebení je minimální.

Nemovitost 4

Objekt je samostatně stojící nemovitost, prodejna potravin s parkovištěm. Kolaudační souhlas nemovitost obdržela v roce 2007, rekonstrukce pak v roce 2010. Budova je konstrukčně vystavěna betonovými sloupy a vyzděna cihlovými bloky Porotherm. Střecha je sedlová s betonovou krytinou. Technický stav i údržba jsou na velmi dobré úrovni.

Nemovitost 5

Objekt je administrativní budova s pěti nadzemními podlažními a parkovacími místy na pozemcích ve vlastnictví Fondu před objektem. Budova je konstrukčně vystavěna betonovými sloupy a vyzděna cihlovými bloky. Budova byla vystavěna v roce 1998 a v roce 2014 prošla celkovou rekonstrukcí. Technický stav budovy je tedy velmi dobrý a údržba je na vysoké úrovni.

ZPŮSOB A POPIS VYUŽITÍ NEMOVITOSTI

a v případě, že nemovitost není využívána, uveďte 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 dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců ze strany nájemce a 3 měsíce ze strany pronajímatele, 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.

Nemovitost 2

Nebytové jednotky 3330/204 a 3330/205 byly pronajaty jako kanceláře. Fond od nájemní smlouvy odstoupil z důvodu neplacení nájemného. Nebytová jednotka 3330/201 byla pronajata do 16. prosince 2011 jako kavárna. V současné době Společnost hledá nového nájemce. Byla uzavřena zprostředkovatelská smlouva s realitní kanceláří ORSA reality s.r.o. Vzhledem k tomu, že nebylo možné prostor pronajmout jako kavárnu, plánuje Společnost v roce 2015 rekolaudaci prostor na restauraci, nebo jiný nebytový prostor, který bude lépe pronajatelný než kavárna.

Nemovitost 3

Nebytová jednotka je pronajata jednomu nájemci obchodní společnosti, a to nájemní

smlouvou ze dne 21.11.2012 na dobu určitou 10 let s opcí na dalších 5 let. Nájemce prostor využívá jako prodejnu potravin.

Nemovitost 4

Objekt je pronajatý dvěma obchodním společnostem a to jako prodejna potravin a prodejna masa a masných výrobků. Oba subjekty mají smlouvu na dobu určitou do roku 2023.

Nemovitost 5

Administrativní budova bude pronajata od 1.8.2015 jednomu nájemci - společnosti Broker Trust a.s., se sídlem Dolnokrčská 2029/54a, PSČ 140 00, Praha 4, IČ: 26439719, a to nájemní smlouvou na dobu určitou 10 let.

B. ÚČEL, PRO KTERÝ BYLA NEMOVITOST NABYTA DO MAJETKU FONDU, a došlo-li ke změně účelu, důvod této změny a dopady této změny na fond

Nemovitost 1

Nemovitost byla nabyta za účelem jejího dalšího pronájmu.

Nemovitost 2

Nemovitost byla nabyta za účelem jejího dalšího pronájmu.

Nemovitost 3

Nemovitost byla nabyta za účelem jejího dalšího pronájmu.

Nemovitost 4

Nemovitost byla nabyta za účelem jejího dalšího pronájmu.

Nemovitost 5

Nemovitost byla nabyta za účelem jejího dalšího pronájmu.

C. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI OSOBY, KTERÁ NEMOVITOST SPRAVUJE

Nemovitost 1

Nostica a.s., IČ:28179871, se sídlem Doudlebská 1046/8, Praha 4, PSČ 140 00.

Nemovitost 2

ORSA, s.r.o., IČ:60318431, se sídlem 28. října 212/37, Moravská Ostrava, PSČ 702 00.

Nemovitost 3

Společné prostory domu IKON s.r.o., IČ:45800031, se sídlem Nehvizdská 22/8, Praha 9, PSČ 198 00.

Jednotku: Zlata Černá, IČ:71696946, se sídlem Zbečno 10.

Nemovitost 4

B.A.F. art spol. s r.o., IČ:27616819, se sídlem Zbudovská 1001/14, Praha 4, PSČ 142 00.

Nemovitost 5

E2 Corporate Services, s.r.o., IČ:27891976, se sídlem Karlovarská 1698/1, Praha 6, PSČ 163 00.

Od 1.8.2015 správu nemovitosti zajišťuje společnost Broker Trust a.s., IČ: 26439719, se sídlem Dolnokrčská 2029/54a, Praha 4, PSČ 140 00.

D. ZPŮSOB OCENĚNÍ NEMOVITOSTI

Nemovitost 1 byla oceněna výnosovou metodou.
Nemovitost 2 byla oceněna výnosovou metodou.
Nemovitost 3 byla oceněna výnosovou metodou.
Nemovitost 4 byla oceněna výnosovou metodou.
Nemovitost 5 byla oceněna výnosovou metodou.

E. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI, VE KTERÉ MÁ FOND ÚČAST

Auto Real Estate Tábor s.r.o., IČ: 24730262, se sídlem Rybná 682/14, Praha 1, PSČ 110 00 (dále jen „nemovitostní společnost“) byla založena obhospodařující investiční společností Conseq investiční společnost, a.s., a to peněžitým 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.

F. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE

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

V rozhodném období nedošlo 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 28. srpna 2015

Mgr. Hana Blovká
místopředsedkyně představenstva