

## POLOLETNÍ ZPRÁVA

FONDU S NÁZVEM:

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

(dále jen „Fond“)

INFORMACE KE DNI 30. června 2014

## 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

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. (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.

### 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 OPRÁVNĚNÉ 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 2014, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

	<i>Datum pořízení</i>	<i>Podíl na celkové hodnotě aktiv</i>
Nemovitosti: Nebytová jednotka Kamýk	2013	20,78 %
Budova Hostivice	2013	22,69 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	4,19 %
Skladový areál v Uhříněvsi	2008	11,99 %
Podíly v nemovitostních společnostech:		
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	2010	2,79 %
	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30.06.2014 (v tis. Kč):</i>
Nebytová jednotka Kamýk - pozemek	10 182	10 142
- budova	57 084	56 858
Budova Hostivice - pozemek	15 536	15 904
- budova	55 913	57 236
Nebytové prostory v Ostravě	20 650	13 510
Skladový areál v Uhříněvsi - pozemek	20 654	18 063
- budova	18 439	20 390
Investiční cenné papíry	78 405	78 436
Cenné papíry kolektivního investování	1 000	1 257
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	9 840

## F. ÚDAJE O HODNOTĚ VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU 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.

**G. ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU,**  
s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a audítora, a údaje o dalších nákladech či daních

Za období 1. 1. 2014 – 30. 6. 2014 činily náklady na úplatu obhospodařování majetku Fondu 2 196 tis. Kč, náklady na výkon funkce depozitáře 131 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,**  
které jsou v oběhu ke konci účetního období

V rozhodném období Fond emitoval 75 246 733 podílových listů a zároveň odkoupil 13 424 088 podílových listů.

**J. FONDOVÝ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST**

K 30. červnu 2014 připadl na jeden podílový list vlastní kapitál ve výši 1,1539.

**K. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU**

<i>Podíl v % na aktivech celkem</i>	<i>30. června 2014</i>	<i>30. června 2013</i>
Pokladní hotovost	0,00 %	0,00 %
Pohledávky za bankami	8,84 %	32,90 %
Pohledávky za nebank. subjekty	3,05 %	4,42 %
Dluhové cenné papíry	24,33 %	14,39 %
v tom: a) vydané vládními institucemi	0,00 %	0,00 %
b) vydané ostatními osobami	24,33 %	14,39 %
Akcie, podílové listy	0,38 %	5,69 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	2,80 %	4,04 %
Dlouhodobý hmotný majetek - neprovozní	59,67 %	30,66 %
Náklady a příjmy příštích období	0,01 %	0,03 %
Ostatní aktiva	0,92 %	7,87 %

**ROZVAHA**  
**KE DNI 30. ČERVNA 2014**

**Aktiva**

tis. Kč	
<b>Pohledávky za bankami</b>	<b>28 501</b>
v tom: a) splatné na požádání	1 501
b) ostatní pohledávky	27 000
<b>Pohledávky za nebank. subjekty</b>	<b>9 840</b>
v tom: b) ostatní pohledávky	9 840
<b>Dluhové cenné papíry</b>	<b>78 436</b>
<b>Akcie, podílové listy a ostatní podíly</b>	<b>1 257</b>
<b>Účasti s rozhodujícím vlivem</b>	<b>9 000</b>
<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>192 359</b>
<b>Ostatní aktiva</b>	<b>2 934</b>
<b>Náklady a příjmy příštích období</b>	<b>45</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>322 372</b>

**Pasiva**

tis. Kč	
<b>Ostatní pasiva</b>	<b>6 479</b>
<b>Výnosy a výdaje příštích období</b>	<b>62</b>
<b>Rezervy na daně</b>	<b>407</b>
<b>Emisní ážio</b>	<b>- 6 373</b>
<b>Kapitálové fondy</b>	<b>303 932</b>
<b>Oceňovací rozdíly z majetku</b>	<b>-12 495</b>
<b>Nerozdělený zisk z předchozích období</b>	<b>26 793</b>
<b>Zisk za účetní období</b>	<b>3 567</b>
<b>Pasiva celkem</b>	<b>322 372</b>

## 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

### 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.

## 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 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 době Společnost hledá nového nájemce. Byla uzavřena zprostředkovatelská smlouva s realitní kanceláří M & M reality holding a.s. Vzhledem k tomu, že nebylo možné prostor pronajmout jako kavárnu, plánuje Společnost v roce 2014 rekolaudaci prostor na restauraci, na kterou má zájemce o nájem na dobu určitou 5 let.

## 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.

## 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

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

## **Nemovitost 3**

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

## **Nemovitost 4**

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

## **C. ÚDAJE NUTNÉ K IDENTIFIKACI OSOBY, KTERÁ NEMOVITOST SPRAVUJE**

### **Nemovitost 1**

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

### **Nemovitost 2**

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

### **Nemovitost 3**

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

Jednotku: Zlata Černá, IČO:71696946, se sídlem Zbečno 10

### **Nemovitost 4**

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

## **D. ZPŮSOB OCENĚNÍ NEMOVITOSTI**

Nemovitost 1 byla oceněna výnosovou metodou.

Nemovitost 2 byla oceněna výnosovou metodou.

Nemovitost 3 byla oceněna pořizovací hodnotou.

Nemovitost 4 byla oceněna pořizovací hodnotou.

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

**Auto Real Estate Tábor s.r.o.**, IČO: 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 29. srpna 2014

-----  
Mgr. Hana Blovká  
místopředsedkyně představenstva

-----  
Ing. Lukáš Vácha  
člen představenstva