

## POLOLETNÍ ZPRÁVA

FONDU S NÁZVEM:

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

INFORMACE KE DNI 30. června 2012

## 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 společnosti, 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 2012, 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	18,89 %
Nebytové prostory Ostrava	2010	11,86 %
Skladový areál v Uhříněvsi	2008	24,99 %
Podíly v nemovitostních společnostech:		
Auto Real Estate Tábor s.r.o.	2010	6,03 %
	<i>Pořizovací cena (v tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k 30.06.2012 (v tis. Kč):</i>
Pozemky v Praze 10 – Uhříněvsi	20 654	19 593
Budovy v Praze 10 – Uhříněvsi	18 439	17 492
Soubor movitého majetku v Praze 10 - Uhříněvsi	226	215
Nebytové prostory v Ostravě	20 650	17 700
Pozemky v Praze 4 – Michli	16 598	18 867
Budovy v Praze 4 - Michli	8 184	9 320
Investiční cenné papíry	16 764	16 557
Cenné papíry kolektivního investování	11 000	12 222
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	9 837

## 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 11 043 429 podílových listů a zároveň odkoupil 8 646 361 podílových listů.

## J. VLASTNÍ KAPITÁL PŘIPADAJÍCÍ NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST

K 30. června 2012 připadl na jeden podílový list vlastní kapitál ve výši 1,1393.

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

<i>Podíl v % na aktivech celkem</i>	<i>30. června 2012</i>	<i>30. června 2011</i>
Pokladní hotovost	0,00 %	0,00 %
Pohledávky za bankami	10,42 %	0,45 %
Pohledávky za nebank. subjekty	6,59 %	7,16 %
Dluhové cenné papíry	11,09 %	10,25 %
v tom: a) vydané vládními institucemi	0,00 %	0,00 %
b) vydané ostatními osobami	11,09 %	10,25 %
Akcie, podílové listy	8,19 %	8,79 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	6,03 %	6,52 %
Dlouhodobý hmotný majetek - neprovozní	55,73 %	65,29 %
Náklady a příjmy příštích období	0,05 %	0,02 %
Ostatní aktiva	1,90 %	1,52 %

## L. ÚDAJE O ÚPLATĚ URČENÉ SPOLEČNOSTI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU FONDU

Za období 1. 1. 2012 – 30. 6. 2012 činily náklady na obhospodařování majetku fondu výše 960 tis. Kč.

## M. ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON FUNKCE DEPOZITÁŘE

Za období 1. 1. 2012 – 30. 6. 2012 činily náklady na služby depozitáře výše 65 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. 2011	136 403 249	1,0661
31. 12. 2011	138 637 766	1,1105
30. 06. 2012	144 961 447	1,1393

## 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: 2 bytové domy v Michli

Druh nemovitosti: bytové domy

Adresa: Praha 4 – Michle, U Plynárny č.p. 690, 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

Objekty byly postaveny ve 20. letech 20. století. Objekty jsou zděné, podsklepené, půdy 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 nabyl 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**

Nemovitost byla nabyta za účelem rozdělení budov na bytové a nebytové jednotky prohlášením vlastníka nemovitosti, částečné rekonstrukce a následného prodeje po jednotlivých jednotkách, v případě příležitosti na trhu s nemovitostmi i prodej jednotlivých domů jako celku.

## **D. 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 5 let do 1. srpna 2013 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 chvíli Společnost hledá nového nájemce. Byla uzavřena zprostředkovatelská smlouva s realitní kanceláří 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**

Bytové jednotky v nemovitosti jsou částečně pronajaty, k 30. červnu 2012 bylo pronajato pět bytových jednotek, které jsou užívány k bydlení. V nemovitosti po prodeji budovy č. 505 již není žádný chráněný nájemník. Jednotky, které již nejsou v dobrém stavu, se dále nepronajímají a připravuje se prodej jednotek nebo celých domů. Je uzavřena mandátní smlouva se společností Baleno real s.r.o. na přípravu a realizaci prodeje.

## **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**

OKIN GROUP, a.s., divize OKIN FACILITY CZ, pobočka Ostrava, IČ: 274 49 734, Ostrava, Českobratrská 3321/46, PSČ 702 00.

### **Nemovitost 3**

AKONTA Ltd., s.r.o., IČ: 63672740, DIČ: CZ 63672740, se sídlem Praha 5 – Radotín, U Jankovky 1245, PSČ 140 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. 505 Nemovitost 3 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.