

Pololetní zpráva

Bridge nemovitostního otevřeného podílového fondu, FINESKO investiční společnost, a.s.
zpracovaná k 30. červnu 2011

a) **Název podílového fondu a ISIN**

Bridge nemovitostní otevřený podílový fond, FINESKO investiční společnost, a.s. (dále jen fond) obdržel povolení od České národní banky 27. dubna 2009. Identifikační označení (ISIN) podílového listu je CZ0008473139.

b) **Investiční společnost, která fond obhospodařuje**

Investiční společnost, která podílový fond obhospodařuje: FINESKO investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 3, Na Rovnosti 2244/5, PSČ 130 00, zapsaná v obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488, IČ: 276 47 188

c) **Údaje o portfoliu manažerech**

Ing. Vít Volhejn, narozen 18.05.1964, bytem Praha 9, Dvořištská 1458, PSČ 198 00

Je absolventem ČVUT - fakulta elektrotechnická v Praze v oboru technická kybernetika. Předseda představenstva FINESKO a.s. v letech 2004-2008. Předseda představenstva IMP Leas a.s. (GE Money Auto a.s.) v letech 1994-1999. Dlouhodobá praxe ve finančních společnostech.

d) **Údaje o depozitáři fondu**

Depozitářem po celou dobu existence fondu je Česká spořitelna, a.s. IČ 452 44 782 se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00.

e) **Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu majetku**

Kromě depozitáře není žádná další osoba, která by zajišťovala úschovu nebo jiné opatrování majetku fondu.

f) **Údaje o obchodnících s cennými papíry fondu**

V rozhodném období služeb žádného obchodníka s cennými papíry fond nevyužíval.

g) **identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1% majetku podílového fondu**

Majetek fondu se skládá z likvidní složky, která je tvořena bankovními účty a termínovanými vklady a dále z nemovitostní složky. Přehled nemovitostí je uveden v odstavci o).

h) Údaje o hodnotě všech vyplacených výnosů na podílový list

Fond nevyplácí žádné výnosy. Veškeré zisky reinvestuje.

i) Údaje o počtu emitovaných podílových listů

Počet emitovaných PL: 45 570 998 ks

j) Údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list

VK/PL : 1,1155 Kč

k) Údaje o skladbě a změnách majetku v portfoliu

V tabulce je uvedena skladba majetku. Od počátku roku se skladba příliš neměnila až v červnu se zvýšeným nárůstem nově vložených prostředků vzrostl podíl likvidních prostředků. Předpokládáme nákup nových nemovitostí do portfolia fondu, což povede ke změně struktury na původní hodnoty.

Druh instrumentu	Ocenění v CZK	Podíl na aktivech	Podíl na vl. kapitálu
Akcie	0,00	0,00%	0,00%
Dluhopisy (vč. AÚV)	0,00	0,00%	0,00%
Podílové listy	0,00	0,00%	0,00%
Ostatní c.p.	0,00	0,00%	0,00%
Nemovitosti	37 133 359,00	57,08%	73,04%
Majetkové účasti v NS	0,00	0,00%	0,00%
Běžné účty + pokladni hotovost			
celkem	24 844 859,17	38,19%	48,87%
Termínové vklady	2 800 000,00	4,30%	5,51%
Poskytnuté půjčky	0,00	0,00%	0,00%
Pohledávky	0,00	0,00%	0,00%
Ostatní aktiva	274 711,90	0,42%	0,54%
Aktiva Celkem	65 052 930,07	100,00%	127,96%
Přijaté půjčky	13 941 575,21	21,43%	27,42%
Výnosy příštích období	0,00	0,00%	0,00%
Závazky	274 814,10	0,42%	0,54%
Vlastní kapitál	50 836 540,76	78,15%	100,00%

l) Údaje o úplatě za obhospodařování investiční společnosti

Úplata investiční společnosti: 387 420,81 Kč (2% p.a. z průměrného ročního VK)

m) Údaje o úplatě depozitáři

Úplata depozitáři: 58 113,14 Kč (0,25% p.a.z VK + DPH)

n) **Údaje o vlastní kapitálu a vlastním kapitálu připadajícím na jeden podílový list**

Údaje k:	VK	VK/PL
30. 6. 2009	3 051 079,82 Kč	1,0001 Kč
30. 6. 2010	40 025 281,83 Kč	1,0472 Kč
30. 6. 2011	50 836 540,76 Kč	1,1155 Kč

o) **informace o nemovitostech v majetku fondu**

A. Příbyslav č.p. 3

1. Druh nemovitosti

budova – dům občanské vybavenosti

Adresa - Příbyslav, Bechyňovo nám. č.p. 3, katastrální území (dále jen k.ú.) Příbyslav č. 735698, obec 569321 Příbyslav

2. Stáří budovy

Původní stavba pochází z roku 1880. Část domu je po generální opravě a modernizaci.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 99% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje David Wagner na základě smlouvy o správě a údržbě nemovitosti.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno na základě výnosové metody.

B. Kanceláře Náchod

1. Druh nemovitosti

Nebytové jednotky – kanceláře

Adresa – Náchod, Raisova ulice č.p. 1817, k.ú. Náchod č. 701262, obec 573868 Náchod

2. Stáří budovy

Budova byla zkolaudována v roce 1981. Kompletní rekonstrukce dokončena 2011.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Nemovitost je ze 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno na základě výnosové metody.

C. Výrobní a skladovací haly s ubytovnou Borohrádek

1. Druh nemovitosti

Průmyslový objekt

Ubytovací zařízení

Adresa – Borohrádek Nádražní čp. 35 a nemovitosti na stavebních pozemcích 730,731,732,733,957a 958 bez čp/če, k.ú. Borohrádek č. 607614, obec 576131 Borohrádek

2. Stáří budovy

Ubytovna – v průměrném technickém stavu. Míra opotřebení stavby provedená odborným odhadem je 55%, stáří 39 let

Výrobní haly – v průměrném technickém stavu, hlavní hala míra opotřebení 70%, ostatní 50% - 80%, stáří 30 – 36 let

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno na základě výnosové metody.

D. Výrobní prostory Lázně Bohdaneč

1. Druh nemovitosti

Průmyslový objekt

Adresa – Na Lužci 658, Lázně Bohdaneč, k.ú. Lázně Bohdaneč č. 606171, obec 574767 Lázně Bohdaneč

2. Stáří budovy

Stáří budovy je 88 roků, přidružené stavby jsou výrazně mladší.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno na základě výnosové metody.

E. Administrativní budova Borohrádek

1. Druh nemovitosti

Administrativní objekt

Adresa – Borohrádek Nádražní čp. 586, k.ú. Borohrádek č. 607614, obec 576131 Borohrádek

2. Stáří budovy

Stáří budovy je 39 let.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění nemovitosti bylo provedeno na základě výnosové metody.

F. Rodinný dům Štěpánov nad Svratkou

1. Druh nemovitosti

Objekt k bydlení

Adresa – Štěpánov nad Svratkou č.p. 78, k.ú. Štěpánov nad Svratkou č. 763462, obec 596884 Štěpánov nad Svratkou.

2. Stáří budovy

Stáří 104 roků.

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího dalšího prodeje, dle ust. §53 odst. 3 písm. b) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitosti bylo provedeno porovnávací metodou. Nemovitost byla pořízena v průběhu roku 2011 a je oceněna cenou pořízení.

G. Rodinný dům Nový Bydžov

1. Druh nemovitosti

Objekt k bydlení

Adresa – Nový Bydžov Třída B. Smetany č.p. 1253, Borohrádek Nádražní čp. 586, k.ú. Nový Bydžov 707163, obec 570508 Nový Bydžov

2. Stáří budovy

Stavba z roku 1907, modernizována v roce 1986

3. Účel nabytí nemovitosti

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování dle ust. §53 odst. 3 písm. a) zákona o kolektivním investování.

4. Způsob a popis využití

Budova je z 100% pronajata a využívána.

5. Označení osoby, která nemovitost spravuje

Nemovitost spravuje Pavel Kvapil člen představenstva FINESKO investiční společnost, a.s.

6. Označení metody pro ocenění nemovitosti

Ocenění pro účely nabytí nemovitosti bylo provedeno výnosovou metodou. Nemovitost byla pořízena v průběhu roku 2011 a je oceněna cenou pořízení.

p) další podstatné informace o nemovitostech v majetku fondu

Všechny nemovitosti v majetku fondu jsou momentálně pronajaty, aktuální průměr hrubých výnosů z pronájmů vůči aktuální hodnotě nemovitostí činí 11,42%.