

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

HODNOTA PRIORITYNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 30. 6. 2022:

1,6129Kč

Fakta o fondu

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008042645	DEPOZITÁŘ FONDU: Československá obchodní banka, a.s.
DATUM VZNIKU A ZÁPISU: 26. 6. 2016	AUDITOR: AUDIT ONE s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT: 4 roky	

Finanční ukazatele fondu k 30. 6. 2022

Vlastní kapitál	577 471 226 Kč
Objem majetku	886 274 257 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,75 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,20 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 51 měsíců	36,61 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	206,3/371,1

Investiční strategie

Investiční strategií fondu je investování do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, prioritně v Brně. Některé investice jsou realizovány skrze nákup projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost. Fond se soustředí na projekty, jejichž podstatou je koupě a následná přestavba a rekonstrukce původních historických nemovitostí na bytové jednotky. Výnosy jsou generovány z následného prodeje bytových jednotek, plateb nájemného. Některé projekty jsou realizovány také s využitím úvěrového financování.

Manažerský komentář

Fond nadále pokračuje v dokončování developerských projektů dle plánu. U nově pořízených projektů nyní vyhodnocujeme zpracované architektonické studie a řešíme další posun. U projektu Nová Bratislavská nadále pokračuje výstavba podle harmonogramu. Předprodeje zejména na projektu Nový Cejl stále pokračují a po skončení tendru na generálního dodavatele stavby jednáme o podmínkách smlouvy a zahájení výstavby. U projektu Anenská 9 již došlo k uzavření smluvní dokumentace s kupujícími a projekt je prodáván jako celek s téměř dvojnásobným zhodnocením. Další projekty se úspěšně posouvají v návaznosti na možnosti správních orgánů, našich dodavatelů, případně připomínek ze stran sousedů. Aktuálně jsme zahájili jednání o vstupu do několika projektů výstavby a provozu fotovoltaických elektráren s cílem diverzifikovat portfolio našich projektů. Co se týče dalšího vývoje zejména v souvislosti s COVID-19 a válkou na Ukrajině, jsme připraveni pružně reagovat na vývoj situace, a to i přesto, že prodeje nemovitostí klesají. V našem portfoliu převažují malometrážní byty, které lze v případě zastavení prodeje stejně dobře pronajmát, protože o ně obecně největší zájem. Lokalitou jsme vždy v blízkosti centra, vysokých škol nebo administrativních center, kde bude vždy zájem o dostupné bydlení. I v případě prodeje našich bytů je při jejich maximální výměře do 30 m² absolutní prodejní cena vždy do 3 mil. Kč, což jsou hypotečně dostupné částky pro velké množství zájemců či investorů i přes aktuální zvyšování úrokových sazeb. Samozřejmě pokud se sazby budou i nadále zvyšovat, je jasné, že kupní síla se zmenší a prodeje mohou stagnovat. Lidé mohou naopak více mířit do nájmu, a to je segmentem, kterému se již nějakým rokem věnujeme. Vedle projektu Nová Bratislavská plánujeme další dva, které budou posilovat druhý pilíř fondu zaměřený na nájemní bydlení.

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

31. 7. 2018	31. 8. 2018	30. 9. 2018	31. 10. 2018	30. 11. 2018	31. 12. 2018	31. 1. 2019	28. 2. 2019	31. 3. 2019	30. 4. 2019	31. 5. 2019	30. 6. 2019	31. 7. 2019	31. 8. 2019	30. 9. 2019	31. 10. 2019
1,2279	1,2354	1,2427	1,2500	1,2571	1,2648	1,2725	1,2795	1,2870	1,2946	1,3022	1,3099	1,3179	1,3260	1,3338	1,3420
30. 11. 2019	31. 12. 2019	31. 1. 2020	29. 2. 2020	31. 3. 2020	30. 4. 2020	31. 5. 2020	30. 6. 2020	31. 7. 2020	31. 8. 2020	30. 9. 2020	31. 10. 2020	30. 11. 2020	31. 12. 2020	31. 1. 2021	28. 2. 2021
1,3496	1,3578	1,3658	1,3732	1,3813	1,3891	1,3972	1,4051	1,4133	1,4216	1,4285	1,4368	1,4450	1,4538	1,4623	1,4700
31. 3. 2021	30. 4. 2021	31. 5. 2021	30. 6. 2021	31. 7. 2021	31. 8. 2021	30. 9. 2021	31. 10. 2021	30. 11. 2021	31. 12. 2021	31. 1. 2022	28. 2. 2022	31. 3. 2022	30. 4. 2022	31. 5. 2022	30. 6. 2022
1,4786	1,4870	1,4957	1,5046	1,5138	1,5226	1,5313	1,54030	1,54900	1,55850	1,5676	1,5759	1,5851	1,5941	1,6035	1,6129

