

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

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 3. 2020:

1,3813 Kč

Fakta o fondu

FORMA: FKI (SICAV)	MANAŽER FONDU: AVANT investiční společnost, a.s.
ISIN: CZ0008042645	DEPOZITÁŘ FONDU: Československá obchodní banka, a.s.
DATUM ZALOŽENÍ: 26. 6. 2016	AUDITOR: NEXIA AP a.s.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
	INVESTIČNÍ HORIZONT: 4 roky

Finanční ukazatele fondu k 31. 3. 2020

Vlastní kapitál	175 372 654 Kč
Objem majetku	395 141 999 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,73 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,35 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	81,2/94,1

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.

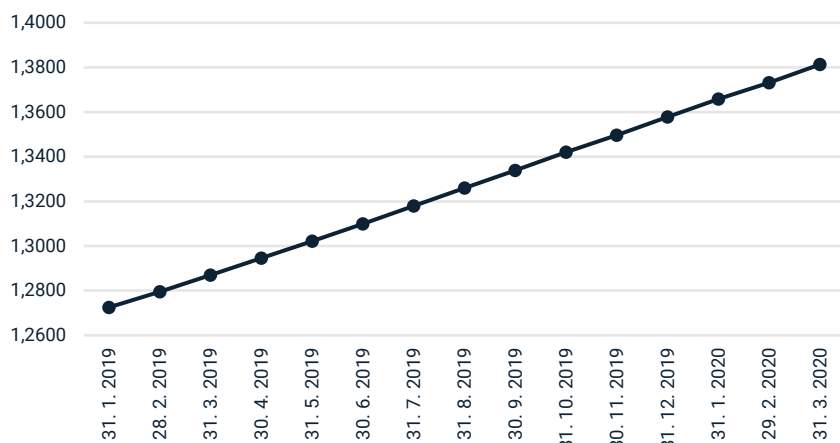
Manažerský komentář

Fond pokračuje v dokončování developerských projektů dle plánu, v současné době nepociťujeme výrazné změny na trhu. Dokončované projekty Na Ponávce a Dvě patra na Křenci jsou rozprodány. Nejdražší byty v projektu Na Ponávce byly rozprodány až po kolektivu v době karantény za nejvyšší ceny v projektu. Start prodeje Za Tišnovkou padl do začátku karantény, ale i tak už je po dvou měsících 20 % rezervací uzavřených. Projekt Villa Erbenova cílí na luxusní segment, kde peníze vždycky byly bez ohledu na krizi. Zájem byl ještě dříve, než jsme začali kopat.

Co se týče dalšího vývoje jsme připraveni pružně reagovat na vývoj situace. Kromě projektu Villa Erbenova stavíme malometrážní byty, které lze v případě zastavení prodeje stejně dobře pronajmát, protože o 1+kk je obecně největší zájem. Lokalitou jsme vždy v blízkosti centra, vysokých škol nebo administrativních center, kde bude vždy zájem o dostupné bydlení. Při maximální výměře našich bytů cca 30 m² je absolutní prodejní cena vždy do 3 mil. Kč, což jsou hypotečně dostupné částky pro velké množství zájemců či investorů.

Vývoj hodnoty prioritní investiční akcie

31. 1. 2018	28. 2. 2018	31. 3. 2018	30. 4. 2018	31. 5. 2018	30. 6. 2018	31. 7. 2018	31. 8. 2018	30. 9. 2018	31. 10. 2018	30. 11. 2018	31. 12. 2018	31. 1. 2019	28. 2. 2019
1,1876	1,1930	1,200	1,2068	1,2139	1,2207	1,2279	1,2354	1,2427	1,2500	1,2571	1,2648	1,2725	1,2795
31. 3. 2019	30. 4. 2019	31. 5. 2019	30. 6. 2019	31. 7. 2019	31. 8. 2019	30. 9. 2019	31. 10. 2019	30. 11. 2019	31. 12. 2019	31. 1. 2020	29. 2. 2020	31. 3. 2020	
1,2870	1,2946	1,3022	1,3099	1,3179	1,3260	1,3338	1,3420	1,3496	1,3578	1,3658	1,3732	1,3813	



Rizikový profil fondu

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte minimálně 4 roky. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně. Můžete tak získat zpět méně. Za předčasný odkup produktu budete muset zaplatit dodatečné náklady nebo získáte za odkup produktu podstatně méně. Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybu na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik.