

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

HODNOTA PRIORITYNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 3. 2021:

**1,4786 Kč**

## 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: NEXIA AP a.s.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT: 4 roky	

## Finanční ukazatele fondu k 31. 3. 2021

Vlastní kapitál	322 881 635 Kč
Objem majetku	624 263 687 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,71 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,04 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 39 měsíců	25,23 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	110/212,8

## 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. Projekt Za Tišnovkou je již dokončen, úspěšně rozprodán a stavba se chystá na předání a kolaudaci. U projektu Nová Bratislavská byl úspěšně dokončen tendr a chystá se smluvní dokumentace s vítěznou stavební společností i smluvní dokumentace na zajištění financování. Dále byla uzavřena smluvní dokumentace na zajištění financování a stavba zahájena. U projektu Cejl 79 máme pravomocné stavební povolení. U projektu Anenská 9 se nám s prodávající stranou podařilo dosáhnout dohody a posouváme se k ukončení akvizice. Ke dni vydání manažerského komentáře již došlo k zajištění financování, úhradě kupní ceny i nabytí vlastnického práva. Další projekty se úspěšně posunují v návaznosti na možnosti správních orgánů, našich dodavatelů, případně připomínek ze stran sousedů. Akvizice pozemků pro novou výstavbu v katastru Starý Lískovec byla již úspěšně dokončena.

Co se týče dalšího vývoje zejména v souvislosti s COVID-19, jsme připraveni pružně reagovat na vývoj situace, a to i přesto, že ceny nemovitostí stále rostou. V našem portfoliu převažují malometrážní byty, které lze v případě zastavení prodeje stejně dobře pronajimat, protože je o ně obecně největší zájem. Lokality 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 m<sup>2</sup> absolutní prodejní cena vždy do 3 mil. Kč, což jsou hypotečně dostupné částky pro velké množství zájemců či investorů. Tento závěr podporuje úspěšný předprodej bytů projektu Za Tišnovkou, který byl uzavřen pár měsíců před kolaudací i přes investorské zdáření.

## 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	31. 3. 2019	30. 4. 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	1,2870	1,2946
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	30. 4. 2020	31. 5. 2020	30. 6. 2020	31. 7. 2020	31. 8. 2020
1,3022	1,3099	1,3179	1,3260	1,3338	1,3420	1,3496	1,3578	1,3658	1,3732	1,3813	1,3891	1,3972	1,4051	1,4133	1,4216
30. 9. 2020	31. 10. 2020	30. 11. 2020	31. 12. 2020	31. 1. 2021	28. 2. 2021	31. 3. 2021									
1,4285	1,4368	1,4450	1,4538	1,4623	1,4700	1,4786									

