

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

HODNOTA PRIORITNÍ INVESTIČNÍ AKCIE K 31. 12. 2021:

1,5585 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: AUDIT ONE s.r.o.
ÚPIS: Měsíčně	MIN. PŘÍMÝ ÚPIS: 1 mil. Kč
INVESTIČNÍ HORIZONT: 4 roky	

Finanční ukazatele fondu k 31. 12. 2021

Vlastní kapitál	550 473 830 Kč
Objem majetku	799 657 989 Kč
Zhodnocení za poslední 3 měsíce	1,78 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců	7,20 %
Zhodnocení od 1. úpisu za 48 měsíců	32,00 %
Poměr PIA/VIA (fondový kapitál v mil. Kč)	185/365,4

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. Za účasti Raiffeisen Leasing se podařilo úspěšně dokončit akvizici projektu Vlhká 24 po získání stavebního povolení na první etapu a vedle toho jsme realizovali akvizici nového projektu Bratislavská 47. U projektu Nová Bratislavská pokračuje výstavba podle harmonogramu. Předprodeje zejména na projektu Nový Cejl úspěšně pokračují a byl zahájen tendr na generálního dodavatele stavby. V rámci projektu Anenská 9 připravujeme rekonstrukci původního hotelu na bytový dům a současně chystáme rozdělení domu na jednotky za účelem jejich následného prodeje. Projekt v katastru Starý Lískovec nadále projednáváme na orgánech obce a jednáme o možném rozšíření území pro výstavbu. Další projekty se úspěšně posunují v návaznosti na možnosti správních orgánů, našich dodavatelů, případně připomínek ze stran sousedů. Aktuálním posunem je např. vydání stavebního povolení pro projekt Svitavská 21.

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 pronajmát, protože je 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. Paradoxně i momentálně rostoucí inflace nahrává našim záměrům, kdy řada investorů ukládá volné prostředky právě do investičních nemovitostí.

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	31. 5. 2019	31. 8. 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	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		
1,4285	1,4368	1,4450	1,4538	1,4623	1,4700	1,4786	1,4870	1,4957	1,5046	1,5138	1,5226	1,5313	1,54030	1,54900	1,55850		

