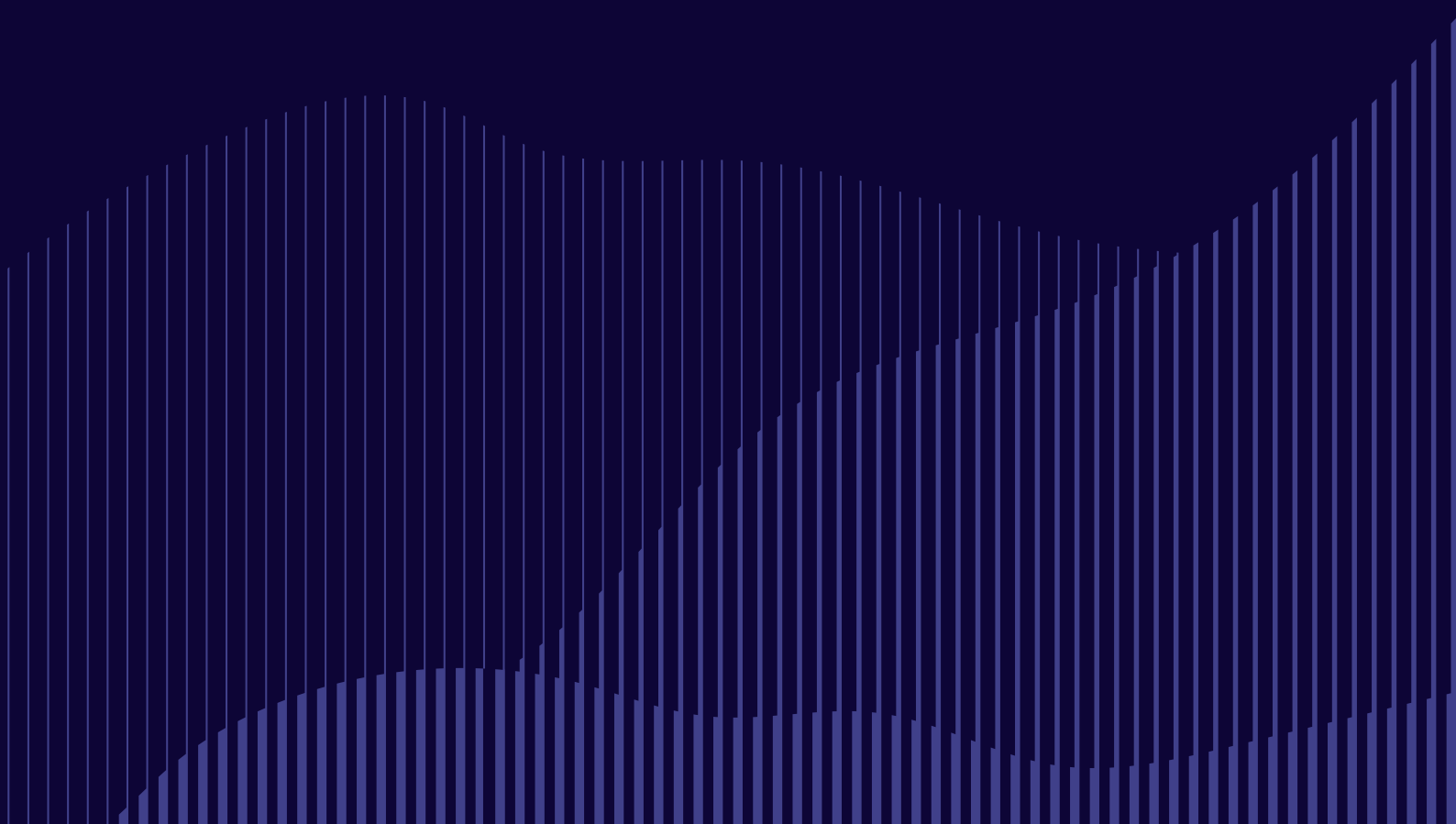


spilberk

investiční fond
SICAV a.s.

www.spilberk.com

Základní kámen Vašeho portfolia



O fondu



Investiční strategie

Investiční strategií fondu je vytvoření odolného, zdravě diverzifikovaného portfolia v oblastech Developmentu, Nájemního bydlení, Energetiky a Retail Parků a využití jejich vzájemné synergie. Cílem je nabídnout investorovi konzervativní základ jeho investičního portfolia.

Základní parametry fondu

Podkladová aktiva fondu	development nemovitostí, nájemní bydlení, energetika, retail parky
Emitovaný cenný papír	prioritní investiční akcie (PIA)
Veřejná obchodovatelnost	ano
Frekvence úpisu investičních akcií	měsíčně
Minimální investice	1 mil. Kč, v případě produktu AVANT Flex 100 000 Kč
Vstupní poplatek	až 3 %
Investiční horizont	střednědobý, 4 roky
Frekvence odkupů investičních akcií	měsíčně
Splatnost odkupů investičních akcií	do 3 měsíců
Výstupní poplatek	3 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Zdanění výnosů fondu	5 % ze zisku fondu
Zdanění akcionářů - fyzických osob	15 % při odkupu do 3 let, 0 % při odkupu po 3 letech
Souhrnný ukazatel rizik (SRI)	3 - středně nízká třída rizik

Klíčové informace

1.723.421.000 Kč

Objem majetku fondu dle IFRS

min. 7 %

Garantované zhodnocení p.a.*

1.272.850.000 Kč

Vlastní kapitál

7.16%

Výkonnost prioritní investiční akcie za posledních 12 měsíců

do 3 měsíců

Splatnost odkupů investičních akcií

3

Souhrnný ukazatel rizik (SRI)

*Garance minimálního výnosu prioritních investičních akcií se uplatní i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů výkonnostních investičních akcií (zakladatelé fondu) ve prospěch držitelů prioritních investičních akcií (externí investoři), a to až do výše tohoto fondového kapitálu, který připadá na výkonnostní investiční akcie. Údaje a ukazatele jsou platné k datu 31. 12. 2023.

Fond se již 8 let profiluje jako konzervativní složka investičních portfolií a zaměřuje se na tvorbu široce diverzifikovaného portfolia s důrazem na co největší eliminaci rizik pro investora. I díky tomu se může pochlubit hodnotou Souhrnného ukazatele rizik (SRI) na stupni 3.

Své investice dělí mezi:



Development

především dobře prodejných malometrážních bytových jednotek



Nájemní bydlení

zacílené na silnou skupinu singles, studentů a expatů



Energetické projekty

kde připravujeme jednu z největších fotovoltaických elektráren v ČR s celkovým instalovaným výkonem 124 MWp



Retail Parky,

které tvoří výnosovou složku na poli komerčních nemovitostí

Proč investovat do fondu:

Kromě toho díky svým zkušenostem využívá všechny oblasti ve vzájemné součinnosti, což dále zvyšuje výkonnost a dlouhodobou stabilitu celého fondu.

V kombinaci s vysokou likviditou a minimálním výnosem zárukou pro investory, může tvořit vhodný základní kámen v každém investičním portfoliu.

- **Široce diverzifikované portfolio** už na úrovni fondu do čtyř silných oblastí (Development, Nájemní bydlení, Energetika a Retail Parky), ve vzájemné synergii jednotlivých složek, což může představovat lepší volbu, než investovat do jednotlivých složek zvlášť.
- **Vysoká míra zajištění** investorových peněz majetkem fondu. Poměr Výkonnostních investičních akcií (VIA)

a Prioritních investičních akcií (PIA) dosahuje přibližně hodnoty 5:1.

- **Nízký Souhrnný ukazatel rizik (SRI) na úrovni 3.**
- **Nadstandardní výnos PIA ve výši až 7,2 % p.a. (MAX).**
- **Garance minimálního výnosu PIA ve výši 7 % p.a. (MIN)**, a to i v případě nižšího zisku či dokonce ztráty fondu. Garance je formou redistribuce fondového kapitálu od držitelů VIA ve prospěch držitelů PIA, a to až do výše tohoto fondového kapitálu.
- **Vysoká likvidita** investovaných prostředků s výplatou do 3 měsíců, díky čemuž může investice do fondu sloužit jako likvidní složka investorova portfolia.
- **Dlouhodobě minimální volatilita.**

Development projekty

17
PROJEKTŮ
9 dokončených projektů • 5 ve fázi výstavby
3 projekty ve fázi přípravy

Dokončeno



Residence Rumiště

Počet jednotek: 22
Navýšení hodnoty: 65 %
Dokončeno: 2018



Polní

Počet jednotek: 24
Navýšení hodnoty: 45 %
Dokončeno: 2019



Residence Na Ponávce

Počet jednotek: 60
Navýšení hodnoty: 71 %
Dokončeno: 2020



2 patra na Křence

Počet jednotek: 24
Navýšení hodnoty: 50 %
Dokončeno: 2020



Residence Pekařská

Počet jednotek: 28
Navýšení hodnoty: 53 %
Dokončeno: 2020



Za Tišnovkou

Počet jednotek: 35
Navýšení hodnoty: 60 %
Dokončeno: 2021



Urbanblok B45

Počet jednotek: 165
Navýšení hodnoty: 70 %
Dokončeno: 2022



Projekt Anenská 9

Počet jednotek: 31
Navýšení hodnoty: 70 %
Dokončeno: 2022



Erbenova 17

Počet jednotek: 6
Navýšení hodnoty: 34 %
Dokončeno: 2023

Ve fázi výstavby



Nový Cejl

Počet jednotek: 102
Očekávané dokončení: 2024



Urbanblok V24

Počet jednotek: 100
Očekávané dokončení: 2025



Koliště 65a

Počet jednotek: 63
Očekávané dokončení: 2025



Na Bitevní pláni

Počet jednotek: 37
Očekávané dokončení: 2024



Svitavská 21

Počet jednotek: 33
Očekávané dokončení: 2025

Ve fázi přípravy



Stará Bratislavská 35

Počet jednotek: 107
Očekávané dokončení: 2026



Rezidence Pod Platany

Počet jednotek: 114
Očekávané dokončení: 2026



Projekt Husovická 17

Počet jednotek: 30
Očekávané dokončení: 2025

Energetika

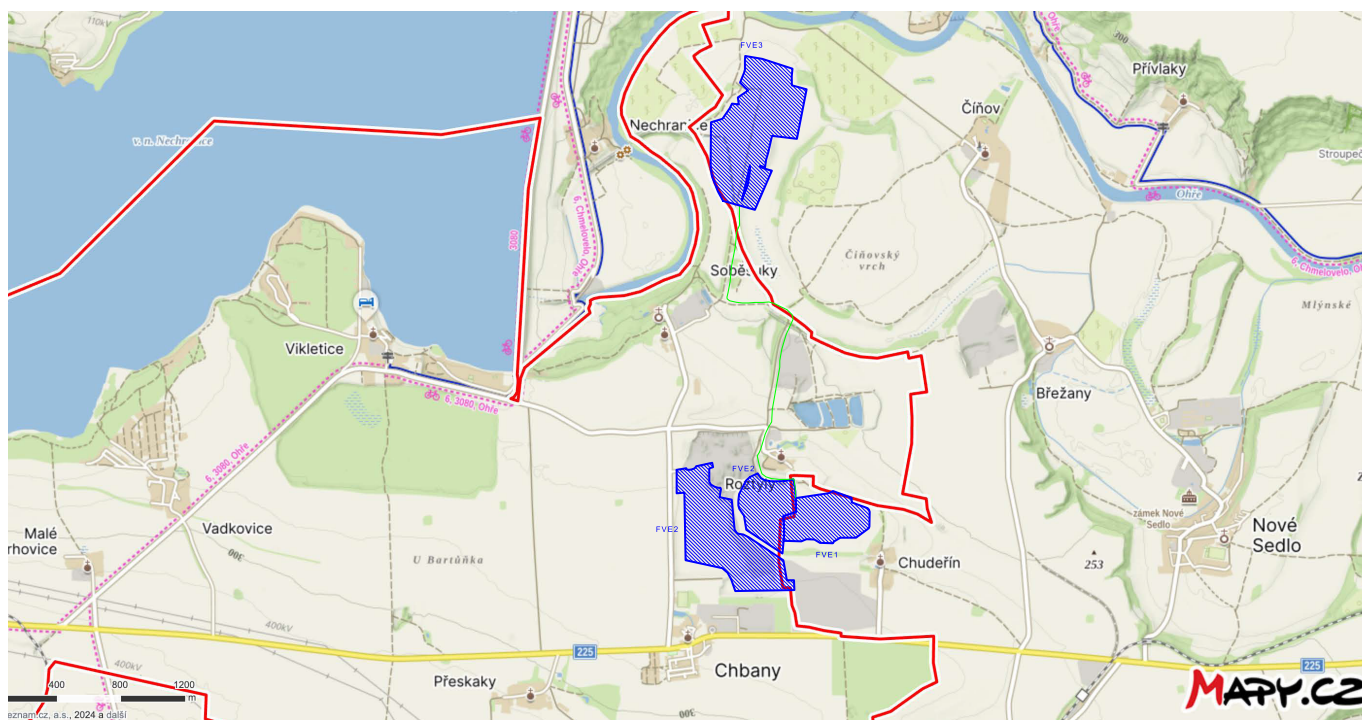
PVPP Žatec



Projekt fotovoltaické elektrárny (FVE) se skládá ze tří samostatných elektráren umístěných v distribuční oblasti společnosti ČEZ Distribuce. Celkový instalovaný výkon PVPP je 124 MWp a rezervovaný výkon pro připojení do distribuční sítě je 116,6 MWp.

Vlastnická struktura projektu:

Projekt je kontrolován fondem kvalifikovaných investorů SPILBERK investiční fond SICAV, a.s., který se zaměřuje na investice do nemovitostí a energetiky.



Etapa	Celkový výkon (MWp)	Výměra pozemků (m ²)
FVE I	24	135 694
FVE II	55	397 036
FVE III	45	347 220
Celkem	124	879 950



Popis projektu:

Projekt fotovoltaické elektrárny (FVE) sestává z třech samostatných výroben, umístěných na území západně od města Žatec v distribučním území ČEZ Distribuce. Celkový instalovaný výkon FVE činí 124 MWp a rezervovaný výkon pro připojení do distribuční sítě činí 116,6 MWp. Výkon FVE bude vyveden přípojkou VVN 110kV.

Etapa	Rezervovaný MWp	Instalovaný MWp
FVE I	16,6	24
FVE II	55	55
FVE III	45	45
Celkový výkon	116	124

Stav projektu:

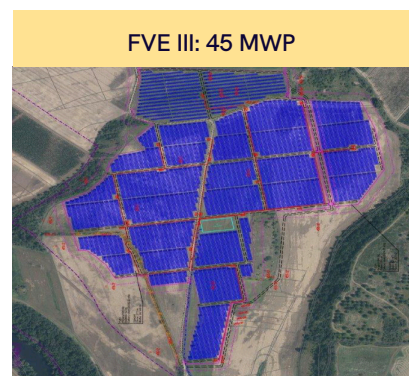
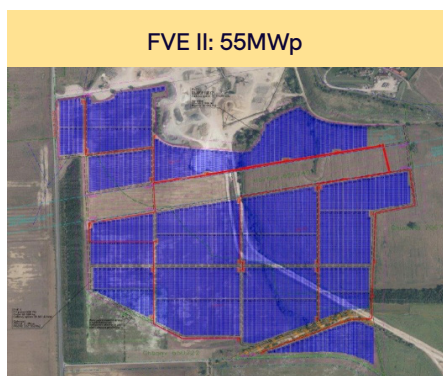
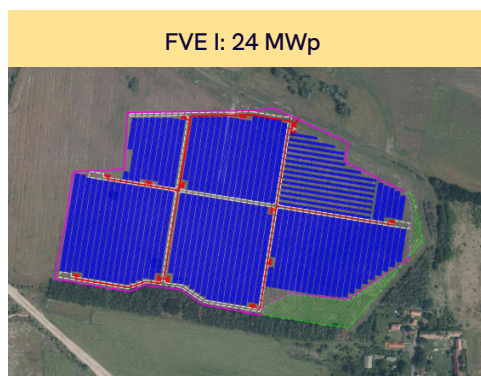
Položka/FVE	FVE I	FVE II	FVE III
Rezervace kapacity DS	✓ Ano	✓ Ano	✓ Ano
Nájem pozemků pro FVE	✓ Ano	✓ Ano	✓ Ano
EIA	Není třeba	✓ Ano	Není třeba
Projektová dokumentace FVE	Ano, pro sloučené UR/SP + zajišťujeme vyjádření dotčených orgánů	Ano, pro sloučené UR/SP + zajišťujeme vyjádření dotčených orgánů	Ano, pro sloučené UR/SP + zajišťujeme vyjádření dotčených orgánů
Projektová dokumentace vyvedení výkonu	V procesu zpracování	V procesu zpracování	V procesu zpracování
Dotace MF RES+	✓ Ano	✓ Ano	V přípravě

Pozemky:

Půda s bonitou BPEJ III a IV včetně ploch po rekultivaci. Pozemky jsou v nájmu projektových společností po dobu developmentu, výstavby a následného provozu (40 let) s opcí na další prodloužení.

Dotace:

Pro FVE I a II byly úspěšně získány prostředky z dotačního programu RES+ ve výši celkem 337 mil. Kč. Pro FVE III je připravována žádost o dotaci v rámci programu RES + výzvy č.2/2024.



spilberk

SPILBERK investiční fond SICAV, a.s.

Triniti Office Center
Trnitá 500/9, 602 00 Brno
office@spilberk.com
www.spilberk.com

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na <http://www.avantfunds.cz/informacnipovinnost/>. V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.