

Pololetní zpráva společnosti

**SPIILBERK, investiční fond s proměnným základním
kapitálem, a.s.**

za období od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018

(„pololetní zpráva“)

Obsah

1	
Pololetní zpráva společnosti	1
1) Základní údaje o emitentovi	4
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta	5
3) Výsledky hospodaření emitenta k 30. 6. 2018	8
4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí	9
5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období	10
6) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával	10
7) Prohlášení emitenta	10
Mezitímní účetní závěrka	11
1. Vykazující jednotka	14
2. Prohlášení o shodě s účetními pravidly	14
4. Pravidla pro sestavení účetní závěrky	14
5. Sezónnost	15
6. Využití odhadů a úsudků	15
7. Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty	15
7.1 Čistý úrokový výnos/ztráta	15
7.2 Výnosy a náklady na poplatky a provize	16
7.3 Ostatní provozní náklady a výnosy	16
7.4 Správní náklady	16
7.5 Pohledávky za bankami	17
7.6 Pohledávky za nebankovními subjekty	17
7.7 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem	18
7.8 Dlouhodobý hmotný majetek	18
7.9 Ostatní aktiva	19
7.10 Závazky vůči bankám	20
7.11 Závazky za nebankovními subjekty	20
7.12 Ostatní pasiva	21
7.13 Základní kapitál a kapitálové fondy	21
7.14 Oceňovací rozdíly	21
7.15 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	22
8. Transakce se spřízněnými stranami	22
9. Řízení finančního rizika	23
10. Události po rozvahovém dni	23

Tato pololetní zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je k 31. 12. 2017 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je k 30. 6. 2017.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném půlročním období, jež odráží tyto zkrácené výkazy.

Pololetní zpráva je nekonsolidovaná a nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

1) Základní údaje o emitentovi

Název emitenta: SPILBERK, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ: 051 94 148
LEI: 315700AKR2M5RKLX8220
Rejstříkový soud: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 21694
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Předmět podnikání: Emitent je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech
Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

Statutární ředitel: AVANT investiční společnost, a.s.
IČ: 275 90 241
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Obhospodařovatel: od 26.6.2016
 AVANT investiční společnost, a.s.
IČ: 275 90 241
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka: Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
 Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Fondový kapitál emitenta

Výše fondového kapitálu: 27 953 tis. Kč (k 30. 6. 2018)
 27 853 tis. Kč – investiční část fondového kapitálu
 100 tis. Kč – neinvestiční část fondového kapitálu

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: 100.000 ks
Druh, forma, podoba: zakladatelská akcie, cenný papír
Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,
 Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

Výkonnostní investiční akcie:

Počet akcií:	4.835.199 ks
Druh, forma, podoba:	výkonnostní investiční akcie, akcie na jméno, listinný cenný papír
Obchodovatelnost:	investiční akcie jsou plně splacené, převoditelné pouze se souhlasem statutárního ředitele společnosti

Prioritní investiční akcie:

Počet akcií:	11.091.818 ks
Druh, forma, podoba:	prioritní investiční akcie, akcie na jméno do 18.2.2018 / investiční akcie od 19. 2. 2018, zaknihovaný cenný papír
ISIN:	CZ0008042645
Obchodovatelnost:	Prioritní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné, od 19. 2. 2018 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením SPILBERK IFPZK.

2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

V průběhu prvního pololetí roku 2018 emitent vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem.

Předmětem činnosti Fondu je kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. Investiční strategie cílí na výhodné investice do nemovitostních projektů v Brně a to buď přímým nákupem nemovitosti a nebo prostřednictvím majetkové účasti v projektovém SPV. Zdrojem výnosů Fondu jsou výnosy z Fondem přímo realizovaných projektů, nebo prostřednictvím výnosů z úvěrů a zápůjček poskytnutých do projektových SPV.

Fond hodlá těžit ze zlepšující se kondice realitního trhu, která umožňuje inkasovat vysoké jednotkové ceny u realizovaných projektů a inkasovat úroky při výhodných pevných úrokových sazbách poskytovaných úvěrů.

Fond se zaměřuje na nákup a přestavbu stávajících bytových domů i na soubory menších bytových jednotek v lokalitách s vysokým potenciálem růstu (katastrální území Trnitá, Zábřodovice, Husovice apod.). Díky dobré znalosti trhu a spolupráci s realitními experty se Fondu daří nakupovat nemovitosti v těchto lokalitách s jednotkovou cenou do 20 tisíc korun českých za metr čtvereční. Po rekonstrukci a zachování náležitého standardu lze při prodeji dosáhnout jednotkové ceny až 75 tisíc korun českých za metr čtvereční, což mnohdy představuje zhodnocení investice až o 100 % z původních nákladů.

Fond se zaměřuje také na akvizice v prestižních lokalitách katastrálních území Staré Brno a Štýřice, zde je sice pořizovací cena vyšší, avšak tomu odpovídá prodejní jednotková cena až 90 tisíc korun českých za metr čtvereční. Při orientaci na malometrážní byty do 40 metrů čtverečních to však stále znamená prodejní ceny bytů kolem tří milionů korun českých, které jsou stále dosažitelné pro většinu zájemců z cílové skupiny mladých lidí vyhledávajících blízkost centra města a jeho kulturního a společenského vyžití.

Lokální realitní trh

Brněnský realitní trh je po Praze druhým největším trhem nemovitostí. Kromě nově vznikajících a rozšiřujících se průmyslových zón podporuje poptávku realit také existence více než desítky univerzit s celou řadou fakult, na nichž studuje několik desítek tisíc studentů. Poptávka po nájemním bydlení a

nákup nemovitostí jsou faktory, které v několika posledních letech skokově zvedaly průměrné ceny nemovitostí. Růstu cen rovněž přispělo nevyřešené téma nového územního plánu.

Optimistický předpoklad jeho přijetí je v roce 2023 a do této doby nelze počítat s rozšířením dalších ploch určených k výstavbě nových bytových domů. Developpeři se tak zaměřují na realizaci historických a nákladnějších projektů, zástavbu proluk nebo rekonstrukci či redistribuci bytů stávajících bytových domů. Aktuálně se středem zájmu stávají dříve opomíjené a vyloučené lokality typu brownfields pro jejich stále ještě nižší cenu a stavebně investiční potenciál.

Od roku 2010, který je označován za konec realitní krize let 2008/2009, roste trh zejména v segmentu malometrážních bytů o desítky procent ročně, takže není překvapením, že byty v některých lokalitách jsou dnes na dvojnásobku jejich původní hodnoty z roku 2010. Malometrážní byty totiž i při relativně vysoké jednotkové ceně málokdy přesáhnou cenu dvou milionů korun českých, na což finančně dosáhne stále relativně vysoká skupina zájemců. Další cílovou skupinou jsou pak drobní investoři, kteří se drží konzervativního způsobu ukládání financí do nemovitostí, a investici do dvou milionů korun českých považují za málo rizikovou.

Ve sledovaném období emitent realizoval či držel v portfoliu fondu přímo, nebo prostřednictvím SPV, 8 developerských projektů v různé fázi rozpracovanosti. Další dva projekty jsou v plánované akvizici. Všechny projekty jsou s malometrážními byty, u kterých registrujeme trávající zvýšený zájem u zájemců o startovací byty a investorů do výnosových nemovitostí.

Přehled projektů

Běžícími projekty byly projekty REZIDENCE RUMIŠTĚ a REZIDENCE PEKAŘSKÁ a fond nově rozběhl PROJEKT ERBENOVA. Pro druhé pololetí roku 2018 připravujeme zahájení výstavby dvou projektů REZIDENCE NA PONÁVCE a DVĚ PATRA NA KŘENCE. V první polovině příštího roku očekáváme zahájení výstavby PROJEKT HUSOVICKÁ a do konce roku 2019 chceme zahájit výstavbu dalších dvou projektů – PROJEKT BRATISLAVSKÁ a PROJEKT SVITAVSKÁ.

Aktuálně realizované projekty

REZIDENCE RUMIŠTĚ s 21 bytovými jednotkami (BJ) a jednou nebytovou jednotkou (NBJ) se nachází v bezprostřední blízkosti historického jádra města s dobrou dopravní dostupností. Lokalita je v těsné blízkosti nově budovaného administrativního komplexu Vlněna, nákupního centra Galerie Vaňkovka a Hlavního vlakového nádraží.

- Nemovitost je v aktivech fondu a byla financována vlastními zdroji fondu a předprodeji BJ.
- Rekonstrukce a výstavba nových bytových jednotek byla dokončena v první polovině 2018.
- K 30.6.2018 byly BJ a NBJ 100% prodány a kupní ceny byly již z 60 % uhrazeny formou záloh. Ve druhém pololetí (červenec–srpen 2018) proběhla jeho kolaudace a realizace výnosů.
- Vstupní investici se podařilo zhodnotit o 61,9 %

REZIDENCE PEKAŘSKÁ s 26 BJ a 2 NBJ rovněž v bezprostřední blízkosti jádra města a dobrou dopravní dostupností. V rámci projektu proběhlo rozdělení bytového domu na jednotlivé bytové jednotky a probíhá jejich postupný prodej.

- Nemovitost je v aktivech fondu. Financování je kombinací vlastních zdrojů a bankovního úvěru.
- Časový rozsah realizace projektu je 11/2017 až 03/2020. Aktuální stav – zapsáno vlastnické právo k nemovitosti. Byl nalezen nový vhodnější partner pro prodej bytů.
- Očekáváme 34% zhodnocení investice.

PROJEKT ERBENOVA s 6 BJ je v docházkové vzdálenosti širšího centra města s dobrou dopravní dostupností. V samotném okolí domu se nachází známá Vila Tugendhat, největší městský park Lužánky, nákupní centrum Královo Pole, a Mendelova univerzita.

- Nemovitost je v aktivech fondu a je financována kombinací vlastních zdrojů a úvěru od banky.
- Časový rozsah realizace stavby je 04/2018 až 07/2019. Aktuální stav – nemovitost je již z části pronajata a je plánovaná rekonstrukce 6 bytů. Zvažujeme ponechání projektu v portfoliu jako výnosovou nemovitost.
- Předpokládané zhodnocení 25 %.

Realizace projektů plánované v následujícím období

REZIDENCE NA PONÁVCE s 59 BJ v bezprostřední dostupnosti jádra města a dobrou dopravní dostupností. Lokalita v blízkosti Mahenova divadla a městského parku Koliště.

- Nemovitost v aktivech SPV ALFA (SPILBERK SPV alfa s.r.o.).
- Časový rozsah realizace stavby je 07/2018 až 03/2020. Aktuální stav – čtvrtina projektu je již rozprodána.
- Očekávané zhodnocení investice 71 %.

DVĚ PATRA NA KŘENCE s 24 BJ v bezprostřední dostupnosti jádra města a dobrou dopravní dostupností. Lokalita v blízkosti Hlavního vlakového nádraží.

- V aktivech fondu je právo výstavby dvou pater, které se stanou součástí aktiv fondu.
- Časový rozsah realizace stavby je 10/2018 až 04/2020. Aktuální stav – podepsaná smlouva o dílo s dodavatelem stavby, zahájení výstavby v polovině 10/2018.
- Předpokládané zhodnocení 49 %.

Projekty s plánem realizace v dalších účetních obdobích

PROJEKT HUSOVICKÁ s 35 BJ v širším centru města s dobrou dopravní dostupností.

- Nemovitost je v aktivech fondu.
- Časový rozsah realizace stavby je 02/2019 až 07/2020. Aktuální stav – získané stavební povolení a provádíme redesign projektu se zvýšeným počtem BJ.
- Předpokládané zhodnocení investice 45 %.

PROJEKT BRATISLAVSKÁ s 35 BJ a 30 NBJ v blízké dostupnosti jádra města a dobrou dopravní dostupností.

- Nemovitost je v aktivech SPV DELTA (SPILBERK SPV delta s.r.o.).
- Projekt je v přípravě, získání stavebního povolení očekáváme v polovině 2019 a začátek realizace stavby v 3Q2019. Předpokládané termíny se na základě našich zkušeností mohou posunout o několik měsíců.
- Předpoklad zhodnocení 36 %.

PROJEKT SVITAVSKÁ s 29 BJ a jednou NBJ v širším centru města s dobrou dopravní dostupností.

- Nemovitost je v aktivech Fondu
- Projekt je v přípravě a stavební povolení očekáváme nejdříve v 2Q2019. Začátek realizace projektu předpokládáme v 3Q2019. Předpokládané termíny se na základě našich zkušeností mohou posunout o několik měsíců.
- Předpokládáme zhodnocení investice 57 %.

PROJEKT POLNÍ s ideální ½ bytového domu s 19 BJ a 5 NBJ v širším centru města s dobrou dopravní dostupností. Lokalita blízko AZ Tower a Nejvyššího soudu České republiky.

- Nemovitost je v aktivech SPV POLNÍ (SPILBERK SPV Polní s.r.o.)
- Aktuální stav – podíl na nemovitosti jsme pořídili v roce 2017 a v prvním pololetí 2018 jsme řešili výkup druhé poloviny. Ve druhém pololetí řešíme prodej naší id. ½.
- Očekávané zhodnocení investice 40 %.

Plánované akvizice

Plánovanými akvizicemi jsou projekty v těsné blízkosti historického jádra města s dobrou dopravní dostupností. První z nich je s potenciálem výstavby cca 100 bytových jednotek (BJ) a předpokládanými náklady ve výši 150 mil. Kč. Financování je předpokládáno v kombinaci vlastních zdrojů a bankovního úvěru. Druhým je akvizice bytového domu s potenciálem rekonstrukce a výstavby cca 40 BJ. Uskutečnění akvizice plánujeme na 1Q2019.

3) Výsledky hospodaření emitenta k 30. 6. 2018

Fond v hodnoceném období hospodařil s prostředky, které byly reprezentovány investicemi akcionářů do investičních akcií prioritních a výkonnostních a také cizími zdroji.

V hodnoceném období Fond využíval cizí zdroje financování. Byly ve formě zápůjček od zakladatelů fondu, nebankovního poskytovatele půjček Allrisk reality & finance, s.r.o. a J&T Banky.

J&T banka poskytla Fondu dva úvěry v celkovém objemu 60 mil. Kč. První z úvěrů ve výši 42 mil. Kč byl použit k financování projektu REZIDENCE PEKAŘSKÁ a dvě tranše druhého úvěru byly určeny k refinancování zápůjčky 11 mil. Kč od nebankovního poskytovatele a na úhradu 7 mil. Kč na část kupní ceny nemovitosti v rámci projektu ERBENOVA. Refinancováním nebankovního úvěru bankovním dosáhl Fond snížení úrokové sazby o více než 2,5 % p.a., které mělo pozitivní dopad na úrokové náklady.

Pravidelné výnosy Fondu představovaly úrokové výnosy v celkovém souhrnu téměř 506 tis. Kč. Dalšími výnosy byly výnosy z pronájmu bytů ve fondu vlastněných nemovitostech v částce 1 071 tis. Kč.

V hodnoceném období Fond získal příjmy z projektu REZIDENCE RUMIŠTĚ v celkovém objemu 27 mil. Kč, které se ale neprojevily ve výnosech hodnoceného období, ve kterém byl projekt dokončen. Očekávaný pozitivní vliv do hospodářských výsledků Fondu projekt přinese až v měsíci červenec a srpen 2018, kdy proběhla kolaudace projektu a Fond bude inkasovat doplatky kupních cen. Očekávané výnosy z projektu přesahují 40 mil. Kč bez DPH.

Fond ukončil hodnocené období ztrátou, která byla způsobena do značné míry vyššími náklady na úroky z úvěrů, které nebyly v průběhu účetního období dostatečně vyváženy provozními výnosy.

Výnosy a příjmy i výdaje a náklady jsou z tuzemska.

K 30.6.2018 měl fond celková aktiva ve výši 130.883 tis. Kč. Z toho aktiva přiřaditelná na vyplatitelné investiční akcie ve výši 130.783 tis. Kč a aktiva z neinvestiční činnosti přiřaditelná na zakladatelské akcie 100 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 30.6.2018 27.953 tis. Kč. Z toho vlastní kapitál připadající na vyplatitelné investiční akcie činil 27.853 tis. Kč a vlastní kapitál připadající na zakladatelské akcie činil 100 tis. Kč. Hospodářský výsledek za hodnocené období byl uzavřen ztrátou ve výši 1.855 tis. Kč. Tento hospodářský výsledek byl dosažen pouze investiční činností.

Hodnoty investičních akcií k datu 30.6.2018

- Hodnota jedné prioritní investiční akcie fondu činí 1,1807 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období nedošlo ke změně hodnoty akcií.
- Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie fondu činí 3,0518 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o pokles hodnoty akcií o 11 %.

K 30.6.2018 fond nedosáhl zákonem požadované hodnoty fondového kapitálu ve výši 1.250.000 EUR a o této skutečnosti informoval ČNB. Fond předpokládá, že k dosažení zákonné výše fondového kapitálu dojde nejpozději k 31.8.2018. Povedou k němu úpisy investičních akcií z přijatých plateb od investorů fondu a zlepšený hospodářský výsledek díky realizaci projektu RUMIŠTĚ a prodeji bytových jednotek z projektu PEKAŘSKÁ.

V prvním pololetí roku 2018 nenastaly žádné rizikové situace, které by výrazně ovlivnily výsledky hospodaření a finanční situaci emitenta.

4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí

V dalším průběhu tohoto účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia nemovitostních projektů a pohledávek. Disponibilní výnosy budou dále reinvestovány do projektů, které byly v průběhu roku 2017 a v první polovině roku 2018 pořízeny do fondu. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku. Fond bude rovněž hledat další zdroje financování za účelem zlevňování nákladů na financování.

Emitent očekává realizaci výnosů z rozprodeje projektu REZIDENCE RUMIŠTĚ v celkovém objemu 45,5 mil. Kč (vč. DPH). Další výnosy očekává z projektu REZIDENCE PEKAŘSKÁ, u kterého již došlo ve druhém pololetí k prodeji tří bytových jednotek. V rámci projektu Fond počítá s růstem výnosů díky zrychlení prodeje bytových jednotek z důvodu změny partnera zprostředkovávajícího jejich prodej. Výnosy emitenta budou rovněž posíleny výnosy z pronájmu 2 bytových jednotek u PROJEKTU ERBENOVA. V souvislosti s výstavbou bytů REZIDENCE NA PONÁVCE (dům Vlhká) očekává Fond zvýšení úrokových výnosů z titulu financování SPV, která projekt vlastní.

Očekávané náklady budou spojeny se započítáním projektu výstavby bytových jednotek projektu DVĚ PATRA NA KŘENCE, u kterého došlo k posunu realizace do října letošního roku. Dále Fond očekává nárůst nákladů spojených s rekonstrukcí bytů v PROJEKTU ERBENOVA. V červenci rovněž došlo k doplacení zbývajících částky 6 mil. Kč z kupní ceny nemovitosti ERBENOVA.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období mohou být časové prodlevy s realizací stavební části projektů z důvodu jednání na úřadech.

Teoretickým rizikem může být rychlé či brzké přehřátí poměrně dobře rostoucího realitního trhu. V případě přehřátí realitního trhu a následného zpomalení tempa růstu trhu by hrozilo, za určitých okolností, zpomalení tempa splácení poskytnutých úvěrů emitentem a jejich příslušenství. S ohledem na vývoj realitního trhu v Brně však neočekáváme projevení tohoto rizika již v následujícím období. Strategie Fondu je zaměřená na malometrážní byty a je tak odolnější proti případnému poklesu trhu, než kdyby byla zaměřená na větší bytové jednotky.

Rizikem může být nesolventnost dlužníků emitenta. Riziko je však omezováno faktem, že Fond poskytuje financování pouze svým dceřiným společnostem, které plně ovládá, nikoliv třetím osobám.

Fond není vystaven významnému reinvestičnímu riziku, neboť sazby z těchto reinvestic jsou fixovány rámcovými smlouvami o úvěru, které jsou postupně čerpány. Rovněž nové smlouvy o úvěru lze uzavírat za obdobných úrokových sazeb.

5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období

V průběhu sledovaného období došlo ke změně stanov emitenta ke dni 28.2.2018, kdy byla provedena oprava tiskových chyb.

Ke změnám statutu Fondu došlo celkem čtyřikrát, a to z důvodu úpravy minimální výše investice do Fondu (10.1.2018), úpravy výše úplaty depozitáři (1.2.2018), opravy tiskových chyb (28.2.2018) a z důvodu změny v osobě auditora (20.3.2018; změna z APOGEO Audit s.r.o. na ATLAS AUDIT s.r.o.).

6) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název:	Československá obchodní banka, a.s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé hodnocené období

7) Prohlášení emitenta

Statutární ředitel emitenta prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta.

Zpracoval: Mgr. Ondřej Pieran, CFA
Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
 AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 25. 9. 2018

Podpis:

Mezitímní účetní závěrka
za první pololetí 2018 od 1. 1. 2018 do 30. 6. 2018,
sestavená k datu 30. června 2018

Rozvaha (neauditovaná)**k 30. červnu 2018**

(v tis. Kč)

Nekonsolidovaná rozvaha je sestavena ve zkráceném rozsahu k 31. 12. 2017 a 30. 6. 2018. Údaje za období končící 31. 12. 2017 jsou auditované, údaje za období končící k 30. 6. 2018 nejsou auditované.

AKTIVA (v tisících Kč)		k 30. 6. 2018	k 31. 12. 2017
Aktiva celkem (Σ)		130 883	66 624
- investiční činnost		130 783	66 524
- neinvestiční činnost		100	100
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami splatnost na požádání (Σ)	7.5	7 041	5 427
- investiční činnost	7.5	6 941	5 327
- neinvestiční činnost	7.5	100	100
Pohledávky za nebankovními subjekty – ostatní	7.6	8 629	8 553
Účasti s rozhodujícím vlivem	7.7	5 673	4 373
Dlouhodobý hmotný majetek ostatní	7.8	107 129	46 974
Ostatní aktiva	7.9	2 411	1 296

PASIVA (v tisících Kč)		k 30. 6. 2018	k 31. 12. 2017
Pasiva celkem (Σ)		130 883	66 624
- investiční činnost		130 783	66 524
- neinvestiční činnost		100	100
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám ostatní	7.10	57 442	0
Závazky vůči nebankovním subjektům ostatní	7.11	1 575	12 089
Ostatní pasiva	7.12	43 914	24 726
Základní kapitál (Σ)	7.13	100	100
- neinvestiční činnost	7.13	100	100
Emisní ážio	7.13	0	0
Kapitálové fondy	7.13	16 872	16 872
Oceňovací rozdíly (Σ)	7.14	16 852	16 852
a) z majetku a závazků	7.14	18 074	18 074
c) z přepočtu účastí	7.14	-1 222	-1 222
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.15	-4 016	-881
Zisk nebo ztráta za účetní období	7.15	-1 855	-3 135

Závazky vůči bankám představují úvěry od J&T banky. První v objemu 42 mil. Kč (smlouva ze dne 31.1.2018). Druhý v celkovém objemu 35 mil. Kč čerpaný ve 3 tranších, kdy první tranše v objemu 11 mil. Kč a část druhé tranše v objemu 7 mil. Kč (smlouva ze dne 25.4.2018; čerpání ve 3 tranších) byly načerpány v hodnoceném období.

Výkaz zisků a ztrát (neauditovaný)

k 30. červnu 2018

(v tis. Kč)

Nekonsolidovaný výkaz zisku a ztráty je sestaven ve zkráceném rozsahu k 30. 6. 2017 a k 30. 6. 2018. Vykazované hodnoty za obě období jsou pouze z investiční činnosti. Údaje nejsou auditované.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tisících Kč)		k 30. 6. 2018	k 30. 6. 2017
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	7.1	506	276
Náklady na úroky a podobné náklady	7.1	1 717	240
Výnosy z poplatků a provizí	7.2	40	-
Náklady na poplatky a provize	7.2	406	49
Ostatní provozní výnosy	7.3	1 071	128
Ostatní provozní náklady	7.3	405	1 559
Správní náklady – ostatní	7.4	943	522
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		- 1 855	-1 966
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		- 1 855	-1 966

Výkaz změn vlastního kapitálu (neauditovaný)

k 30. červnu 2018

(v tis. Kč)

Nekonsolidovaný přehled o změnách ve vlastním kapitálu je sestaven ve zkráceném rozsahu k 30. 6. 2017 a k 30. 6. 2018. Údaje nejsou auditované.

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Kumulované zisky	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2017	100	15 272	6 202	0	-881	20 693
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	-1 966	-1 966
Zůstatek k 30. 6. 2017	100	15 272	6 202	0	-2 847	18 727

Zůstatek k 1.1.2018	100	16 872	16 852	-881	-3 135	29 808
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	-1 855	-1 855
Zůstatek k 30.6.2018	100	16 872	16 852	-881	-4 990	27 953

Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

1. Vykazující jednotka

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen Společnost nebo Fond) se Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika a je nekonsolidovaná.

2. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Společnost nemá povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku za rok 2018, její cenné papíry byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu k 19. 2. 2018 a pro sestavení účetní závěrky postupuje dle § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, tedy rozhodla o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly investiční cenné papíry přijaty k obchodování na regulovaném trhu, používá pro sestavení pololetní zprávy za 1. pololetí 2018 české účetní standardy.

Srovnávacím obdobím v Rozvaze je období k 31. 12. 2017. Ve Výkazu zisku a ztrát a Výkazu změn vlastního kapitálu je to období k 30. 6. 2017.

Vysvětlující poznámky obsahují informace dostačující pro to, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném půlročním období, jež odráží tyto zkrácené výkazy.

Mezitímní účetní závěrka v této pololetní zprávě nepodléhá auditu a ani nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

3. Významné události ve vykazovaném období

V prvním pololetí došlo k dokončení projektu RUMIŠTĚ a k inkasu zálohových plateb na pořízení jednotlivých bytových jednotek.

Žádné další významné události, které by zásadním způsobem ovlivnily hospodaření emitenta, nenastaly.

4. Pravidla pro sestavení účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s účetními pravidly aplikovanými v poslední roční účetní závěrce, která jsou detailněji popsána níže. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

Účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení mezitímní účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou finančních investic, které jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Nástroje, které nejsou kotovány na aktivním trhu a jejichž reálná hodnota nemůže být spolehlivě stanovena, se oceňují pořizovací cenou včetně transakčních nákladů po odečtení ztráty ze snížení hodnoty.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně s a v návaznosti na poslední roční účetní závěrku sestavenou k 31. 12. 2017, která je veřejně publikována.

Vysvětlující poznámky tak obsahují dostačující informace pro zajištění srovnatelnosti zkrácené rozvahy a zkrácené výsledovky s roční účetní závěrkou.

5. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

6. Využití odhadů a úsudků

Při sestavení účetní závěrky používá vedení společnosti úsudky, předpoklady a odhady, které mohou mít vliv na aplikaci účetních metod a vykázanou výši aktiv, pasiv, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích.

Odhady a výchozí předpoklady jsou průběžně revidovány. Změny účetních odhadů jsou zohledněny v období, v němž byla provedena oprava odhadu, a dále v dotčených budoucích obdobích.

7. Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

7.1 Čistý úrokový výnos/ztráta

tis. Kč	30.06.2018	30.06.2017
Výnosy z úroků	506	276
z úvěrů a zápůjček	506	276
Náklady na úroky	-1 717	-239
z úvěrů a zápůjček	-1 717	-239
Čistý úrokový výnos	-1 211	37

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých zápůjček. Fond zároveň realizoval náklady z přijatých úvěrů.

Nákladové úroky výrazně narostly z důvodu značného zvýšení objemu externího financování, které si vyžádal dynamický nárůst objemu aktiv (nemovitostních projektů). Objem závazků vůči věřitelům se meziročně zvýšil o 47 mil. Kč z 12 mil. Kč k 30.6.2017 na 59 mil. Kč k 30.6.2018. Srovnatelná základna úrokových nákladů roku 2017 je navíc snížena díky navýšení objemu externích zdrojů v podstatném objemu až v dubnu (nebankovní půjčka 11 mil. Kč od společnosti Allrisk v 04/2017).

Proti růstu úrokových nákladů působila částečně úspora dosažená refinancováním nebankovní půjčky bankovním úvěrem. Došlo k poklesu úrokové sazby o 2,6 % p.a.

7.2 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	30.06.2018	30.06.2017
Výnosy z poplatků a provizí	40	-
ostatní	40	-
Náklady na poplatky a provize	-407	-49
ostatní	-407	-49
Celkem	-367	-49

Náklady na poplatky a provize jsou ve sledovaném období tvořeny bankovními poplatky a odměnou ve výši 395 tis. Kč za poskytnutí úvěru. Výnosy tvoří poplatky za emise akcií.

Částka odměny ve výši 385 tis. Kč představuje poplatky hrazené bance J&T banka za poskytnutí úvěrů. První poplatek ve výši 210 tis. Kč byl za poskytnutí úvěru v objemu 42 mil. Kč (smlouva ze dne 31.1.2018). Druhý poplatek ve výši 175 tis. Kč byl za poskytnutí úvěru v celkovém objemu 35 mil. Kč. (smlouva ze dne 25.4.2018; čerpání ve 3 tranších).

7.3 Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	30.06.2018	30.06.2017
Ostatní provozní výnosy	1 071	128
Ostatní provozní náklady	-405	-1 559
Celkem	666	-1 431

Ostatní provozní náklady jsou tvořeny náklady spojenými s provozem nemovitostí, ze kterých plynou výnosy z pronájmu. Jedná se především o provozní náklady budov a dále realitní služby, pojištění, znalecké posudky.

7.4 Správní náklady

Správní náklady		
tis. Kč	30.06.2018	30.06.2017
Náklady na odměny statutárního auditu	30	36
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	30	36
- náklady na jiné ověřovací služby	-	-
Náklady na daňové poradenství	-	6
Právní a notářské služby	8	37
Odměna za výkon funkce	674	302
Služby depozitáře	173	138
Ostatní správní náklady	58	3
Celkem	943	522

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s. činila za předmětné účetní období celkem 674 tis. Kč.

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 23 tis. Kč za leden 2018 a od února 30 tis. Kč. za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 173 tis. Kč.

7.5 Pohledávky za bankami

tis. Kč	30.6 2018	31.12.2017
Zůstatky na běžných účtech - investiční	6 941	5 327
Zůstatky na kapitálových účtech - neinvestiční	100	100
Celkem	7 041	5 427

Všechny bankovní účty jsou vedeny v českých korunách.

7.6 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	30.06.2018	31.12.2017
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:		
Splatné do 1 roku	4 129	8 553
Splatné od 1 roku do 5 let	4 500	-
Celkem	8 629	8 553

Ke konci hodnoceného období měl Fond úvěrové pohledávky vůči dceřiným projektovým společnostem –

- SPILBERK SPV alfa s.r.o. v objemu jistiny 4 mil. Kč
- SPILBERK SPV beta s.r.o. v objemu jistiny 4,5 mil. Kč

Ve druhé polovině roku 2018 (srpen) Fond poskytl úvěry dceřiným projektovým společnostem –

- SPILBERK SPV gama s.r.o. v objemu jistiny 1,5 mil. Kč
- SPILBERK SPV delta s.r.o. v objemu jistiny 400 tis. Kč
- SPILBERK SPV Polní s.r.o. v objemu jistiny 5,2 mil. Kč

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků odpovídá jejich reálné hodnotě.

7.7 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu (v tis. Kč)

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	Navýšení základního kapitálu	Oceňovací rozdíl	Cena celkem
13.02.2017	1889818	SPILBERK SPV alfa s.r.o.	100%	10	3 000	-1 675	1 335
13.02.2017	1890409	SPILBERK SPV beta s.r.o.	100%	10	2 545	-255	2 300
13.02.2017	5806879	SPILBERK SPV gama s.r.o.	100%	10	-	-2	8
13.10.2017	6521631	SPILBERK SPV Polní s.r.o.	100%	10	1 300	720	2 030
13.10.2017	6521681	SPILBERK SPV Pekařská s.r.o.	100%	10	-	-10	0

Fond nemá účasti s podstatným vlivem.

7.8 Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 01.01.2017	20 407	-	-	-	-	-	20 407
Přírůstky	5 680	-	-	9 015	-	-	14 695
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	11 872	-	-	-	-	-	11 872
Zůstatek k 31. 12. 2017	37 959	-	-	9 015	-	-	46 974
Oprávký a opravné položky							
Zůstatek k 01.01.2017	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy a amortizace	-	-	-	-	-	-	-
Oprávký k úbytkům	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2017	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatková hodnota k 01.01.2017	20 407	-	-	-	-	-	20 407
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2017	37 959	-	-	9 015	-	-	46 974

Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k 01.01.2018	37 959	-	-	9 015	-	-	46 974
Přírůstky	50 740	-	35	9 381	-	-	60 156
Úbytky	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 30. 6. 2018	88 699	-	35	18 396	-	-	107 130
Oprávký a opravné položky							
Zůstatek k 01.01.2018	-	-	-	-	-	-	-
Odpisy a amortizace	-	-	-	-	-	-	-
Oprávký k úbytkům	-	-	-	-	-	-	-
Přeúčtování	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 30.06.2018	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatková hodnota k 01.01.2018	37 959	-	-	9 015	-	-	46 974
Zůstatková hodnota k 30.06.2018	88 699	-	35	18 396	-	-	107 130

Veškerý majetek fondu spravuje AVANT investiční společnost, a.s., a jeho zachycení se řídí postupy a metodami stanovenými touto společností. Fond ve sledovaném účetním období pořídil budovy Erbenova za cenu 13 000 tis. Kč (uhrazena první platba ve výši 7 000 tis. Kč) a Pekařská za 43 680 Kč.

7.9 Ostatní aktiva

tis. Kč	30.06.2018	31.12.2017
Pohledávky za odběrateli	589	59
Poskytnuté zálohy	1 608	1 215
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	214	22
Celkem	2 411	1 296

Fond ve sledovaném období evidoval poskytnuté zálohy a pohledávky z titulu pronájmu bytů

u vlastních nemovitostí ve výši 1 608 tis. Kč a dále evidoval pohledávku za Finančním úřadem z titulu DPH.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek odpovídá jejich reálné hodnotě.

7.10 Závazky vůči bankám

tis. Kč	30.06.2018	31.12.2017
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné od 1 roku do 5 let	57 442	-
Celkem	57 442	-

V hodnoceném období Fond načerpal bankovní financování od společnosti J&T banka (smlouva ze dne 31.1.2018) za účelem nákupu nemovitosti projektu Pekařská.

K datu 17.4.2018 byly refinancovány závazky vůči nebankovní společnosti Allrisk reality and finance, s.r.o. první tranší druhého úvěru ze strany J&T banka (úvěrová smlouva ze dne 25.4.2018) ve výši 11 mil. Kč. Ke stejnému datu banka poskytla druhou tranší úvěru v objemu 7 mil. Kč na financování kupní ceny projektu Erbenova.

Poslední tranše úvěru v objemu 6 mil. Kč byla čerpána až ve druhé polovině roku 2018 (18.07.2018) na financování projektu Husovická a rekonstrukční fázi projektu Erbenova.

7.11 Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	30.06.2018	31.12.2017
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	1 575	-
Splatné od 1 roku do 5 let		12 089
Celkem	1 575	12 089

V hodnoceném období měl Fond závazky vůči propojeným osobám z řad zakladatelů Fondu ve výši 1,5 mil. Kč. V lednu narostly o 500 tis. Kč z původního 1 mil. Kč.

7.12 Ostatní pasiva

tis. Kč	30.06.2018	31.12.2017
Závazky za dodavateli	1 560	2 743
Přijaté zálohy	27 621	-
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	13 222	-
Závazky vůči státnímu rozpočtu	-	28
Odložený daňový závazek	843	843
Dohadné položky pasivní	661	139
Ostatní	7	20 973
Celkem	43 914	24 726

Fond ve sledovaném období v ostatních pasivech evidoval zejména závazky z poskytnutých kaucí na nájemné ve výši 24 621 tis. Kč a dále za akcionáři z titulu emise akcií.

7.13 Základní kapitál a kapitálové fondy

Fond ve sledovaném účetním období vykazuje v rámci zapisovaného základního kapitálu zakladatelské akcie v počtu kusů 100 000 o jmenovité hodnotě 1,- Kč

Stav vydaných investičních akcií k 30.6.2018:

Počet vydaných akcií typu A 11 091 818 ks
Počet vydaných akcií typu B 4 835 199 ks

7.14 Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1.lednu 2018	18 074	-	-	-1 222	-
Snížení	-	-	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	-
Zůstatek k 30. červnu 2018	-	-	-	-	-
Celkem	18 074	-	-	-1 222	-

7.15 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období, rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku

Fond ve sledovaném účetním období vykázal ztrátu ve výši 1 855 tis. Kč. Z přechozích období činí neuhrazená ztráta 4 016 tis. Kč.

8. Transakce se spřízněnými stranami

Údaje o půjčkách jsou uváděny včetně již historicky naběhlého a dosud nesplaceného příslušenství.

(v tis. Kč)

Výnosy z úroků	30.6.2018	30.06.2017
SPV alfa	238	60
SPV beta	268	49
SPV beta	268	49

Náklady z úroků	30.6.2018	30.06.2017
Robert Sedláček	21	4
Ing. Martin Pěňčík	9	-
Celkem	30	4

Ostatní závazky	30.6.2018	31.12.2017
Robert Sedláček	68	68
Ing. Martin Pěňčík	1 532	1 532
Celkem	1 600	1 600

Půjčky přijaté	30.6.2018	31.12.2017
Robert Sedláček	903	732
Ing. Martin Pěňčík	672	313
Celkem	1 575	1 045

Půjčky poskytnuté	30.6.2018	31.12.2017
SPV alfa	4 101	4 023
SPV beta	4 528	4 530
Celkem	8 629	8 553

V hodnoceném období Fond přijal zápůjčky od spřízněných osob

- Smlouva o zápůjčce od Mgr. Robert Sedláček ze dne 10.1.2018, částka 150 tis. Kč. Bezúplatná, bezúročná. Splatnost 31.12.2018
- Smlouva o zápůjčce od Ing. Martin Pěňčík ze dne 24.1.2018, částka 350 tis. Kč, Bezúplatná, bezúročná. Splatnost 31.12.2018.
- Smlouva o zápůjčce od Mgr. Robert Sedláček ze dne 6.2.2018, částka 500 tis. Kč. Bezúplatná, bezúročná. Splatnost 31.12.2018. Zápůjčka byla splacena 14.3.2018.

V hodnoceném období Fond neposkytoval spřízněným osobám čerpání úvěrů.

Ve druhé polovině roku 2018 Fond poskytl úvěry dceřiným projektovým společnostem –

- SPILBERK SPV gama s.r.o. čerpání úvěru v objemu jistiny 1,5 mil. Kč dne 9.8.2018. Smlouva z 9.8.2018, splatnost 31.12.2019.
- SPILBERK SPV delta s.r.o. čerpání úvěru v objemu jistiny 400 tis. Kč dne 21.8.2018. Smlouva z 21.8.2018, splatnost 31.12.2019.
- SPILBERK SPV Polní s.r.o. čerpání úvěru v objemu jistiny 5,2 mil. Kč dne 21.8.2018. Smlouva z 14.6.2018, splatnost 31.12.2019.
- SPILBERK SPV alfa s.r.o. čerpání v objemu 1 mil. Kč dne 29.8.2018. Smlouva z 12.4.2017, splatnost 31.12.2019.

9. Řízení finančního rizika

V průběhu mezitímního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení.

- **Tržní riziko** vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, změnám politickým apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené.
Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu.
- **Úvěrové riziko** spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond se řídí komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému úvěrovému riziku.
- **Operační, právní a ostatní** rizika a jejich řízení je upraveno Statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

10. Události po rozvahovém dni


V období po konci hodnoceného období došlo ke kolaudaci projektu RUMIŠTĚ, který byl v hodnoceném období dokončen a na 100 % bytových jednotek byly uzavřeny kupní smlouvy. Současně v hodnoceném období byla podstatná část kupních cen zálohově uhrazena.

V průběhu července a srpna došlo ke kolaudaci bytových jednotek, k převodu vlastnických práv na kupující a k doplatku kupních cen. Současně došlo k prodeji tří bytových jednotek z projektu PEKAŘSKÁ. Obě události měly významný vliv na výnosy a hospodářský výsledek.

V červenci došlo k doplacení kupní ceny nemovitosti pořízené v rámci projektu ERBENOVA.

Schválil: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 25. 9. 2018

Podpis:



.....