



Astrid Garden

NOVINKY

O ČINNOSTI FONDU

AKTUÁLNÍ INFORMACE O REALITNÍM FONDU FUTURE X1

Datum vzniku fondu	14. 6. 2021
Nemovitostní portfolio	85 bytových jednotek a 1 komerční prostor v 10 projektech
Objem prostředků pod správou (28.02.2025)	816,768 milionů CZK
Hodnota podílového listu (28.02.2025)	113,24
Zhodnocení od začátku roku do 28.02.2025	0,77 %
Zhodnocení za posledních 12 měsíců (28. 2. 2024 – 28.02.2025)	5,17 %
Zhodnocení za posledních 24 měsíců (28. 2. 2023 – 28.02.2025)	11,62 %
Zhodnocení od založení k 28.02.2025	13,24 %

Další podrobné informace najdete na webových stránkách <https://futurefond.cz>

Kvartální zpráva fondu Q4 24

Dostupná na webu fondu v sekci Pro investory



Na konci 4. kvartálu roku 2024 se podařilo načerpat bankovní úvěr od UniCredit Bank ve výši 47,8 milionů CZK proti projektu **Arcus City**, což odpovídá přibližně 30 % LTV tohoto projektu. Úroková sazba byla sjednána 2,5 % + PRIBOR, přičemž plovoucí sazbu fixujeme pomocí úrokového swapu na úrovni 3,76 % po celou dobu trvání úvěru.

Zároveň bylo požádáno o úvěr i u projektu **Nové Modřany**. I přes využívání externího financování zůstává celkové zadlužení fondu velmi nízké a nepřesáhne hranici 10 % LTV, což odráží obezřetný a dlouhodobě udržitelný přístup.

Nové třídy fondu

Na konci roku 2024 došlo k **snížení hodnoty ukazatele TER pro retailovou třídu** na hodnotu **2,26 %**. Pro **třídu I1** (investice do 5 milionů CZK) činí TER **1,66 %**, zatímco pro **třídu I2** (investice nad 25 milionů CZK) je TER stanoven na **0,76 %**.



ZHODNOCENÍ PROSTŘEDKŮ

ARCUS TIMBER



Arcus Timber

Od ledna jsou postupně dopláceny bytové jednotky v projektu **Arcus Timber**. Ke konci března bylo plně uhrazeno **10 jednotek**, jejichž převzetí nyní probíhá. Zbývajících **5 bytových jednotek** očekáváme doplatit a zapsat do majetku fondu nejpozději do konce dubna.

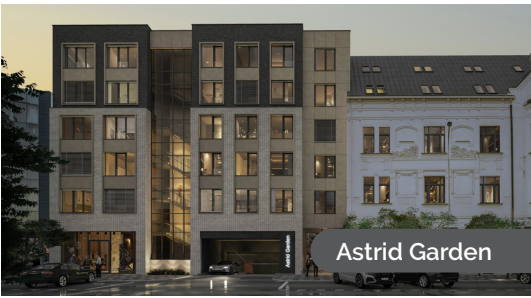
Zhodnocení ve fondu dosáhlo za první 3 měsíce roku 2025 2,62 %, přičemž další nárůst hodnoty očekáváme právě z projektu Arcus Timber. Vliv tohoto projektu se plně projeví v **březnové a dubnové valuaci**, kdy dojde k nabytí vlastnictví bytových jednotek.



ASTRID GARDEN

U projektu **Astrid Garden** jsme dosáhli výrazného posunu ve valuaci. Oproti předchozímu ocenění vzrostla hodnota projektu o 10,07 %, přičemž ve srovnání s pořizovací cenou činí **valuační zisk již 18,82 %**.

Na konci prosince 2024 byly doplacený poslední bytové jednotky z tohoto projektu, a všechny jsou tak již plně zapsány v majetku fondu.



NA MARIÁNSKÉ CESTĚ



U projektu **Na Mariánské cestě** od developera Domoplan předpokládáme zahájení doplácení bytových jednotek v průběhu **května až června**. Následné přebírání bytů by mělo proběhnout na počátku léta, za předpokladu, že proces bude pokračovat podle aktuálního harmonogramu.

Celkem se jedná o **20 bytových jednotek**, které po převzetí rozšíří majetek fondu a přispějí k dalšímu zhodnocení portfolia.

TERASY PLZEŇSKÁ

V průběhu března zároveň proběhne **přecenění stávajícího majetku fondu**, konkrétně projektu **Terasy Plzeňská**, jehož nová valuace se následně promítne do vývoje hodnoty fondu.

