

Komentář

Vážení klienti,

nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund zahájil nový rok 2017 ziskem na úrovni +0,04 % za období měsíce ledna. Aktuální hodnota jednoho podílového listu tedy činí 10 507,82 Kč a necelý rok od svého spuštění dosahuje fond celkového čistého zhodnocení pro své klienty na úrovni +5,08 %. Se začátkem roku 2017 jsme pro větší komfort klientů přešli ze čtvrtletní valuace na valuaci měsíční. Zároveň pracujeme na změně ceny podílového listu z 10 000 Kč na 100 Kč, což umožní drobným strádatelům investovat do fondu pravidelně na měsíční bázi.

Jak bylo předesláno v závěrečném komentáři k roku 2016, díky stálému nárůstu spravovaných klientských prostředků se nám hned v prvním měsíci roku 2017 podařilo dokončit akvizici další nemovitosti. Součástí našeho portfolia se stala Poliklinika Vyškov, která sídlí v bezprostřední blízkosti zdejší

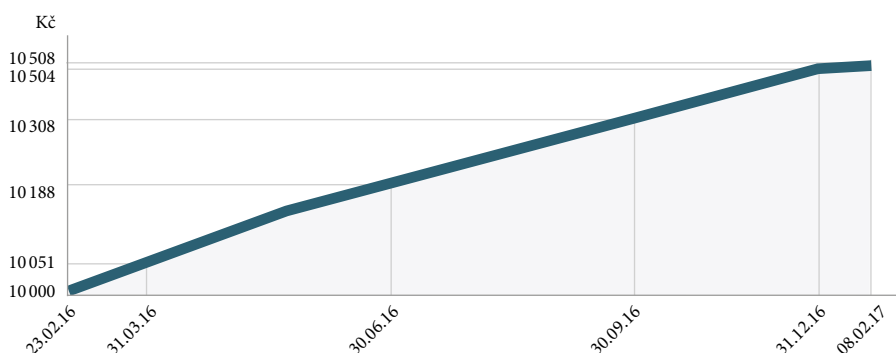
nemocnice, a ve které sídlí 35 nájemníků z nichž více než polovina je lékařských, nebo příbuzných profesí. Jedná se o první nemovitost svým charakterem odlišnou od předchozích akvizic retailových parků či průmyslového areálu, čímž diverzifikujeme portfolio. Jsme přesvědčeni, že díky vysoké koncentraci nájemníků z řad lékařů se jedná o velice stabilní a lukrativní zdroj příjmu pro klienty našeho fondu. Nemovitost má 1 800 m² pronajmutelné plochy, aktuální obsazenost činí 87 %.

Celková pronajatá plocha dosahuje více než 24 000 m². I nadále však pokračujeme v plánovaném nákupu dalších nemovitostí, kdy hned v následujícím měsíci by mělo být portfolio rozšířeno o nemovitost nacházející se v samotném centru Brna.

Josef **Eim**
Portfolio Manager

Výkonnost fondu

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem
2017	+0,04 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,04 %
2016	x	x	+0,51 %	-	-	+1,36 %	-	-	+1,18 %	-	-	+1,89 %	+5,04 %



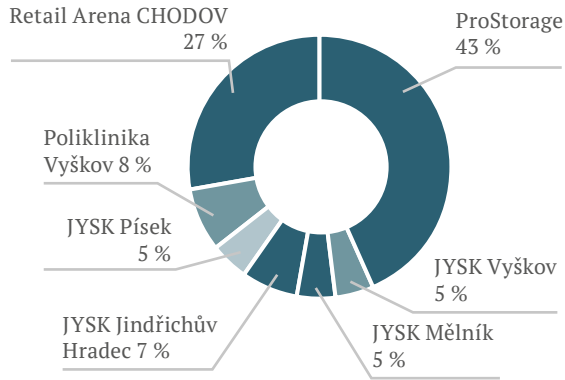
Základní informace pro investory

Nemovitostní fond DRFG AIF REAL ESTATE Fund investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory činí 4,5 % ročně. Cílem je investorům přinášet stálý a předvídatelný zisk při každé valuaci fondu, která probíhá pravidelně každý měsíc. Minimální doporučený investiční horizont je i kvůli daňovému testu tři roky. Aplikujeme jednoduchou a přímou strategii, kdy do fondu hledáme projekty, které jsou obsazeny spolehlivými nájemníky a zajištěny dlouhodobými nájemními kontrakty.

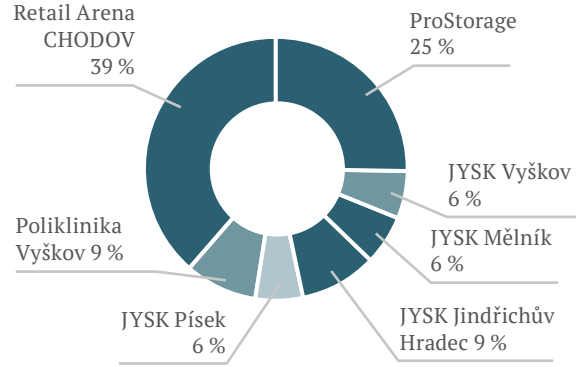
Název instrumentu:	DRFG AIF Real Estate Fund
Minimální investice:	10 600 Kč
Doporučený investiční horizont:	Min. 3 roky
ISIN:	LI0294389098
Investiční kategorie:	Nemovitosti
TER (nákladovost k 31. 12. 2016):	1,74 % p.a.
Měna:	CZK
Investiční region:	Česká republika
Valuace:	Čtvrtletní
AUM:	496 mil. CZK
Regulátor:	FMA Liechtenstein
Auditováno:	Deloitte
Cena podílového listu k 8. 2. 2017:	10 507,82 Kč

Tento dokument vytvořila společnost DRFG a.s. jako zřizovatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Investorům doporučujeme před učiněním jakéhokoliv investičního rozhodnutí podrobně se seznámit s veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou statut fondu a klíčové informace pro investory. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Investiční nástroje v sobě obsahují např. kreditní riziko emitenta a riziko kolísání hodnoty cenného papíru. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice.

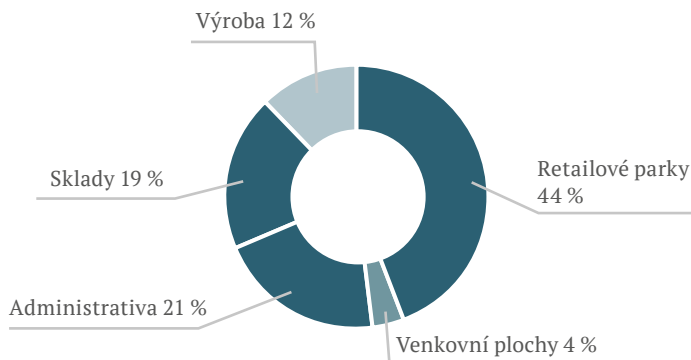
Struktura plochy ve fondu



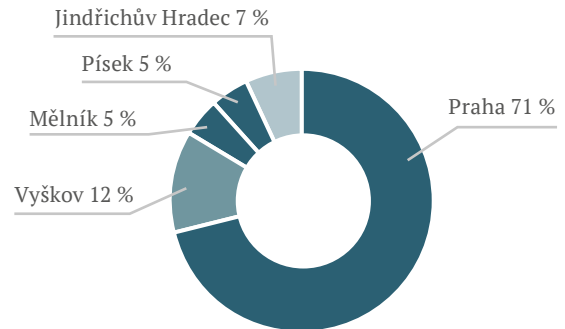
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



Složení portfolia*



JYSK Vyškov
výnosnost: 7,25 %



**Prostorage,
Praha - Hostivař**
výnosnost: 8 %



JYSK Mělník
výnosnost: 7,25 %



JYSK Jindřichův Hradec
výnosnost: 7,25 %



Retail Arena CHODOV
výnosnost: 6,75 %



JYSK Písek
výnosnost: 7,25 %



Poliklinika Vyškov
výnosnost: 7,25 %

* JYSK Mělník a JYSK Vyškov jsou obsaženy v SPV Retail Project V-M s.r.o., JYSK Písek a JYSK Jindřichův Hradec jsou obsaženy v SPV DRFG Retail Arena Alfa s.r.o., Průmyslový areál ProStorage Praha je obsažen v SPV ProStorage s.r.o., Retailový park v Praze na Chodově je obsažen v SPV Retail Arena Chodov s.r.o., Poliklinika Vyškov je obsažena v SPV Poliklinika Vyškov s.r.o.