

## Komentář

Vážení klienti,

zisk nemovitostního fondu DRFG AIF Real Estate Fund za měsíc únor činil +0,27 %. Aktuální hodnota jednoho podílového listu je 10.535,87 Kč. Fond jsme spustili v únoru 2016 a lze tedy zhodnotit, že prvním roce dosáhl fond čistého zhodnocení pro klienty na úrovni + 5,36 %.

Během tohoto měsíce byla dokončena akvizice další nemovitosti. Součástí našeho portfolia se stala budova v samotném srdci města Brna. Tato historická budova na adrese Náměstí Svobody 20 nabízí mix kancelářských a retailových prostor o celkové výměře více než 2 300 m<sup>2</sup>. Hlavními nájemníky jsou obchodní řetězec New Yorker a mezinárodní poradenská společnost PwC. Tito nájemníci generují více než 90 % příjmů z této nemovitosti. Tato nemovitost je jedinou v portfoliu fondu, která tvoří nájemní příjmy v EUR a je tedy v jednotné evropské měně také oceňovaná.

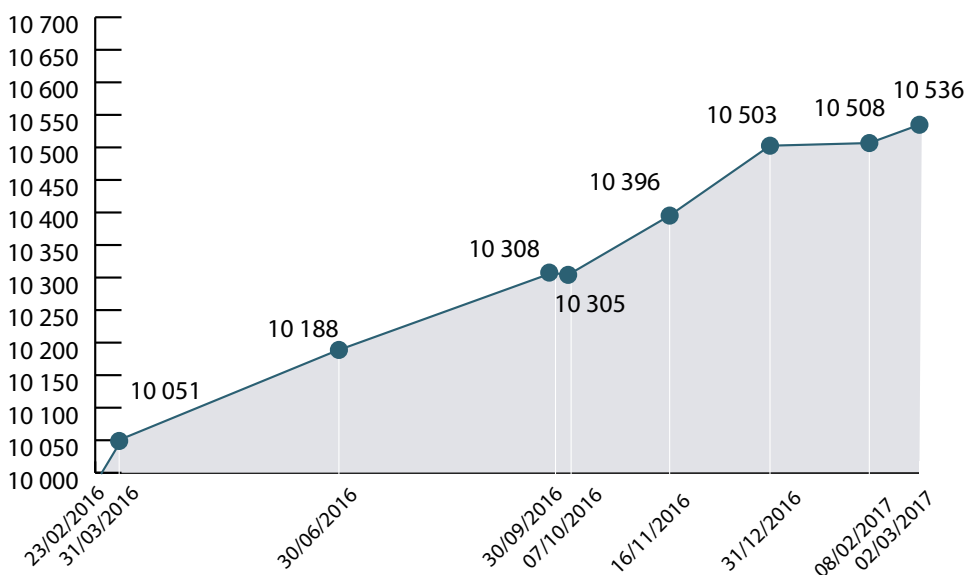
Náměstí Svobody je největším a nejstarším náměstím v historické části Brna. Vzniklo ve 13. století, jeho současná zástavba pochází z větší části z doby velké přestavby Brna z 19. a 20. století. V této době, pravděpodobně kolem r. 1860, byl postaven i objekt na dnešní adrese náměstí Svobody 20, tehdy jako činžovní dům s prodejnou železářství Eduarda Tilla. Dům byl nadále v majetku rodiny až do konfiskace v roce 1950. Poté vznikla v přízemí prodejna Mototechny - národního podniku. Objekt byl postupně přestavován a upravován - za zmínku stojí zejména úpravy ve 30. letech 20. století, za nimiž stojí architekt Norbert Troller a zásadní přestavba z roku 1998 do současné podoby. Jsme velmi rádi, že se právě tato nemovitost mohla stát zatím největší akvizicí fondu.

Josef **Eim**

Specialista investičních fondů DRFG

## Výkonnost fondu

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem
2017	+0,04 %	+0,27 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,31 %
2016	x	x	+0,51 %	-	-	+1,36 %	-	-	+1,18 %	-	-	+1,89 %	+5,04 %



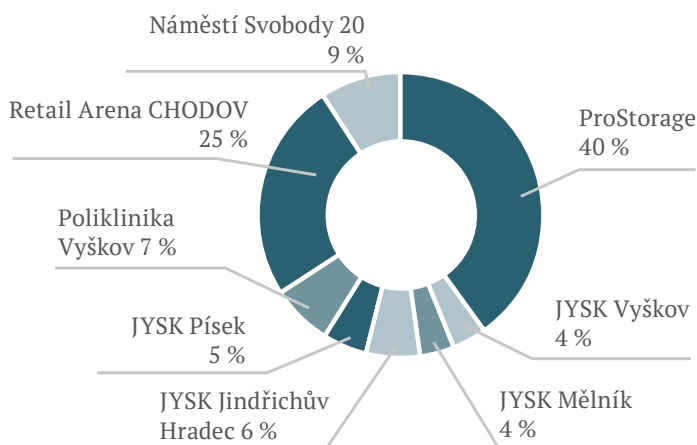
Tento dokument vytvořila společnost DRFG a.s. jako zřizovatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích 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.

## Základní informace pro investory

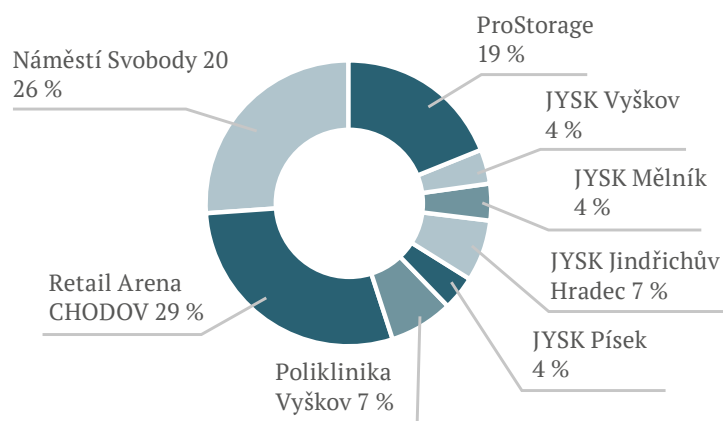
Nemovitostní fond DRFG AIF REAL ESTATE Fund investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory činí 4 - 5 % ročně. Cílem je investorům 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.

<b>Název instrumentu:</b>	DRFG AIF Real Estate Fund
<b>Minimální investice:</b>	11 000 Kč
<b>Doporučený investiční horizont:</b>	Min. 3 roky
<b>ISIN:</b>	LI0294389098
<b>Investiční kategorie:</b>	Nemovitosti
<b>TER (nákladovost k 31. 12. 2016):</b>	1,74 % p.a.
<b>Měna:</b>	CZK
<b>Investiční region:</b>	Česká republika
<b>Valuace:</b>	Čtvrtletní
<b>AUM:</b>	541 mil. CZK
<b>Regulátor:</b>	FMA Liechtenstein
<b>Auditováno:</b>	Deloitte
<b>Cena podílového listu k 2. 3. 2017:</b>	10 535,87 Kč

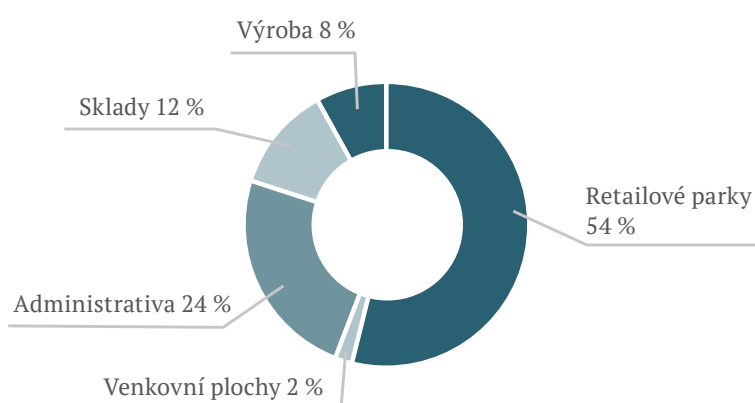
Struktura plochy ve fondu



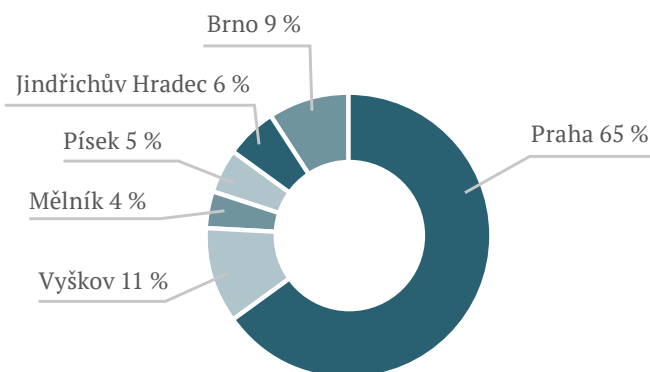
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



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.

## Složení portfolia\*



**JYSK Vyškov**  
výnosnost: 7,25 %



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



**JYSK Mělník**  
výnosnost: 7,25 %



**JYSK Jindřichův Hradec**  
výnosnost: 7,25 %



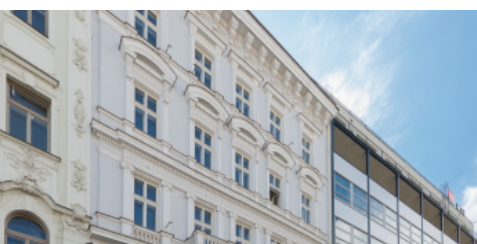
**Retail Arena CHODOV**  
výnosnost: 6,75 %



**JYSK Písek**  
výnosnost: 7,25 %



**Poliklinika Vyškov**  
výnosnost: 7,25 %



**Náměstí Svobody 20, Brno**  
výnosnost: 5,25 %

\* 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 DREG 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.

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.