

## Komentář

Vážení klienti,

nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund zaznamenal za měsíc březen ztrátu ve výši 0,14 %. Aktuální hodnota podílového listu je 10 520,79 Kč.

Tato drobná ztráta je odrazem skutečnosti, kdy fond v měsíci březnu prováděl zajištění proti kurzovému riziku, které bylo spojeno s náklady. Jak bylo popsáno v únorové zprávě, největší nemovitost ve fondu - Náměstí Svobody 20 v Brně je valuována v eurech a tvoří měsíční příjmy v této měně.

Na období následujících osmi kvartálů, tj. Q2 2017 - Q1 2019 jsme uzavřeli forwardy na směnu EUR do CZK v rozmezí 26,712 - 26,488. Jsme přesvědčeni, že v období dalších dvou let tak bude moci SPV Náměstí Svobody 20 s.r.o. realizovat směny za výhodnější kurz, než-li je tržní, čímž bude tvořit dodatečný zisk. Drobná ztráta dnes by tedy měla znamenat zisk v následujících dvou letech.

V měsíci březnu nedošlo k žádné akvizici nové nemovitostní společnosti, na dvou akvizicích usilovně pracujeme a měly by proběhnout v následujících dvou měsících.

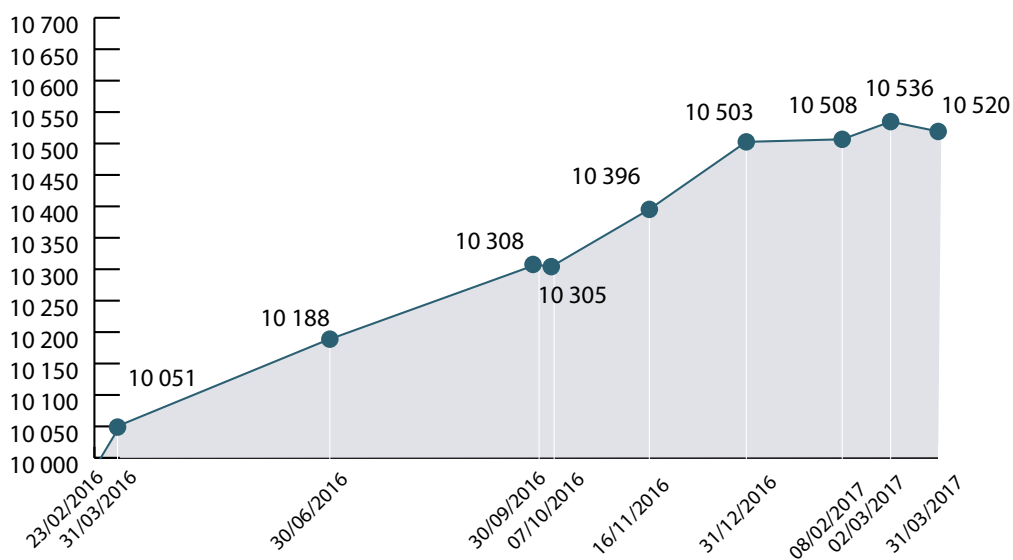
Z provozního pohledu společností ve fondu stojí za zmínku uplatnění indexace nájemních cen, tj. zohlednění inflační doložky tam, kde to smlouvy umožňovaly. I tato skutečnost se mírně pozitivně v budoucnu odrazí ve výši příjmů fondu.

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 %	- 0,14 %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+0,16 %
2016	x	x	+0,51 %	-	-	+1,36 %	-	-	+1,18 %	-	-	+1,89 %	+5,04 %



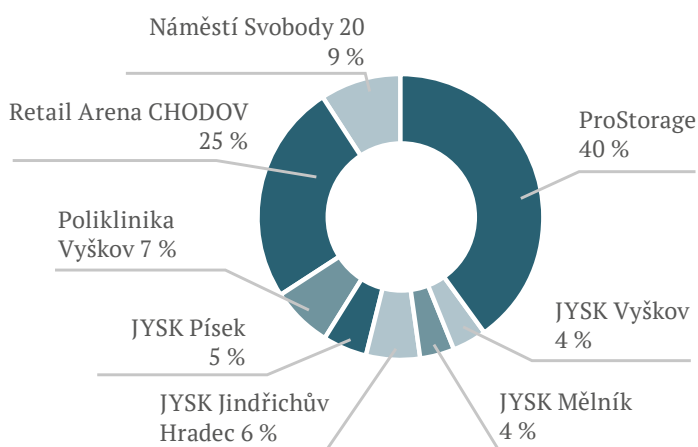
Tento dokument vytvořila společnost DRFG a.s. jako zřizovatel fondu. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investor by měl mít na paměti, že výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích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

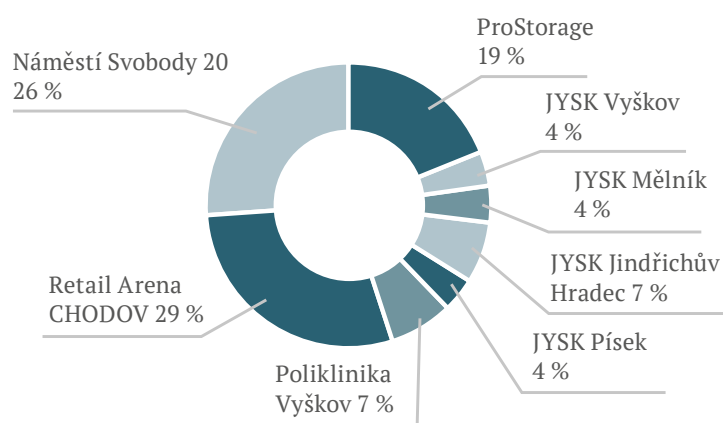
Nemovitostní fond DRFG AIF REAL ESTATE Fund investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory činí 4 - 5 % ročně. Cílem je investorům 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>	595 mil. CZK
<b>Regulátor:</b>	FMA Liechtenstein
<b>Auditováno:</b>	Deloitte
<b>Cena podílového listu k 31. 3. 2017:</b>	10 520,79 Kč

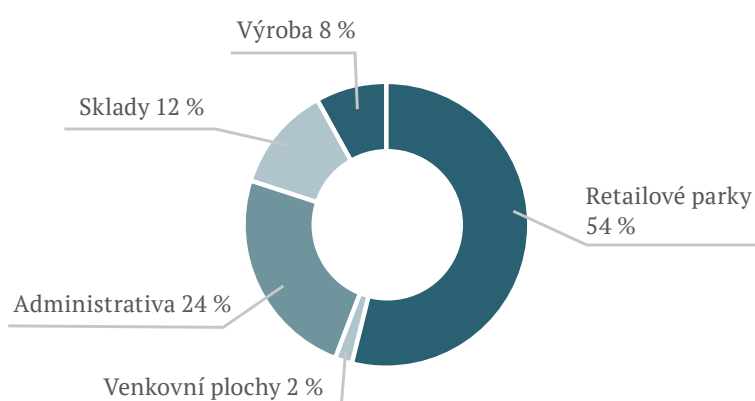
Struktura plochy ve fondu



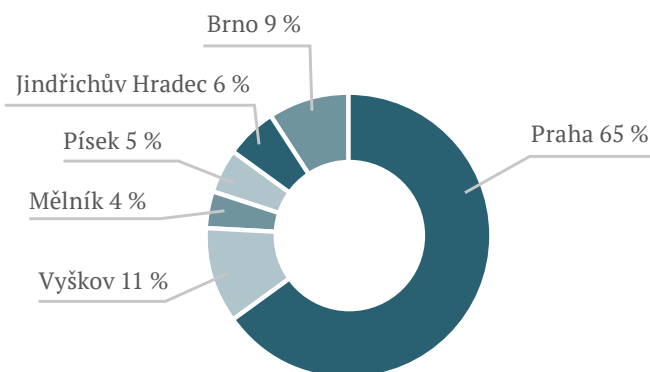
Podíl na nájemním výnosu fondu



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 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., Náměstí Svobody 20, Brno je obsaženo v SPV Náměstí Svobody 20 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.