

## Komentář

Vážení klienti,

děkujeme za Váš zájem o náš nový investiční fond DRFG AIF Real Estate Fund, který byl spuštěn během měsíce února roku 2016. Kvartální zprávy o fondu budou přístupny veřejnosti vždy během prvních týdnů nového kvartálu na webových stránkách [www.drfg.cz/nemovitostni-fond/](http://www.drfg.cz/nemovitostni-fond/).

Zkratka AIF v názvu fondu odkazuje na evropskou směrnici AIFMD a znamená, že fond je typu alternativních investic a investuje zejména do komerčních nemovitostí s plánovaným cílovým čistým výnosem pro klienty 4,5 % ročně. Fond bude do svého portfolia vždy nabývat již zaběhlé a fungující nemovitosti na území České republiky.

Za období prvního necelého čtvrtletí fungování fondu činí zisk pro investory +0,51 %. Za toto období byly do fondu nakoupeny

tři nemovitosti sdružené ve společnostech **Retail Project V-M s.r.o.** a **ProStorage s.r.o.** Hodnota držných nemovitostí přesahuje částku 210 mil. Kč a celková pronajatá plocha činí 12 000m<sup>2</sup>. Jedná se o komerční nemovitosti v lokalitách Praha, Mělník a Vyškov.

Největší nemovitostí je nyní ve fondu ProStorage s.r.o. v pražské Hostivaři, který s pronajatou podlahovou plochou více než 10 000 m<sup>2</sup> nabízí vyváženou kombinaci výrobních, skladových a administrativních prostor vhodných jak pro menší výrobní, tak i obchodní firmy. Velká diverzifikace menších nájemců vede k menšímu riziku investice a dělá z projektu investici se zajímavou výnosností a velkým potenciálem dalšího rozvoje v podobě rozšíření areálu.

Josef **Eim**  
Portfolio manažer

## Výkonnost fondu

Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	YTD	od založení	od založení p.a.
+0,51 %	-	-	-	+0,51 %	+0,51 %	+5,03 %

## Složení portfolia\*



### JYSK Vyškov

výnosnost: 7,25 %



### Prostorage, Praha - Hostivař

výnosnost: 8 %



### JYSK Mělník

výnosnost: 7,25 %

\* JYSK Mělník a JYSK Vyškov jsou obsaženy v SPV Retail Project V-M s.r.o., Průmyslový areál ProStorage Praha je obsažen v SPV ProStorage s.r.o.

## 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 každé tři měsíce. 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>	3 375 000 Kč
<b>Doporučený investiční horizont:</b>	Min. 3 roky
<b>ISIN:</b>	LI0294389098
<b>Investiční kategorie:</b>	Nemovitosti
<b>TER (nákladovost):</b>	Do 2,5 % p.a.
<b>Měna:</b>	CZK
<b>Investiční region:</b>	Česká republika
<b>Valuace:</b>	Čtvrtletní
<b>AUM:</b>	145 mil. CZK
<b>Regulátor:</b>	FMA Liechtenstein
<b>Auditováno:</b>	Deloitte
<b>Cena podílového listu k 31.3.2016:</b>	10 050,79 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 jakéhokoli 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.

**Kontakt:** DRFG a.s., Holandská 878/2, 639 00 Brno | +420 732 829 958 | [www.drfg.cz](http://www.drfg.cz)

**Kanceláře:** Praha Palác Koruna, Václavské nám. 1, 110 00 | Brno Hlinky 155/86, 603 00 | České Budějovice Lannova 16, 370 01