

Komentář

Vážení klienti,

nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund za období čtvrtého kvartálu roku 2016 dosáhl zhodnocení na úrovni + 1,89 %. Klientské prostředky od svého spuštění fondu dne 23. 2. 2016 do konce roku 2016 fond zhodnotil o + 5,04 %.

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2016 přibyla ve fondu nemovitostní společnost Retail Arena CHODOV s.r.o. Tato společnost je vlastníkem a provozovatelem nemovitosti, kterou si z většiny ke komerčním účelům pronajímá Deca Sport, pro prodejnu a značku největšího obchodníka se sportovním vybavením v Evropě – Decathlon. Dalšími nájemci jsou společnost Baumax, která zde má své kanceláře, Warme - obchod se sanitární technikou a GOLFHOUSE, největší prodejce golfového vybavení v Německu. Nájemní smlouvy jsou uzavřeny na 10 až 19 let. Tato nemovitost se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy.

Celková hodnota nemovitostí ve fondu DRFG AIF Real Estate Fund ke konci roku byla 527 milionů Kč.

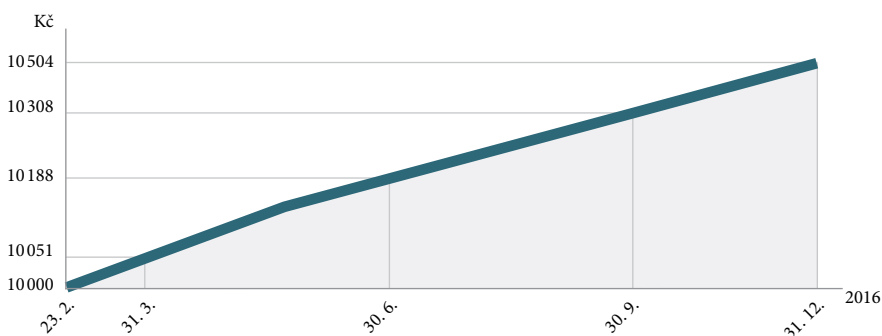
Fond v roce 2016 překonal naše očekávání stran výnosu i kolísavosti. Důvěra více než tisícovky klientů, které jsme v prvním roce fungování dokázali získat je pro nás velmi zavazující. Potvrdil se náš předpoklad, že investování do již prověřených nemovitostí dokáže klientovi přinést velmi zajímavé zhodnocení.

Do roku 2017 připravujeme několik změn ve prospěchu klientů. Změníme četnost valuací fondu z kvartální na měsíční. Dále změníme hodnotu podílového listu z 10.000 Kč na 100 Kč, což přinese drobným stádatelům možnost pravidelného měsíčního spoření. Konečně očekáváme v roce 2017 významný nárůst spravovaného portfolia nemovitostí, jen na první kvartál roku 2017 máme naplánovanou jednu akvizici na každý měsíc.

Josef **Eim**
Portfolio manažer

Výkonnost fondu

Q1 2016	Q2 2016	Q3 2016	Q4 2016	YTD	od založení	od založení p.a.
+ 0,51 %	+1,36 %	+1,18 %	+1,89 %	+ 5,04 %	+ 5,04 %	+ 5,93 %



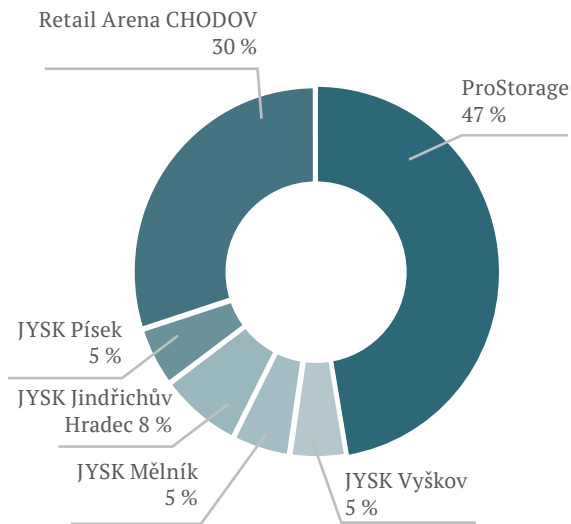
Základní informace pro investory

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. V současné době jsou ve fondu drženy nemovitosti v celkové hodnotě více jak 527 mil. Kč.

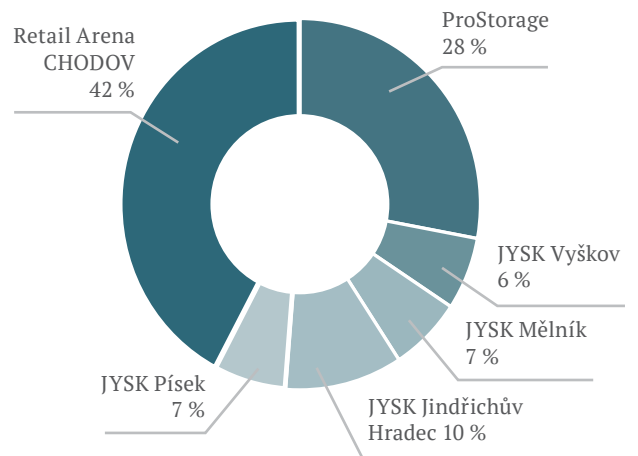
Název instrumentu:	DRFG AIF Real Estate Fund
Minimální investice:	10 500 Kč
Doporučený investiční horizont:	Min. 3 roky
ISIN:	LI0294389098
Investiční kategorie:	Nemovitosti
TER (nákladovost):	Do 2,5 % p.a.
Měna:	CZK
Investiční region:	Česká republika
Valuace:	Čtvrtletní
AUM:	355 mil. CZK
Regulátor:	FMA Liechtenstein
Auditováno:	Deloitte
Cena podílového listu k 31. 12. 2016:	10 504 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.

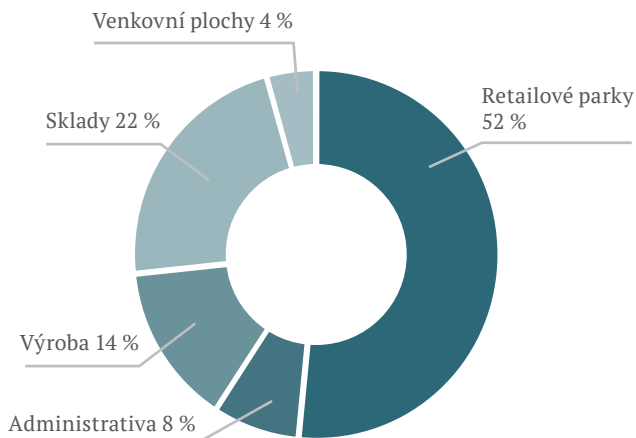
Struktura plochy ve fondu



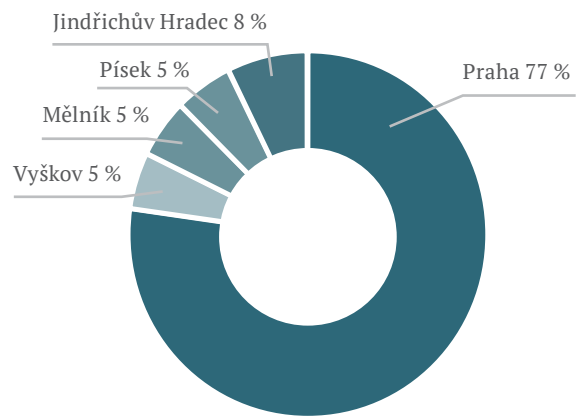
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



Složení portfolia*



JYSK Vyškov
výnosnost: 7,25 %



JYSK Písek
výnosnost: 7,25 %



JYSK Jindřichův Hradec
výnosnost: 7,25 %



JYSK Mělník
výnosnost: 7,25 %



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



Retail Arena CHODOV
výnosnost: 6,75 %

* 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.