

## Komentář

Vážení klienti,

v prvním měsíci roku 2018 fond zaznamenal zisk ve výši +0,37%. Aktuální hodnota jednoho podílového listu tak činí 11 087,80 Kč. Fond byl spuštěn v únoru roku 2016, nyní to jsou tedy takřka přesně dva roky od jeho spuštění, během kterých fond přinesl svým investorům zhodnocení ve výši +10,88%, což ho řadí mezi absolutní špičku v kategorii nemovitostních fondů.

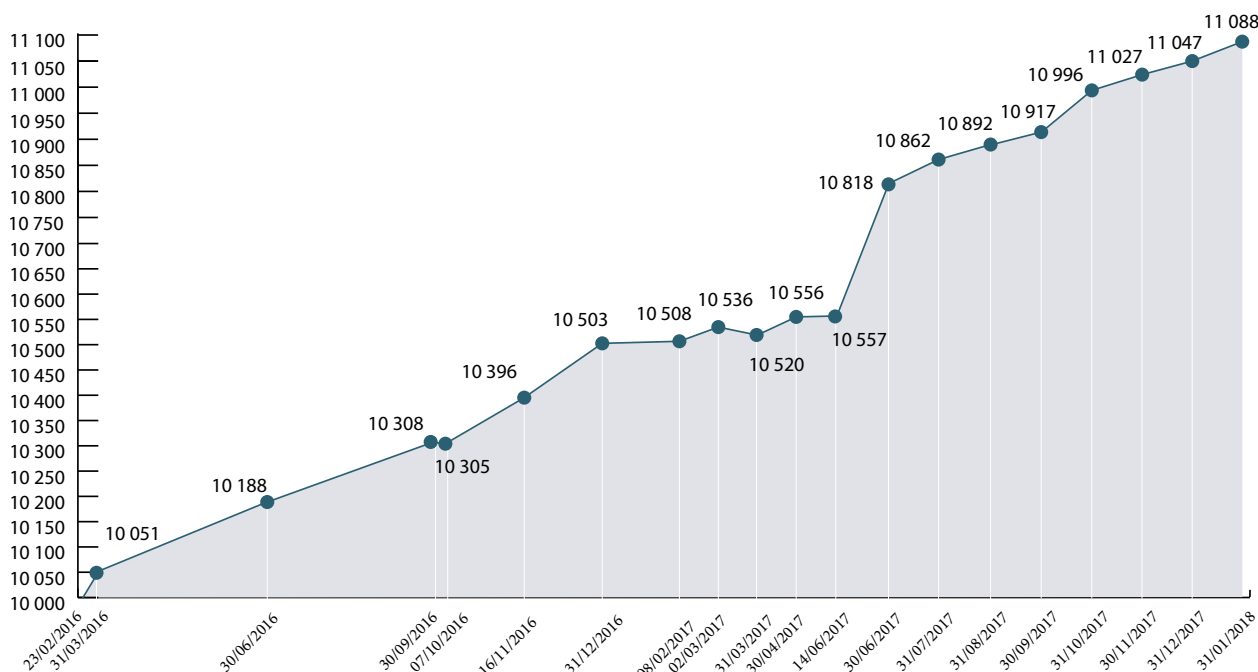
Fond v lednu neprovedl žádnou novou akvizici, a tak portfolio fondu tvoří stále dvanáct nemovitostí. Jako další akviziční cíl mám již vybranou prémiovou nemovitost v jižních Čechách. O detailech akvizice vás budeme průběžně informovat.

Došlo však hned ke dvěma novinkám na provozní úrovni fondu. Jedna z našich největších nemovitostí v portfoliu, retailové centrum na pražském Chodově, se v nejbližší době dočká kompletní renovace kotelny s jejíž výměnou jsme právě v lednu započali. Duhou, významnější novinkou je projektování nové haly v objektu nemovitosti Prostorage v Praze - Hostivaři. Tato nově vybudovaná hala o výměře více než 1 000 m<sup>2</sup> by měla v budoucnu našim investorům přinést dodatečný zisk.

Josef **Eim**  
Specialista investičních fondů

## Výkonnost fondu

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	Celkem
2018	+0,37 %												<b>+0,37 %</b>
2017	+0,04 %	+0,27 %	-0,14 %	+0,34 %	+0,01 %	+2,48 %	+0,40 %	+0,28 %	+0,23 %	+0,72 %	+0,28 %	+0,15 %	<b>+5,17 %</b>
2016	x	x	+0,51 %	-	-	+1,36 %	-	-	+1,18 %	-	-	+1,89 %	<b>+5,04 %</b>

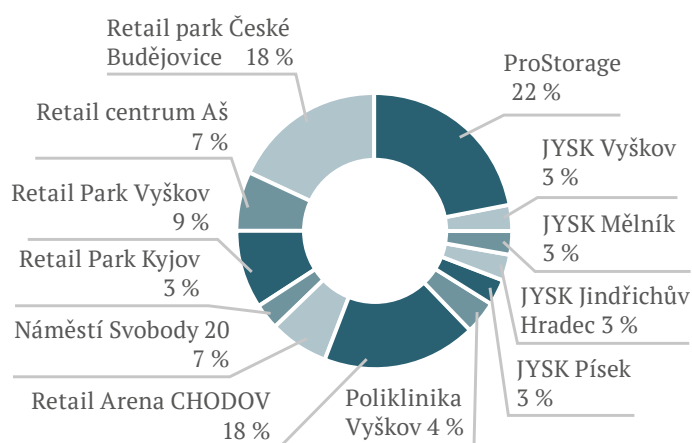


## Základní informace pro investory

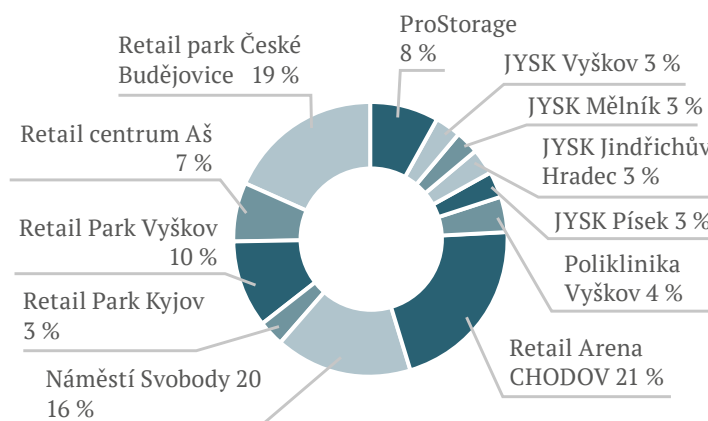
Fond investuje do již fungujících, společensky a morálně akceptovatelných nemovitostních projektů na území České republiky, které mají potenciál dlouhodobého konzistentního výnosu. Plánovaný cílový čistý výnos pro investory činí 4 - 5 % ročně. Cílem je investorům přinášet stálý a předvídatelný zisk při 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>Minimální investice:</b>	11 500 Kč
<b>Doporučený investiční horizont:</b>	Min. 5 let
<b>ISIN:</b>	LI0294389098
<b>Investiční kategorie:</b>	Nemovitosti
<b>TER (nákladovost k 30. 06. 2017):</b>	1,36 % p.a.
<b>Měna:</b>	CZK
<b>Investiční region:</b>	Česká republika
<b>Valuace:</b>	Čtvrtletní
<b>AUM:</b>	1 033,5 mil. Kč
<b>Regulátor:</b>	FMA Liechtenstein
<b>Auditováno:</b>	Deloitte
<b>Cena podílového listu k 31. 01. 2017:</b>	11 087,80 Kč

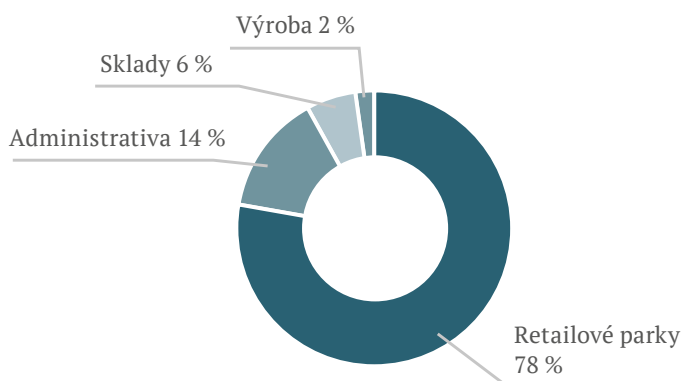
Struktura plochy ve fondu



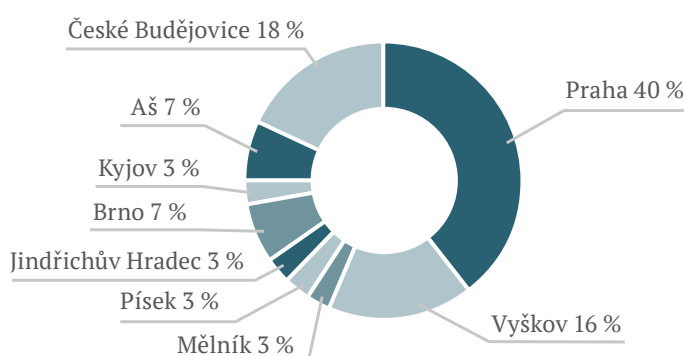
Podíl na nájemním výnosu fondu



Podíl na nájemním výnosu dle typu plochy



Struktura plochy fondu dle geografie



## Složení portfolia\*



**JYSK Vyškov**



**Prostorage,  
Praha - Hostivař**



**JYSK Mělník**



**JYSK Jindřichův Hradec**



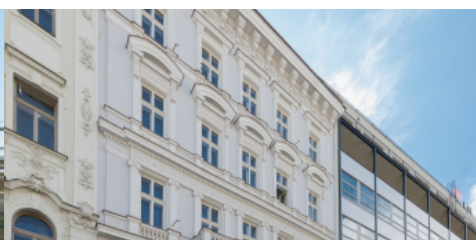
**Retail Arena CHODOV**



**JYSK Písek**



**Poliklinika Vyškov**



**Náměstí Svobody 20, Brno**



**Retail Park Kyjov**



**Retail Park Vyškov**



**Retail centrum Aš**



**Retail Park České Budějovice**

\* 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., Retail Park Kyjov je obsažen v SPV Retail Park Kyjov s.r.o., Retail Park Vyškov je obsažen v SPV Retail Park Vyškov s.r.o., Retail centrum Aš je obsaženo v SPV Retail Park Aš s.r.o., Retail Park České Budějovice je obsažen v SPV Retail Park CAR CB s.r.o.

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.