

EDULIOS
investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Podfond EDULIOS Alfa

Pravidelná čtvrtletní zpráva
Q IV 2017

Kontaktní údaje:

Na Pankráci 1062/58
140 00 Praha 4
Telefon: + 420 261 304 103
www.edulios.cz



Úvod

Vážení stávající i potenciální investoři,

dovolujeme si Vám předložit pravidelnou čtvrtletní zprávu o činnosti podfondu EDULIOS Alfa. Čtvrtletní zprávy jsou vydávány vždy v průběhu následujícího čtvrtletí za čtvrtletí předcházející. Je to dáno časovou dostupností potřebných informací k sestavení zprávy. Tato zpráva se váže k období QIV 2017. Zejména se v této zprávě chceme ohlédnout za rokem 2017.

Ohlédnutí za rokem 2017

TRH S KANCELÁŘSKÝMI PLOCHYMI V EVROPĚ

Jaký byl rok 2017 na významných trzích s administrativními plochami v Evropě? Odborníci považují uplynulý rok za velmi úspěšný v oblasti pronájmů. Celkem bylo na významných trzích v Evropě pronajato více jak 10 mil. m². To představuje navýšení o cca 14% proti předcházejícímu roku a nejlepší výsledek za posledních 10 let.

Neobsazenost administrativních ploch v Evropě klesla na průměrnou hodnotu 7.1%. V některých lokalitách, jako například v Berlíně poklesla neobsazenost na rekordní hodnotu 2%.

Hladiny nájemného napříč Evropou rostly v průměru o 5%. V některých metropolích byl růst výraznější. Například v Bruselu došlo k nárůstu o 13% a v Berlíně až o rekordních o 16%.

TRH S KANCELÁŘSKÝMI PLOCHAMI V PRAZE

Situace

Silné poslední čtvrtletí roku 2017 přineslo na pražský trh s kancelářskými nemovitostmi zajímavé výsledky, a tím uzavřelo minulý rok ve velmi pozitivních číslech.

Nová výstavba činila v roce 2017 celkem 136 000 m². Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2017 bylo v Praze dokončeno pět nových kancelářských budov - Palác Špork (6 600 m²) v Praze 1, Main Point Pankrác (22 000 m²) a Pankrác Prime Office Building (7 500 m²) v Praze 4, Aspira Business Centre (16 400 m²) v Praze 5 a AFI Karlín (17 900 m²) v Praze 8. Celkový počet moderních kancelářských prostor v hlavním městě Praze v minulém roce vzrostl na 3,342 mil. m². Podíl kancelářských prostor třídy A tvoří 72 %, z nichž nejvyšší AAA kvalitu představuje kolem 19 % z celkového objemu. Největším dílčím trhem zůstává Praha 4 (27 % z celkového objemu), dále následuje Praha 5 (17 %) a Praha 1 (16 %).

Projekty ve výstavbě

V současné době je ve výstavbě přes 308 600 m² kancelářských prostor s plánovaným dokončením v letech 2018-19. Nová výstavba bude dokončena především v Praze 4 (24 % z celkových rozestavěných prostor v pěti projektech), dále pak v Praze 5 (19 % ve čtyřech projektech) a Praze 8 (17 % ve třech projektech). Podíl spekulativní výstavby v současnosti činí 58 %, zatímco před rokem to bylo 75 %. Pro rok 2018 očekáváme dodání dalších asi 209 000 m² nových kancelářských ploch na trh.



V posledním čtvrtletí 2017 začala výstavba tří nových projektů – DOCK IN THREE v Praze 8 s přibližně 16 100 m² kancelářských ploch, Churchill I s asi 15 200 m² v Praze 3 a Mayhouse se 7 400 m² v Praze 4.

Poptávka

Poptávka po kancelářských prostorách v Praze byla velmi silná. Ve čtvrtém čtvrtletí 2017 dosáhla hrubá realizovaná poptávka zhruba 169 800 m² (nárůst 60 % oproti předchozímu čtvrtletí a 72 % oproti minulému roku). Čistá realizovaná poptávka kromě renegociací činí 131 000 m² (nárůst 66 % ve srovnání s třetím čtvrtletím a 89 % proti roku 2016). Za celý rok 2017 dosáhla hrubá poptávka plochy 536 000 m², čímž překonala výsledky za stejné období v roce 2016 o 29% a zaznamenala rekord na pražském trhu.

V roce 2017 byl nejvyšší zájem o kanceláře patrný v Praze 4 (28 % z celkové poptávky), kde byla v BB Centru A uzavřena největší transakce čtvrtletí o ploše 21 500 m². Nejvýznamnější podíl představoval sektor IT služeb, který činil 18 % hrubé i čisté poptávky.

Obsazenost

V důsledku silné poptávky po pronájmu klesla míra neobsazenosti ve čtvrtém čtvrtletí roku 2017 na současnou úroveň 7,5 %, což znamená ve srovnání se třetím čtvrtletím pokles o 25 bazických bodů. Současně je to nejnižší míra neobsazenosti od roku 2008. Konkrétně zaznamenaly nejnižší míru neobsazenosti Praha 8 (5,2 %), Praha 2 (5,3 %) a Praha 6 (5,6 %).

„Celý rok 2017 charakterizoval převis poptávky nad nabídkou. Výsledkem je nejnižší neobsazenost na pražském kancelářském trhu po téměř 10 letech, kdy ke konci roku evidujeme neobsazenost na úrovni 7,5 %. Hrubá realizovaná poptávka poprvé překročila v každém čtvrtletí roku hranici 100 000 m², což je historický milník. Pro rok 2018 očekáváme další oživení výstavby s více než 200 000 m² nových kancelářských ploch, z čehož téměř polovina je již předpronajata.

Výše nájmu

V posledním čtvrtletí se nájmy v centru města zvýšily; pohybovaly se na úrovni 20-21 eur/m² měsíčně. V rámci širšího centra města zůstaly ceny stabilní v rozmezí 14,5 a 16,0 eur/m²/měs. (Pankrác, Praha 4) a mezi 14,5 a 15,5 eury/m²/měs. (Smíchov, Praha 5 a Florenc, Praha 8). Nájemné v okrajových částech Prahy vzrostlo na 13,5-15,0 eur/m²/měs. Všechny hodnoty se vztahují k omezenému množství prémiových prostor. Tyto projekty jsou obvykle zcela nové, nadstandardní kvality anebo ve velmi dobré lokalitě. Ostatní prostory, které nelze lokalitou či kvalitou hodnotit jako nadstandardní, se pohybují přibližně 1,5 eura pod výše uvedenými cenami.

Čistá absorpce

Ve čtvrtém čtvrtletí roku 2017 dosáhla čistá absorpce trhu v Praze asi 74 000 m², což je nejvíce od posledního čtvrtletí roku 2015. Proti stejnému období loňského roku vzrostla o 269 % a čtvrtletně zaznamenala nárůst o více než 25 %. Za celý rok 2017 činila čistá absorpce 223 600 m², což představuje nárůst o téměř 92 % ve srovnání s výsledky z roku 2016.

ZDROJ: JLL



INVESTIČNÍ TRH S KOMERČNÍMI NEMOVITOSTMI

Situace

Aktivity na trhu s investicemi byly velmi dynamické v první polovině roku 2017. Třetí čtvrtletí v dynamice trochu ustoupilo, nicméně v závěru roku aktivity opět vzrostly. Celkový úhrn investičních transakcí za rok 2017 dosáhl sumu EUR 3,73 miliard. To představuje druhý nejlepší výsledek za celou historii existence trhu s investicemi do komerčních nemovitostí v ČR. Mezi největší transakce se zařadil logistický areál Panattoni v Ostrově u Stříbra a dále například nákupní a zábavní centrum Metropole Zličín v Praze.

V roce 2017 zůstal český realitní trh velmi zajímavý pro širokou skupinu investorů. Byly zaznamenány aktivity investičních skupin z 22 různých zemí. Tuzemští investoři dominovali s 29% podílem všech obchodů. Dále byli tradičně aktivní investoři z Německa a USA s tržním podílem 18%, respektive a 15%.

Výhled

Pro první pololetí roku 2018 se očekává několik transakcí, které zaznamenávají nízké výnosy jak pro High Street lokality, tak pro prémiové kancelářské nemovitosti. Někteří investoři, kteří v posledních 36 měsících investovali do atraktivních komerčních nemovitostí, se budou snažit využít postupné komprese výnosu, tedy růstu cen a lze předpokládat, že se budou snažit realizovat prodej svých nemovitostí. Většina investorů zůstává obezřetně optimistická ohledně českého trhu s nemovitostmi, přičemž mnoho z nich doufá, že se jim podaří realizovat další transakce v roce 2018.

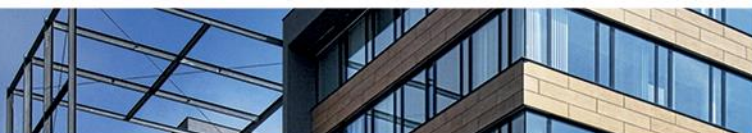
Aktivity podfondu EDULIOS Alfa v roce 2017

QI – období 1. 1. 2017 - 31. 3. 2017

- Činnost zahájilo jedno z nejmodernějších fitness center v Praze Form Factory na ploše 1 130 m².
- Z důvodu konsolidace a zdvojnásobení kapacity prostor na 9 400 m² neprodloužila nájemní smlouvu společnost CSC a odešla k 15. 3. 2017 do projektu Enterprise na Praze 4. Byla ukončena nájemní smlouva se společností Ventus z důvodů neplacení nájemného a firma je v insolvenční.
- Probíhají prohlídky a vedou se jednání o obsazení volných prostor.
- Projektová výkonnost podfondu EDULIOS Alfa byla překročena.
- Hodnota investiční akcie k 31. 3. 2017 činí 0,4472 Kč.

QII – období 31. 3. 2017 - 30. 6. 2017

- Obchodní tým intenzivně pracuje na obsazení volných prostor. V současnosti probíhají prohlídky a jednáme o podmínkách obsazení daných prostor. Část prostor po CSC již byla obsazena společností Diebold Nixdorf. Obsazenost budovy k 31. 3. 2017 je 86,3 %. Předpokládáme, že aktuálně vedená jednání s potenciálními zájemci na obsazení prostor zvýší v příštím čtvrtletí obsazenost nad 90%.
- Pozitivní výkonnost podfondu EDULIOS Alfa pokračuje. Projektová výkonnost byla ve druhém čtvrtletí opět překročena.
- Hodnota investiční akcie k 30. 6. 2017 činí 0,4623 Kč.



QIII – období 30. 6. 2017 - 30. 9. 2017

- Třetí čtvrtletí znamenalo výrazný posun v oblasti fundraisingu. Celková částka, kterou investoři nainvestovali do fondu v tomto období, překročila sumu 90 milionů Kč. Podstatnou část této sumy tvoří investice zrealizovaná významným institucionálním investorem.
- To ukazuje na rostoucí důvěru investorů a přetrvávání zájmu o investice do komerčních nemovitostí prostřednictvím fondů kolektivního investování.
- Důležitým bodem stability výnosu z nemovitostí je jejich obsazenost. Cílem pro další čtvrtletí je zvýšení obsazenosti budovy. V současnosti probíhá intenzivní marketing volných prostor, prohlídky, jednání o podmínkách obsazení daných prostor. Obsazenost budovy k 30. 9. 2017 je 86,3 %.
- Hodnota investiční akcie k 30. 9. 2017 činí 0,4705 Kč.

QIV – období 30. 9. 2017 - 31. 12. 2017

- Čtvrté čtvrtletí znamenalo výrazný posun v jednáních o obsazení volných prostor v objektu City West. Předpokládáme, že k uzavření nájemních smluv dojde v průběhu QI 2018.
- Obsazenost budovy k 31. 12. 2017 je 86,3 %.
- Hodnota investiční akcie k 31. 12. 2017 činí 0,4766 Kč.

Základní údaje o fondu

Obhospodařovatel fondu:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Statutární ředitel:	CIMEX Invest s.r.o.
Administrátor Fondu:	QI Investiční společnost ze skupiny Conseq Investment, a.s.
Depozitář Fondu:	Československá obchodní banka, a.s.
Auditor Fondu:	PricewaterhouseCoopers
Oceňování majetku Fondu:	KNIGHT FRANK, spol. s r.o.
Minimální jednorázová investice:	1 mil. Kč

Podfond EDULIOS Alfa

Klíčové parametry Podfondu:

- Předpokládané zhodnocení: 6 % p. a.
- Minimální investice: 1 mil. Kč
- Cílový fondový kapitál: 1 miliarda Kč
- Zaměření: administrativní budovy (A, A-, B+) v Praze
- Investiční horizont: 6 let

Podfond EDULIOS Alf byl založen na dobu určitou, a to na 6 let od uskutečnění první investice (ta byla realizována 27. 5. 2016). Obhospodařovatel má právo prodloužit tuto dobu o další dva roky za účelem ochrany zájmu vlastníků investičních akcií a dosažení maximálního zhodnocení hodnoty investičních cílů.

Poplatky a odměny pro manažera podfondu EDULIOS Alfa:

- Vstupní poplatek: Maximálně 3 % z investované částky
- Manažerský poplatek: 1,9 % z fondového kapitálu



- Success fee (akvizice, prodeje): 0,75 % z hodnoty každé koupené a prodané nemovitosti
- Motivační prémie: 20 % z výnosu nad 8 % p. a.
- Výstupní srážka: Stanovena v závislosti na době, která uplyne mezi nabytím a dokoupením investiční akcie: 1. rok 9 %; 2. rok 8 %; 3. rok 6 %; **po uplynutí 36 měsíců od nabytí akcií se výstupní srážka neaplikuje.**
- ISIN: CZ0008041571
- Vydávání investičních akcií: Rozhodným dnem pro vydání investičních akcií je **den ocenění**, ke kterému byla obdržena žádost o vydání investičních akcií. Dny ocenění jsou vždy 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12.

Výchozí parametry nemovitostí, na které se podfond EDULIOS Alfa zaměřuje:

- Výnosové kancelářské budovy na územní města Prahy
- Kategorie: A, A-, B+
- Typická výměra: 7 500 až 20 000 m²
- Typická velikost investice: 300 až 1 500 milionů Kč
- Obsazenost nemovitosti: vysoká nebo prostor pro výraznější růst
- Potenciál pro zvýšení hodnoty nemovitosti
- Předpokládaná výše bankovního financování: 60–70 %

Klíčové ekonomické informace k 30. 9. 2017

Aktiva celkem	547 081 499 Kč
Cizí zdroje	298 301 172 Kč
Vlastní kapitál	248 780 327 Kč
Celková hodnota nemovitostí (tržní ocenění)	1 551 700 000 Kč
Počet nemovitostí	1
Obsazenost nemovitostí	86,3 %
Změny v nemovitostním portfoliu za období Q4 2016	ne
Nákupy nemovitostí za období Q4 2016	ne
Prodeje nemovitostí za období Q4 2016	ne
Vlastní kapitál na jednu akcií	0,4766 Kč
Počet vydaných investičních akcií	521 947 786
Počet akcií odkoupených	0
Částka vyplacená za odkoupené akcie	0

Důležité informace

Rizikový profil

Rizika vázající se na investice do nemovitostního fondu zahrnují zejména: tržní riziko změny vývoje trhu a s tím související hodnoty majetku; úvěrové riziko; riziko vypořádání transakce; riziko nedostatečné likvidity; měnové riziko; riziko související s investičním zaměřením fondu na určité odvětví, regiony



nebo určité druhy aktiv; riziko zrušení fondu ze zákonem stanovených nebo jiných důvodů; operační riziko; rizika spojená se stavebními vadami nebo pohledávkami;

Před rozhodnutím investovat do podílového fondu by měl potenciální investor věnovat pozornost sdělení klíčových informací a statutu fondu. Informace uvedené v této zprávě mají pouze informační charakter a jejich účelem není nahradit sdělení klíčových informací nebo statut nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Údaje o minulých kurzech a výnosech uvedené v tomto dokumentu nelze považovat za indikátor budoucího vývoje. Hodnota investice do podílových fondů může s časem jak stoupat, tak i klesat a EDULIOS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., ani jiná osoba nezaručuje návratnost původně investované částky, nepřebírá odpovědnost za jednání učiněná na podkladě údajů v tomto dokumentu uvedených, ani za přesnost a úplnost těchto údajů, a doporučuje investorům konzultovat investiční záměry s odbornými poradci. Další informace, sdělení klíčových informací, kopie statutu (prospektu) fondu a poslední výroční a pololetní zprávy můžete získat v sídle společnosti EDULIOS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., www.edulios.cz.

Informace o nemovitostním portfoliu

Dne 27. 5. 2016 nabyl Podfond EDULIOS Alfa 100% účast v nemovitostní společnosti **Office Center Stodůlky GAMA s.r.o.**, se sídlem na adrese Praha 4 – Nusle, Na Pankráci 1062/58, PSČ 140 00, identifikační číslo 035 82 868. Nemovitostní společnost **Office Center Stodůlky GAMA s.r.o** je **vlastníkem** Administrativní nemovitosti **City West B1**, nacházející se na adrese Siemesova 4, Praha 13, Stodůlky.

Administrativní budova City West B1 je součástí rozsáhlého komplexu kancelářských a rezidenčních nemovitostí v Praze, známé pod názvem Západní Město. Nabízí přibližně 23 000 m² moderních kanceláří obsazených kvalitním portfoliem nájemců, prvotřídní technický stav a zavedenou lokalitu. Díky stanici metra Stodůlky v těsné blízkosti je budova snadno přístupná MHD, podzemní parkoviště pro více než 400 vozů a blízký Pražský okruh zase umožňují snadný přístup automobilem. Další výhodou budovy je velmi rychlá dostupnost na mezinárodní letiště Václava Havla. V rámci komplexu je zajištěna veškerá občanská vybavenost, jako jsou kantýny restaurace, bankovní služby, obchody atd.

Základní údaje o budově City West B1

- Moderní budova kategorie A
- Zkolaudováno v prosinci 2009
- Stanice metra Stodůlky i autobusová zastávka přímo u objektu
- Objekt je součástí rozsáhlého projektu kancelářských a rezidenčních nemovitostí Západní Město v Praze 5 – Stodůlkách
- Centrální recepce s ostrahou 24/7, elektronický přístupový systém
- 23 000 m² pronajímatelné plochy, 4 podzemní a 5 nadzemních podlaží, 9 výtahů
- Klimatizované kancelářské prostory, otevíratelná okna, vzduchotechnika, venkovní žaluzie
- Variabilní dispozice uspořádání kanceláří, zdvojené podlahy, záložní zdroje UPS a dieselagregát



- 412 parkovacích stání v podzemní garáži, parkování pro návštěvy
- Nájemné kanceláří: 13,5–14 EUR/m²/měsíc
- Nájemné parkovacího stání: 85–90 EUR/měsíc
- Obsazenost k 31. 12. 2017: 86,3 %



Informace o výkonnosti podfondu EDULIOS Alfa k 31. 12. 2017

EDULIOS Alfa, EDULIOS IF (CZK)

EDULIOS Alfa, EDULIOS IF (CZK) ↑	Aktuální ČOJ / PL	Roční maximum:	Roční minimum:	Objem aktiv fondu:
ISIN: CZ0008041571	0,4766 CZK (31.12.2017)	-	-	248 780 325 CZK

Základní informace

Investiční společnost:	QI investiční společnost
Třída aktiv:	Fondy kvalif. investorů
Datum založení:	1.2.2015
Investiční manažer:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Kumulativní výkonnost za uvedené období (%):

3 měsíce	1,30%
6 měsíců	3,09%
Od počátku roku	10,84%
1 rok	10,84%
2 roky	-34,94%

Informace o investiční politice

Typ fondu:	Fondy kvalif. investorů
Měna denominace:	CZK
Manažerský poplatek:	1,90% ročně z objemu investice

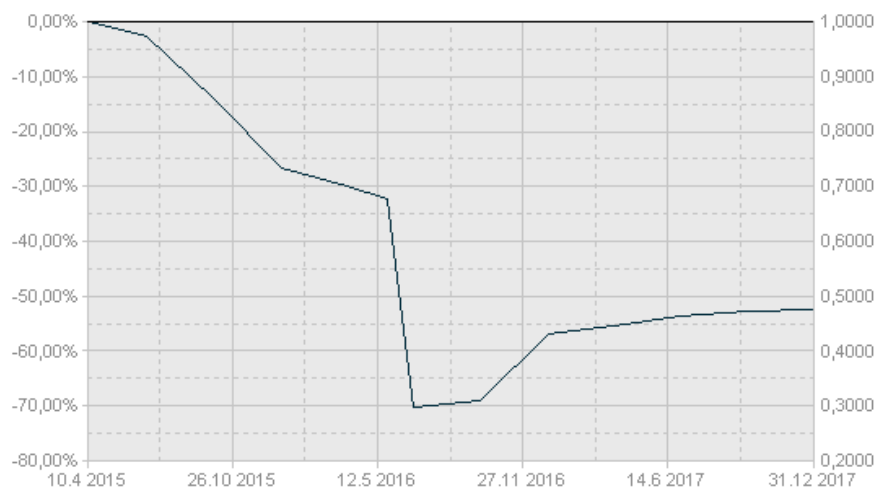
Průměrná roční výkonnost za uvedené období (% p.a.):

2 roky	-19,34%
---------------	---------

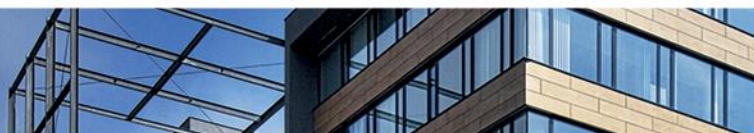
Dokumenty ke stažení

- ≡ [Prospekt \(statut\) fondu](#)
- ≡ [Zpráva portfolio manažera](#)
- ≡ [Výroční zpráva](#)


Historické ceny




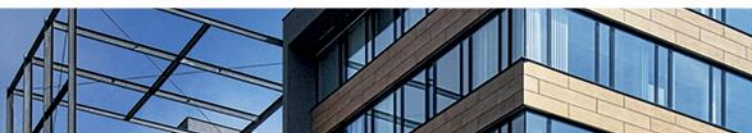
Zdroj: CONSEQ





Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa k datu: 31. 12. 2016, 31. 3. 2017, 30. 6. 2017, 30. 9. 2017 a 31. 12. 2017

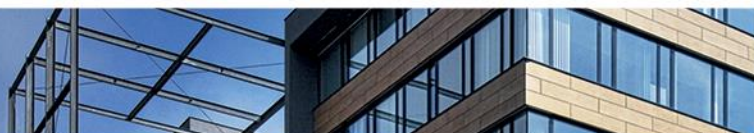
Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa k datu: 31.12.2016												
Podfond:	EDULIOS Alfa											
ISIN:	CZ0008041571											
Fond:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.											
IČO:	036 24 251											
Sídlo:	Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4											
Investiční společnost:	QI investiční společnost, a.s.											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">537 779 003,16 Kč</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td style="text-align: right;">410 423 898,07 Kč</td> </tr> <tr> <td>aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu</td> <td style="text-align: right;">127 355 105,09 Kč</td> </tr> <tr> <td>počet vydaných investičních akcií</td> <td style="text-align: right;">296 198 448 ks</td> </tr> <tr> <td>aktuální hodnota investiční akcie/ NAV</td> <td style="text-align: right;">0,4300 Kč</td> </tr> </table>			Aktiva celkem	537 779 003,16 Kč	Cizí zdroje	410 423 898,07 Kč	aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu	127 355 105,09 Kč	počet vydaných investičních akcií	296 198 448 ks	aktuální hodnota investiční akcie/ NAV	0,4300 Kč
Aktiva celkem	537 779 003,16 Kč											
Cizí zdroje	410 423 898,07 Kč											
aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu	127 355 105,09 Kč											
počet vydaných investičních akcií	296 198 448 ks											
aktuální hodnota investiční akcie/ NAV	0,4300 Kč											
<p>V Praze dne: 06.03.2017</p> <p>Za QI investiční společnost, a.s. Ing. Radek Havel</p>												


Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa k datu: 31.3.2017												
Podfond:	EDULIOS Alfa											
ISIN:	CZ0008041571											
Fond:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.											
IČO:	036 24 251											
Sídlo:	Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4											
Investiční společnost:	QI investiční společnost, a.s.											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Aktiva celkem</td> <td style="text-align: right;">530 496 336,60 Kč</td> </tr> <tr> <td>Cizí zdroje</td> <td style="text-align: right;">393 877 603,91 Kč</td> </tr> <tr> <td>aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu</td> <td style="text-align: right;">136 618 732,69 Kč</td> </tr> <tr> <td>počet vydaných investičních akcií</td> <td style="text-align: right;">305 500 773 ks</td> </tr> <tr> <td>aktuální hodnota investiční akcie/ NAV</td> <td style="text-align: right;">0,4472 Kč</td> </tr> </table>			Aktiva celkem	530 496 336,60 Kč	Cizí zdroje	393 877 603,91 Kč	aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu	136 618 732,69 Kč	počet vydaných investičních akcií	305 500 773 ks	aktuální hodnota investiční akcie/ NAV	0,4472 Kč
Aktiva celkem	530 496 336,60 Kč											
Cizí zdroje	393 877 603,91 Kč											
aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu	136 618 732,69 Kč											
počet vydaných investičních akcií	305 500 773 ks											
aktuální hodnota investiční akcie/ NAV	0,4472 Kč											
<p>V Praze dne: 24.05.2017</p> <p>Za QI investiční společnost, a.s. Ing. Radek Havel</p>												



Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa k datu: 30.6.2017		
Podfond:	EDULIOS Alfa	
ISIN:	CZ0008041571	
Fond:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	
IČO:	036 24 251	
Sídlo:	Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4	
Investiční společnost:	QI investiční společnost, a.s.	
Aktiva celkem		533 313 583,58 Kč
Cizí zdroje		382 618 990,99 Kč
aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu		150 694 592,59 Kč
počet vydaných investičních akcií		325 989 274 ks
aktuální hodnota investiční akcie/ NAV		0,4623 Kč
V Praze dne:	29.08.2017	
Za QI investiční společnost, a.s.		Ing. Radek Havel

Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa k datu: 30.9.2017		
Podfond:	EDULIOS Alfa	
ISIN:	CZ0008041571	
Fond:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	
IČO:	036 24 251	
Sídlo:	Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4	
Investiční společnost:	QI investiční společnost, a.s.	
Aktiva celkem		541 042 842,54 Kč
Cizí zdroje		385 619 610,45 Kč
aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu		155 423 232,09 Kč
počet vydaných investičních akcií		330 336 674 ks
aktuální hodnota investiční akcie/ NAV		0,4705 Kč
V Praze dne:	13.10.2017	
Za QI investiční společnost, a.s.		Ing. Radek Havel



Stanovení aktuální hodnoty akcie podfondu EDULIOS Alfa		 Investiční společnost
k datu: 31.12.2017		
Podfond:	EDULIOS Alfa	
ISIN:	CZ0008041571	
Fond:	EDULIOS, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	
IČO:	036 24 251	
Sídlo:	Na Pankráci 1062/58, Nusle, 140 00 Praha 4	
Investiční společnost:	QI investiční společnost, a.s.	
Aktiva celkem	547 081 499,11 Kč	
Cizí zdroje	298 301 172,49 Kč	
aktuální hodnota vlastního kapitálu fondu	248 780 326,62 Kč	
počet vydaných investičních akcií	521 947 786 ks	
aktuální hodnota investiční akcie/ NAV	0,4766 Kč	
V Praze dne:	14.02.2018	
Za QI investiční společnost, a.s.		Ing. Radek Havel

Zpracoval: Ing. Martin Skalický MRICS, ředitel fondu

