

30/6/2018

Bilanční zpráva

30/6/2018

Bilanční zpráva

Slovo úvodem

Vážení obchodní partneři a přátelé,

mám radost, že vám mohu předložit čerstvou bilanční zprávu investiční skupiny DRFG, která se ohlíží za rokem 2017 a částečně hodnotí i rok letošní. Naleznete v ní aktuální podobu našeho portfolia doplněnou o souhrn těch nejdůležitějších aktivit spojených s naším byznysem v uplynulém období. Stále platí, že hnacím motorem skupiny jsou oblasti nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb. Celou řadou akvizic se nám dařilo rozvíjet nejen tyto tři hlavní pilíře, a tak je v roce 2018 naše skupina opět silnější, a to nejen jako hráč na trhu,

ale také jako partner v oblasti investování.

Portfolio nemovitostí, které nyní spravujeme, přesáhlo hodnotu čtyř miliard korun a má rozlohu přes 110 000 m². Mezi naše nejnovější investice patří Retail Park Trutnov s hypermarketem Tesco a hobby marketem OBI. Tato obchodní zóna s bezmála 25 000 m² zapadá do naší strategie investic v oblasti retailu. Dalšími novými nemovitostmi v našem portfoliu jsou Tesco a Retail Park v Českém Těšíně. Mix zdejších nájemníků slibuje dlouhodobě udržitelnou výši nájmů stejně jako

v případě Trutnova a dalších našich nemovitostí. V roce 2018 máme ambici realizovat investice v celkové výši kolem 2,5 miliardy korun, díky nimž bychom měli do konce roku plochu našeho portfolia rozšířit téměř na 150 000 m². Že v oblasti nemovitostí neřešíme pouze nákupy a prodej, ale zásadní důraz klademe i na samotnou správu objektů, dokazuje například kompletní úprava nájemních vztahů v Retail Parku Paráda v Hodoníně ke spokojenosti nájemců i naší. Dostali jsme se zde tak na šest a půl let průměrné zbývající délky nájemních smluv, čímž se mnohdy nepyšní ani nově otevírané retail parky.

Hrdí můžeme být na výsledky nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který za rok 2017 přinesl klientům zhodnocení 5,17 % a ještě tak oproti roku 2016 zvýšil svůj výkon. V současné době podnikáme kroky, které umožní investovat prostřednictvím tohoto fondu i většímu množství klientů upřednostňujících pravidelné střádání před jednorázovou investicí. Prvním takovým krokem bylo snížení minimálního vkladu z 10 000 na 500 korun. Novinkou v naší nabídce fondů se brzy stane CZECH ENERGY & INFRASTRUCTURE FUND, u něhož právě probíhají finální administrativní přípravy před spuštěním. Prostřednictvím tohoto českého energetického fondu budou moci naši klienti investovat do obnovitelných zdrojů a infrastruktury v oblasti energetiky a telekomunikací na území České republiky.

Zásadní novinky probíhají také v divizi telekomunikací, a to jak ve společnosti Suntel TELCO, tak i Suntel NET. Učinili jsme strategické rozhodnutí a navázali spolupráci s etablovanou společností Nordic Investors. Jejím vstupem do společnosti Suntel NET jsme získali přístup k frekvenci 3,7 GHz, která je dle našeho názoru klíčová pro další úspěšný rozvoj společnosti na trhu. Zároveň můžeme navzájem sdílet zkušenosti z různých projektů a společně z toho dále těžit. Na začátek roku 2019 připravujeme fúzi lokálních poskytovatelů telekomunikačních služeb z našeho portfolia. Projekt dostane nové jméno, brand, vlastní vizuální identitu a marketingovou strategii. Z holdingové struktury tak vznikne jeden z největších operátorů v České republice čítající přibližně sto tisíc zákazníků. Kolegům ze Suntel TELCO se mimo jiné podařilo uzavřít novou pětiletou smlouvu se společností Vodafone, která potvrzuje pozici Suntel TELCO jako klíčového partnera pro Vodafone Czech Republic, kdy zajišťuje více jak polovinu veškeré výstavby komunikační infrastruktury tohoto operátora. Po akvizici společnosti Backbone se stala největším dodavatelem v oblasti mobilních sítí v Česku a na Slovensku. Ve Švýcarsku

a Německu patří do TOP3 a meziročně zde vyrostla o 100 %. Aktuálně zaměstnává přes 600 odborných pracovníků a v roce 2018 plánuje dosáhnout na tržby v hodnotě 1 miliardy korun.

I nadále podporujeme úspěšné projekty, talentované jednotlivce a charitativní akce. Po roce jsme si díky partnerství s hokejovou Kometou zopakovali mistrovskou radost a utvrdili se v tom, že pocit vítězství se nikdy neomrzí. Obzvláště, když se jedná o překonání rekordu. Kometa Brno se totiž ziskem 13. titulu stala nejúspěšnějším českým klubem historie. Prostřednictvím Nadace DRFG podporujeme festival Meeting Brno či projekt na podporu finanční gramotnosti mládeže, zejména z neúplných rodin či dětských domovů. DRFG je nejvýznamnějším soukromým podporovatelem domova Horizont v Kyjově, tedy zařízení pro lidi s těžkým tělesným a mentálním postižením, pomáháme také brněnské Diakonii. Na poli kultury jsme se nově stali partnery Mezinárodního filmového festivalu v Karlových Varech a už čtvrtým rokem pokračuje naše partnerství s mezinárodním hudebním festivalem JazzFestBrno. Mezi stálíci námi podporovaných projektů patří také dobrodružné výpravy cestovatele Jiřího Kolbaby.

Investiční skupina DRFG dále roste a upevňuje svoji pozici na trhu, což posiluje náš obraz mezi odbornou i laickou veřejností a pomáhá nám v navazování nových partnerství a vyhledávání dalších zajímavých příležitostí. Následující stránky vám poskytnou podrobnější informace o našich aktivitách a plánech, a to především skrze rozhovory s nejdůležitějšími lidmi naší skupiny. Že je investiční skupina DRFG opět respektovanějším a silnějším hráčem, je nejen jejich zásluhou. Bez našich dalších zaměstnanců, obchodních partnerů, investorů a v neposlední řadě zákazníků bychom se totiž nedostali tam, kde nyní jsme.

David Rusňák
předseda představenstva a majoritní akcionář

Investiční skupina **DRFG**

Řídíme se investiční filozofií založenou na upřednostňování investic v oborech, kterým dobře rozumíme, v lokalitách, které jsou nám kulturně i geograficky blízké, a v projektech, kde můžeme získat významný rozhodovací podíl.

Preferujeme investice do nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb.

Ekono- mické ukazatele

*společností ovládaných
skupinou DRFG*

Konsolidované a auditované výsledky za rok 2017

Čísla jsou uvedena v tisících



4 447 808

Aktiva



1 871 943

Výnosy



326 973

EBITDA

Plán konsolidovaných výsledků na rok 2018

Čísla jsou uvedena v tisících



6 200 000

Aktiva



3 500 000

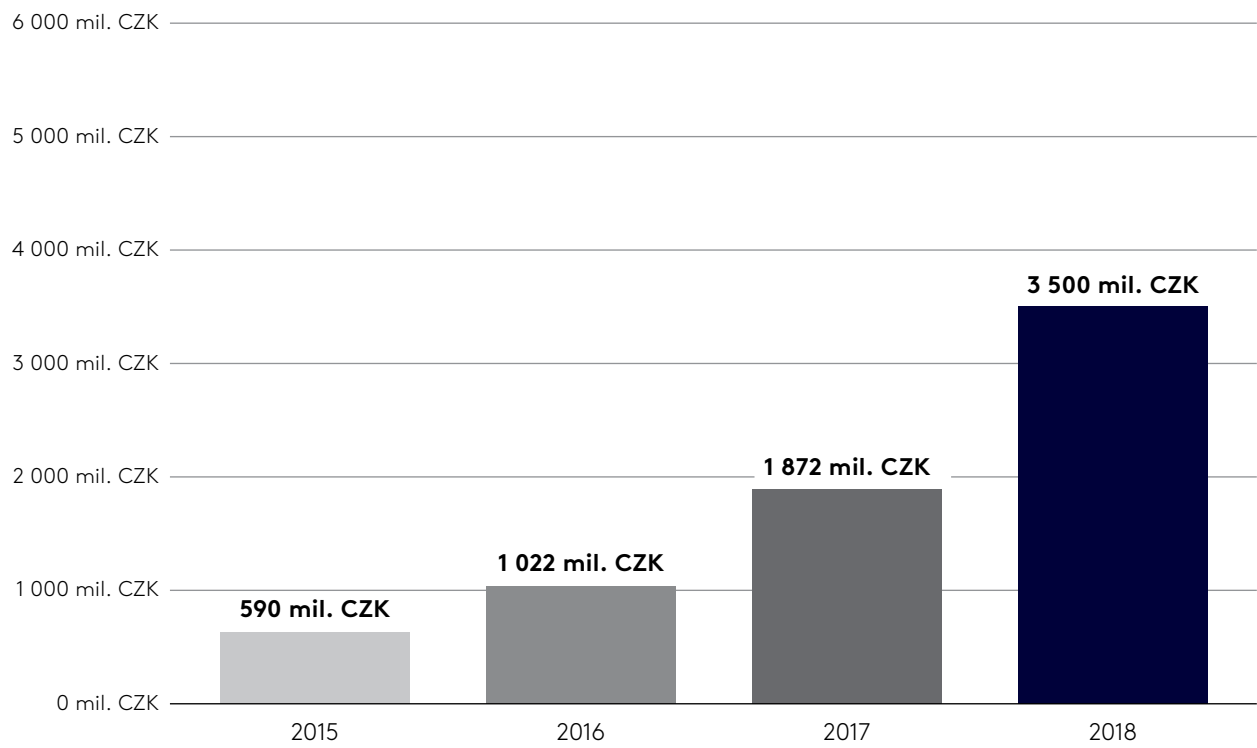
Výnosy



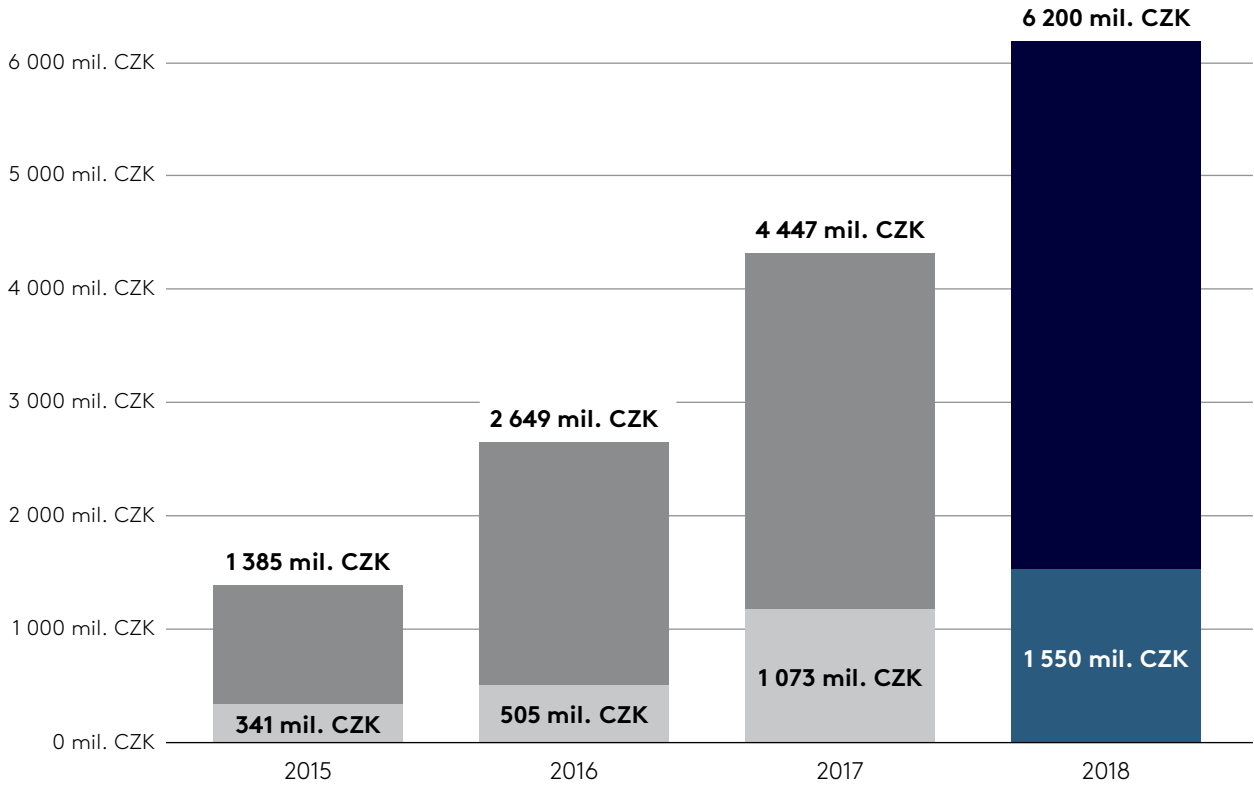
350 000

EBITDA

Vývoj celkového obrátu

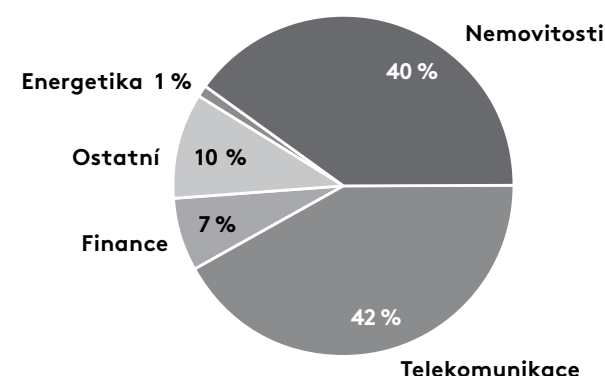


Vývoj celkových aktiv a vlastního kapitálu



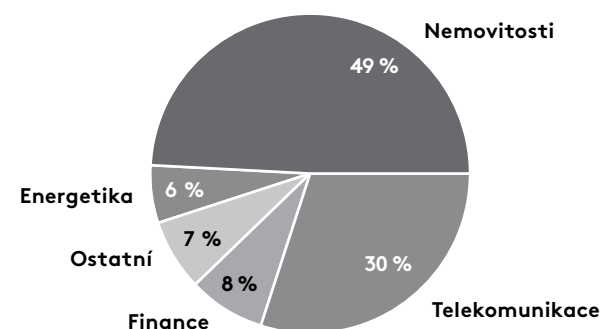
Konsolidované a auditované výsledky za rok 2017

Podíly na obratu 2017



Růst obratu pokračoval i v roce 2017. V oblasti nemovitostí jsme dokončili rozpracované akvizice komerčních projektů a v telekomunikacích dále konsolidujeme poskytovatele internetového připojení. Oblasti nemovitostí a telekomunikací se stávají klíčovými segmenty, které tvoří přes 3/4 obratu skupiny.

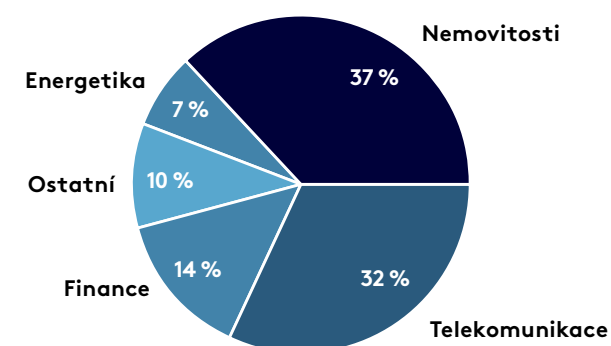
Podíly na celkových aktivech 2017



Ke konci roku 2017 skupina ovládala celková konsolidovaná aktiva ve výši téměř 4,5 mld. CZK.

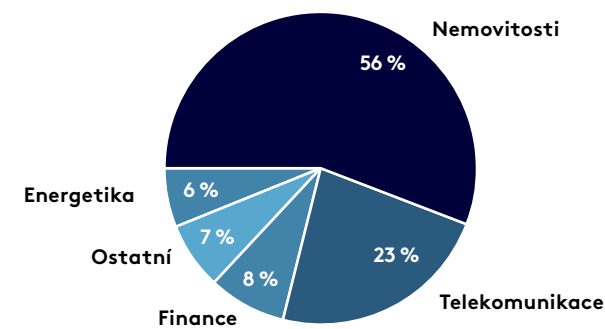
Plán konsolidovaných výsledků na rok 2018

Předpoklad podílů na obratu 2018



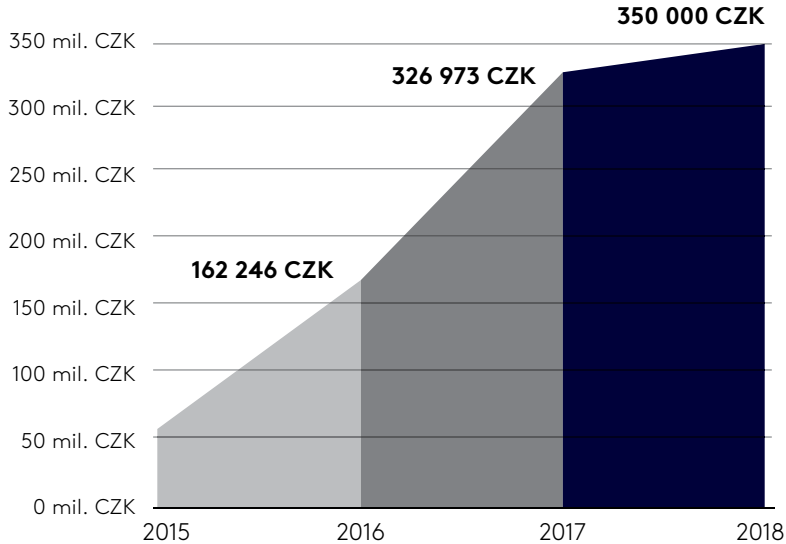
Předpokládáme, že v roce 2018 dosáhneme konsolidovaného obratu 3,5 mld. CZK. Oproti roku 2017 to představuje významný meziroční nárůst o 75 %

Předpoklad podílů na aktivech 2018



Vzhledem k pokračujícímu rozvoji očekáváme i v roce 2018 významný růst celkových aktiv.

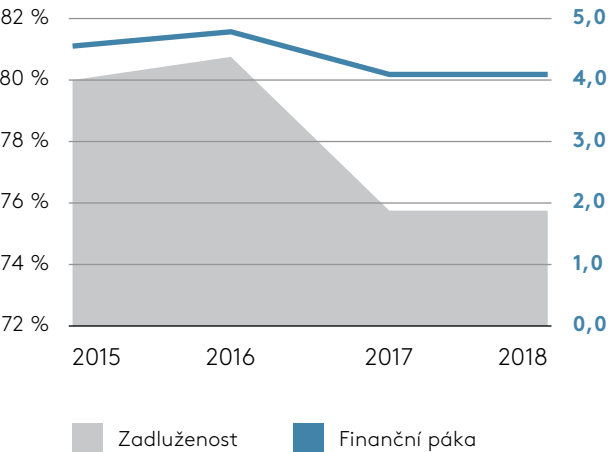
Vývoj ukazatele EBITDA



Ukazatel EBITDA v roce 2017 přesáhl hodnotu 320 mil. CZK. Proti předcházejícímu roku 2016 je to dvojnásobný růst.

Pro rok 2018 předpokládáme pokračování růstu tohoto ukazatele.

Vývoj zadluženosti a finanční páky



Obecná úroveň zadlužení se oproti roku 2016 snížila a za roky 2017 i 2018 se pohybuje okolo hodnoty finanční páky 4. Nejedná se o neobvyklou hodnotu vzhledem ke stáří skupiny, jejímu dynamickému rozvoji a oborům klíčových investic. Oblasti nemovitostí a telekomunikací patří spíše ke konzervativním oborům investic, které přinášejí dlouhodobě stabilní cash flow.

Z dlouhodobého hlediska bude dále docházet k nárůstu vlastního kapitálu.

Konsolidovaná účetní uzávěrka

Konsolidovaná Rozvaha k datu 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

		2017	2016
	AKTIVA CELKEM	4 447 808	2 648 616
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	2 867 068	1 532 720
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	165 969	153 399
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 451 964	674 770
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	813 968	485 672
B. IV.	Záporný konsolidační rozdíl	-95 371	-65 646
B. V.	Kladný konsolidační rozdíl	501 336	284 524
C.	Oběžná aktiva	1 560 400	1 077 968
C. I.	Zásoby	157 327	79 796
C. II.	Pohledávky	1 099 125	775 466
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	334 127	55 869
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	764 998	719 597
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	303 948	222 706
D.	Časové rozlišení aktiv	49 542	37 929

		2017	2016
	PASIVA CELKEM	4 447 808	2 648 616
A.	Vlastní kapitál	1 073 431	505 056
A. I.	Základní kapitál	2 100	2 100
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	871 920	407 786
A. III.	Fondy ze zisku	13 210	13 150
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	11 124	32 257
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	77 698	38 866
A. VII.	Vlastní menšinový kapitál	97 379	10 897
B. + C.	Cizí zdroje	3 333 088	2 093 272
B.	Rezervy	1 266	0
C.	Závazky	3 331 822	2 093 272
C. I.	Dlouhodobé závazky	2 841 977	1 954 159
C. II.	Krátkodobé závazky	489 845	139 114
D.	Časové rozlišení pasiv	41 290	50 288

Konsolidovaný Výkaz zisku a ztráty k datu 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

		2017	2016
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	727 873	407 721
II.	Tržby za prodej zboží	176 578	69 486
A.	Výkonová spotřeba	825 950	498 300
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-38 507	-3 545
C.	Aktivace	-1 619	-237
D.	Osobní náklady	202 877	76 391
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	79 834	29 318
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	65 025	29 562
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	65 025	29 000
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	0	562
III.	Ostatní provozní výnosy	30 179	43 547
F.	Ostatní provozní náklady	75 601	37 971
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-209 506	-117 443
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	822 551	367 097
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	243 938	1 988
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	47 464	123 571
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	192 294	229 773
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	15 242	7 920
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	1 170	125
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	133 860	76 623
VII.	Ostatní finanční výnosy	52 056	2 367
K.	Ostatní finanční náklady	29 194	10 903
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	336 856	181 792
L.	Daň z příjmů	14 630	6 487
L. 1.	Daň z příjmů splatná	13 989	6 443
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	641	44
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	112 721	57 612
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	112 721	57 612
N.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	5 370	3 952
O.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-19 016	-16 343
P.	Výsledek hospodaření připadající na MP	-21 377	-6 355
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	77 698	38 866

EBITDA	326 973	162 246
Celkový obrat	1 871 943	1 021 709

Lidé ve skupině^{DRFG}

Představenstvo

David Rusňák

Předseda představenstva
a majoritní akcionář DRFG a.s.

Zakladatel investiční skupiny DRFG.

Mateřská DRFG a.s. v roce 2011 zastřešila všechny společnosti, ve kterých držel majoritní podíl. Dnes udává směr dalšímu vývoji skupiny a vyhledává nové investiční příležitosti.

Pavel Iványi

Člen představenstva DRFG a.s.

Výkonný ředitel DRFG.

V Holandsku pracoval u společností KLM a ABN AMRO, jako generální ředitel a předseda představenstva pro Českou republiku později ve společnostech Van Gansewinkel. Stejnou funkci zastával také ve společnostech G4S a AB Facility. Získal doktorát v oboru práv na amsterodamské univerzitě a titul MBA na Rotterdam School of Management. K jeho zájmovým mimopracovním aktivitám patří zřízení mezinárodní školy v Brně, International School of Brno, kde je předsedou správní rady.

Petr Kuběna

Člen představenstva DRFG a.s.

Zodpovídá za styk s klienty a obchodními partnery, kde uplatňuje více než dvacet pět let zkušeností ze strojírenství a obchodu.

Pracoval ve společnosti Morávka Centrum, a.s., patřící ke skupině ŽS Brno, a.s. (nyní OHL ŽS Brno, a.s.), kde se podílel na přípravě a realizaci stavby a později i provozu polyfunkční budovy M-Palác v Brně. Zasadil se o zrod dosud nejvyšší budovy v ČR – AZ Tower – a nemalou měrou přispěl k rozvoji významného brněnského rádia Petrov.

Břetislav Hrabě

Člen představenstva DRFG a.s.

Jako ředitel DRFG Finance plně zodpovídá za obchodní aktivity skupiny ve finančním sektoru.

Vystudoval Evropský polytechnický institut, obor komerční právo. Pracoval jako firemní bankéř v GE Money Bank a v dnes již neexistující eBance. Později působil na manažerské, respektive ředitelské pozici ve firmách AWD Česká republika (nyní Swiss Life Select) a Broker Consulting. Od roku 2014 vedl jako ředitel společnost FinFin a od ledna 2016 nastoupil na post ředitele společnosti DRFG Finance, která zastřešuje kompletní finanční distribuci DRFG.

Dozorčí rada

Petra Rusňáková

Předsedkyně dozorčí rady DRFG a.s.

Členka orgánů společností Teplárny Brno, Technologický Park Brno, DRFG.

Petra Rusňáková se dlouhodobě profesně věnuje cestovnímu ruchu a pedagogické činnosti na akademické půdě. Osm let řídila luxusní hotel v centru Brna. Externě přednáší na Mendelově univerzitě v Brně. Současně je členkou komisí státních závěrečných bakalářských zkoušek na Podnikatelské fakultě VUT v Brně. Několik let také přednášela na Právnické fakultě MU v rámci doktorského studijního programu. Na stejné fakultě získala tituly JUDr. a Ph.D.

Martin Toncar

Člen dozorčí rady DRFG a.s.

Spoluzakladatel skupiny DRFG, zodpovídá za IT a bezpečnost digitální komunikace.

Více než 10 let se pohybuje v oblasti informačních technologií, předtím působil v telekomunikační výstavbě. Vystudoval biokybernetiku a umělou inteligenci. Ve volném čase se věnuje raftingu, jehož je instruktorem. Organizuje např. expedice do Jižní Ameriky a mezinárodní vodácký festival Wave.

Marian Vařečka

Člen dozorčí rady DRFG a.s.

Advokát trvale spolupracující s investiční skupinou DRFG.

Poskytuje společností skupiny právní poradenství a služby včetně zastupování ve správních a soudních řízeních. Vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Palackého v Olomouci. Věnuje se výkonu advokacie se zaměřením na právo obchodních společností a právo kapitálových trhů.

Management

Vendula Macková

Finanční ředitelka

Má zodpovědnost za ekonomickou a finanční stabilitu skupiny DRFG.

Řídí ekonomické oddělení skupiny DRFG. V oblasti daní a účetnictví se pohybuje více než 12 let. Studovala na Slezské univerzitě a VUT Brno. Je členkou Komory daňových poradců České republiky. Své zkušenosti sbírala v rámci daňového a účetního poradenství. Více než 5 let pracovala pro daňové oddělení KPMG Česká republika.

Juraj Černička

Ředitel pro finance a regulace

Juraj přišel do skupiny DRFG, kde se podílí na řízení jejích finančních aktivit, po více než 25 letech v komerčním a investičním bankovníctví.

Pracoval ve společnostech LBBW Bank, Expandia a ING Bank, z toho 14 let jako člen představenstva s odpovědností za Treasury, korporátní bankovníctví a M&A. Vystudoval Slovenskou technickou univerzitu v Bratislavě a má titul MBA z Rochester Institute of Technology.

Roman Řezníček

Ředitel telekomunikační divize

Zodpovídá za telekomunikační část, která patří mezi tři klíčové oblasti zájmu investiční skupiny DRFG.

Více než 18 let se pohybuje v telekomunikacích. Za tuto dobu se mu povedlo vybudovat jednu z nejlepších firem v oboru, s působností v České republice, na Slovensku, ve Švýcarsku, Německu a Rakousku. Společnost poskytuje full turnkey služby v oblasti výstavby, modernizace a údržby telekomunikačních sítí. Skupina Suntel dosahuje meziročního dvouciferného růstu. Roman Řezníček je podílníkem a jednatelem DRFG TELCO s.r.o. V současné době se zaměřuje na další mezinárodní expanzi a na akvizice lokálních poskytovatelů datových služeb.

Patrik Tuza

Ředitel realitní divize

Zodpovídá za tvorbu a správu portfolia investičních výnosových nemovitostí v rámci divize DRFG Real Estate, současně z pozice statutárního ředitele aktivně řídí renomovanou brněnskou firmu A PLUS, která pracuje v oblasti architektury, projekce a developmentu.

Studoval v Brně strojírenskou konstrukci, později ekonomii a management na britské The Open University Business School. V oblasti stavebnictví a nemovitostí pracuje již více než 12 let, předtím se věnoval konstrukci a výrobě námořních jachet v Holandsku a Finsku.

Josef Musil

Obchodní ředitel realitní divize

Je zodpovědný za výběr nemovitostí do portfolia a jeho celkovou správu.

Josef má dvacetileté zkušenosti v oblasti nemovitostí a poradenství českým i mezinárodním investorům, majitelům a developerům se zaměřením na optimalizaci podmínek akvizic, prodeje a správy širokého spektra nemovitostí s cílem optimalizace výnosu a udržitelnosti jednotlivých projektů. K dnešnímu dni se Josef účastnil transakcí v celkovém objemu převyšujícím jednu miliardu eur. Od roku 2000 byl po dobu pěti let součástí společnosti Colliers International Capital Markets. V letech 2007 až 2013 zodpovídal za české portfolio Marcol Group (privátní investor s přibližně pěti miliardami eur investic ve Velké Británii a Evropské unii) a v letech 2007 až 2016 působil jako výhradní zastupce Master Management pro Českou a Slovenskou republiku.

Ondřej Surka

Akvizice nových společností

V rámci investiční skupiny DRFG zodpovídá za akvizice nových společností, v současné době se věnuje oboru telekomunikací.

Studoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a Mendelovu univerzitu v Brně. Během svých studií si rozšířil vzdělání v australském Sydney. Jeho odbornost je především v podnikových financích, tvorbě finančních modelů a strukturování financování jednotlivých transakcí.

Michal Rákoci

Generální ředitel Suntel NET

V současné době se naplno věnuje akvizicím a provozu lokálních poskytovatelů služeb elektronických komunikací.

Michal se pohybuje v oboru telekomunikací více než 15 let. Na začátku bu- doval lokálního poskytovatele služeb, poté přešel do společnosti Telefónica Czech Republic, kde pracoval na projektu konsolidace lokálních posky- tovatelů. Nové zkušenosti získal i jako Country Manager ve společnosti dodávající materiál pro výstavbu a provoz telekomunikačních sítí. Před příchodem do skupiny DRFG pracoval jako manažer provozu sítě a plánování transportních sítí v O2 Slovakia.

Michal Krejzlík

Finanční controlling

Michal ve skupině DRFG zodpovídá za oddělení controllingu a reporting.

Věnuje se konsolidaci skupinových výsledků, strategickému plánování a analýzám na skupinové úrovni. Je absolventem Provozně ekonomické fakulty Mendelovy univerzity v Brně. Své pracovní zkušenosti získal prací v rámci společností skupiny Agrofert.

Tomáš Rejlek

Specialista investičních fondů

Za skupinu zastřešuje spolupráci s lichtenštejnskou investiční společností CAIAC Fund Management, která spravuje fondy pod značkou CZECH FUND. Zajišťuje komunikaci mezi správcem fondu, zřizovatelem a distribučními kanály.

Využívá u toho znalosti a zkušenosti získané ve společnosti EFEKTA obchodník s cennými papíry, která je výhradním distributorem CZECH FUND na území ČR a v níž téměř dva roky zodpovídal za obchodování s těmito fondy.

Rudolf Matějka

Ředitel zdravotnické divize

V rámci divize DRFG Medical buduje síť lékáren Na zdraví.

Rudolf Matějka se od roku 1993 pohybuje nepřetržitě ve zdravotnictví. Vzhledem ke svému vzdělání vybudoval softwarehouse, který vyvíjel a dodával SW pro zdravotnictví. Jeho IT řešení používaly stovky lékáren, více než 75 % transfuzních stanic v ČR, ale i například sklady zdravotnického materiálu. Po 10 letech podnikání prodal své aktivity nadnárodnímu koncernu Phoenix, kam také nastoupil jako ředitel divize IT. Od roku 2008 řídil z pozice předsedy představenstva síť lékáren Pharmaland, později přejmenovanou na Benu. Tuto se mu podařilo během dvou let zcela zkonsolidovat a vytvořit z ní silnou značku. Při své práci se vždy snaží „tvořit hru“, získávat konkurenční výhodu a následně ji zhodnotit v dlouhodobě udržitelné zisky.

David Macek

Ředitel Nadace DRFG

Při veřejném působení především navazuje a prohlubuje partnerství mezi českými, italskými, lichtenštejnskými a německými subjekty.

Sociolog, terapeut, krajský zastupitel, vysokoškolský učitel. Vystudoval sociologii a sociální práci na Masarykově univerzitě v Brně, vědy o rodině na Papežském institutu Jana Pavla II. při Lateránské univerzitě ve Vatikánu, kde také přednášel jako hostující profesor. Je spoluorganizátorem festivalu Meeting Brno a členem Skupiny pro sociální otázky při České biskupské konferenci.

Tomáš Kreisler

Marketingový ředitel

Zodpovídá za komunikaci a reklamní kampaně skupiny DRFG.

V oboru reklamy se pohybuje přes 15 let – napříč různými pozicemi (od grafika, přes art direktora až ke kreativnímu řediteli reklamní agentury). Vystudoval český institut reklamní a marketingové komunikace. Realizoval kampaně pro klienty, jakými jsou iDnes.cz, Penam, Lenovo, FAB – Assa Abloy a mnohé další významné značky na českém trhu.





David Rusňák

Předseda představenstva
a majoritní akcionář DRFG a.s.



Pavel Iványi

Výkonný ředitel DRFG a.s.



Petr Kuběna

Člen představenstva DRFG a.s.



Břetislav Hrabě

Člen představenstva DRFG a.s.



Petra Rusňáková

Předsedkyně dozorčí rady DRFG a.s.



Martin **Toncar**

Člen dozorčí rady



Marian **Vařečka**

Člen dozorčí rady





Vendula **Macková**
Finanční ředitelka



Juraj **Černička**
Ředitel pro finance a regulace



Roman **Řezníček**
Ředitel telekomunikační divize



Patrik **Tuza**
Ředitel realitní divize



Josef **Musil**
Obchodní ředitel realitní divize



Ondřej **Surka**
Akvizice nových společností



Michal **Rákoci**
Generální ředitel Suntel NET



Michal **Krejzlík**
Finanční controlling



Tomáš **Rejlek**
Specialista investičních fondů



Rudolf **Matějka**
Ředitel zdravotnické divize



David **Macek**
Ředitel Nadace DRFG



Tomáš **Kreisler**
Marketingový ředitel

Realizované investice

Zvolená strategie investic do obchodních center a logistiky je správná a budeme v ní i nadále pokračovat

Josef Musil

Obchodní ředitel DRFG Real Estate Josef Musil má na starosti vyhledávání nemovitostí a budování prosperujícího dlouhodobě udržitelného portfolia. „Sledujeme vývoj na Slovensku, které vnímáme jako další potenciální trh, na nějž bychom mohli vstoupit,“ říká muž, který se v oboru obchodu s nemovitostmi pohybuje bezmála dvacet let.

Mezi vaše nejnovější investice patří Retail Park Trutnov s hypermarketem Tesco a hobby marketem OBI. Proč jste se rozhodli rozšířit portfolio o tuto nemovitost?

Tato obchodní zóna má bezmála 25 000 m² a zapadá do naší strategie investic v oblasti retailu.

Hobby market je v regionu velice oblíbenou nákupní destinací. U tohoto nákupu pro nás byla rozhodující poloha, mix nájemců retail parku a dlouhodobé, bezesporu udržitelné, nájemní vztahy. Součástí obchodu byla i akvizice dvou Penny Marketů, tedy opět zajímavý segment – potraviny. Dalšími novými

nemovitostmi v našem portfoliu jsou dále Tesco a Retail Park v Českém Těšíně. Československo nepatří na první pohled k těm nejrozvinutějším oblastem v Česku, ale když se na něj podíváte detailněji, zjistíte, že skrývá poměrně velký nevyužitý potenciál. Československé Tesco patří k nejnavštěvovanějším

hypermarketům v regionu. Přilehlý Retail Park rovněž těží ze své polohy v dobře dostupné lokalitě. Portfolio nájemníků slibuje dlouhodobě udržitelnou výši nájmů stejně jako v případě Trutnova. To je ostatně jeden z podstatných parametrů, který při výběru nemovitostí do DRFG Real Estate sledujeme.

Zmíněné nemovitosti jste koupili od společnosti CPI Property Group. Některými médii na jaře proběhla zpráva, že od stejného prodejce koupíte osm obchodních domů. Je tomu tak?

Koupí zmíněných nemovitostí v Trutnově a Českém Těšíně naše jednání s CPI určitě nekončí. Chceme s CPI spolupracovat dál. Věřím, že se naše spolupráce bude úspěšně a dlouhodobě rozvíjet. Aktuální stav jednání bych však v tuto chvíli z taktických důvodů nerad komentoval.

Jaké novinky plánujete v rámci stávajícího portfolia?

Právě probíhá přístavba libereckého OC Géčko. Současné plochy se rozšiřují přibližně o 1 200 m². Poskytujeme zde prostor nájemcům, kteří vhodně doplní stávající tenant mix. Přístavba byla součástí koupě, tedy ji na základě smlouvy o dílo realizuje ještě prodávající. Otevření plánujeme na konec srpna tohoto roku. Do OC Géčko se nám navíc podařilo získat významného nájemce – společnost Sportisimo. Tento prodejce sportovních potřeb je nejen spolehlivý obchodní partner, ale zároveň má svou atraktivitou vždy pozitivní vliv na celkovou návštěvnost centra. Další přestavbu o rozloze přibližně 1 000 m² společně se správcem fondu realizujeme v areálu ProStorage v pražské Hostivaři. Jsme v jednání s několika nájemci. Tímto drobným developmentem zároveň zvyšujeme kvalitu tohoto projektu i atraktivitu lokality jako takové. Těžíme zde i ze

současného trendu, kdy se například e-shopy snaží přiblížit zákazníkům. Právě pro menší nájemce tohoto typu je lokalita typu „city storage“ ideální. V neposlední řadě se nám podařilo kompletně přeprojektovat nájemní vztahy v Retail Parku Paráda Prima v Hodoníně ke spokojenosti nájemců i naší. Dostali jsme se tak na šest a půl let průměrné zbývající délky nájemních smluv. Tímto parametrem se mnohdy nepyšší ani nově otevírané retail parky.

Jaké nemovitosti by se v nejbližší době mohly stát součástí nemovitostního fondu?

To nezáleží na nás, ale na správci fondu CAIAC Fund Management AG. My se v DRFG Real Estate zaměřujeme na investice do dlouhodobě a výnosově zajímavých nemovitostních projektů v České republice, jejich následnou správu a strategii rozvoje pro co nejlepší zhodnocení. Které nemovitosti jsou atraktivní i pro fond, vyhodnocuje jeho správce.

Jaká je aktuální hodnota portfolia spravovaného DRFG Real Estate a o kolik ji plánujete navýšit do konce roku 2018?

Spravujeme portfolio s celkovou hodnotou přesahující čtyři miliardy korun. DRFG Real Estate od svého vzniku vytvořilo portfolio nemovitostí s rozlohou přibližně 110 000 m². Minulý rok jsme proinvestovali přibližně 1,2 miliardy korun, tento rok máme ambici realizovat investice ve výši kolem 2,5 miliardy korun. Díky těmto investicím bychom v roce 2018 měli celkovou plochu našeho portfolia rozšířit téměř na 150 000 m². Rok 2017 jsme přitom uzavírali s portfoliem o přibližné rozloze 75 000 m² pronajímatelné plochy. Tato velikost nám v případě potřeby dovolí i optimalizaci nájemních vztahů na úrovni přesunu mezi jednotlivými centry.

Co se obchodu týče, cílíme na střední segment. Zaměřujeme se na investice od 100 do 750 milionů korun. Rozhodně neplánujeme konkurovat velkým, například německým fondům, které jsou ochotny investovat za jednotlivé nemovitosti miliardy korun při výnosu tři až šest procent. Příliv velkého kapitálu vede ke kompresi ročního výnosu nemovitosti, což nás udržuje dál od investic tohoto typu, zejména v Praze. Naopak sledujeme vývoj na Slovensku, které vnímáme jako další potenciální trh, na nějž bychom mohli vstoupit. Ve většině případů se nám daří realizovat investice „off-market“, tedy jsme schopni nacházet investice mimo trh. Při výběru nemovitostí do našeho portfolia jsou pro nás vždy klíčové dlouhodobá stabilita, udržitelnost, flexibilita a diverzifikace. Následně klademe důraz na intenzivní udržování blízkého kontaktu s nájemci prostřednictvím dceřiné společnosti DRFG Real Estate, a sice Real Estate Facility Management.

Jaký je poměr jednotlivých typů nemovitostí?

Naše portfolio tvoří z 85 % retail, 8 % skladování a lehká výroba a 7 % office. Do budoucna se chceme ještě více zaměřovat na obchodní centra a logistiku a zároveň se snažíme pomoci „forward funding“ dostat blíže k developementu. V praxi to znamená, že navazujeme spolupráci s developery, kteří mají zajímavé a zároveň ekonomicky fungující projekty dobře zapadající do naší investiční strategie, ale nemají potřebný kapitál na jejich realizaci. Jeho zajištění je přesně naše role. Tímto proaktivním přístupem se dostáváme k projektům s minimalizovaným rizikem, vyšším výnosem a zároveň možností se na jejich vzniku podílet.



A PLUS

A PLUS je mezinárodně uznávaná architektonická kancelář založená v roce 1991. Její projekty získaly již 8× ocenění Stavba roku a další mezinárodní ceny. Zakladatelé si stanovili za cíl dopřát Brnu špičkovou soudobou architekturu, což A PLUS uskutečňuje. Jejich prací jsou CEITEC, kampus Masarykovy univerzity, Moravský zemský archiv a další. Na základě projektů kanceláře již byly realizovány investice za téměř 20 miliard korun. Typickým rukopisem společnosti je architektonický styl high-tech.





Retail Park Trutnov

Obchodní zóna Retail Parku Trutnov, hypermarketu Tesco a hobby marketu OBI s pronajímatelnou plochou cca 23 000 m² dominuje Trutnovsku a je velmi oblíbenou nákupní destinací s vysokou návštěvností.

Tento fakt umocňuje poloha u rušné komunikace s průjezdem cca 15 000 aut denně. Kotevními nájemci jsou OBI, Tesco, PLANEKO elektro, Hervis, JYSK, New Yorker, CCC, GATE, Dráček a dm drogerie.



OC Géčko

OC Géčko s pronajímatelnou plochou cca 10 000 m² je součástí satureované a velmi oblíbené nákupní destinace s více než 80 000 m² prodejních ploch. Svou polohou je přirozeným rozšířením nejoblíbenějšího konceptu hypermarketů v ČR, hypermarketu Globus. Je vyhledávaným cílem nejen návštěvníků z Liberce, ale i širokého okolí.



Retail Park Valašské Meziříčí

Retail Park Valašské Meziříčí, se svou pronajímatelnou plochou 3 036 m², je pronajat vyváženému tenant mixu. Nájemci jsou doplňováni podle své nabídky tak, aby byl celý projekt dlouhodobě funkční. Nabídka zboží vhodně doplňuje i sousedící prodejnu Lidl. Mezi kotevní nájemce patří Sportisimo, JYSK, GATE či DEICHMANN.



OC Lannova České Budějovice

V roce 2011 kompletně zrekonstruovaný soubor čtyř budov na hlavní pěší zóně Českých Budějovic. Ulice Lannova je rušnou tepnou města s více než 15 000 návštěvníky za den. Pronajímatelná plocha 10 000 m². Nájemci jsou Marks & Spencer, H&M, New Yorker, Equa Bank, Tiger Stores a další.



Retail Arena Chodov

Objekt se nachází na strategickém místě v těsné blízkosti dálnice D1 při vjezdu do Prahy. Nemovitost si ke komerčním účelům pronajímá Deca Sport pro prodejnu a značku největšího obchodníka se sportovním vybavením v Evropě – Decathlon. Dalšími nájemci jsou Baumax – kanceláře, Wärme se sanitární technikou a GOLF-HOUSE, největší prodejce golfového vybavení v Německu.



Retail Park České Budějovice

Slovy klasika: „V Českých Budějovicích by chtěl žít každý.“ A proč taky ne, když se jedná o skvělé město a malebná povltavská příroda i kompletní služby jsou na dosah.

Severozápadně od centra směrem na zámek Hluboká, v rozvíjející se obchodní oblasti, provozuje DRFG Real Estate nové a kvalitně obsazené obchodní centrum. Na téměř 7 000 m² poskytuje zázemí pro renomované obchodníky, jako jsou Mountfield, PLANEKO Elektro, sedačky Phase, Funpark Panda, Auto Kelly, Vekra, Super Pet centrum či ProSpánek. V objektu se nachází i oblíbená restaurace a další služby.

Zákazníci zaparkují na 170 parkovacích místech. Nedaleko se nacházejí i další významné obchodní prostory jako Globus, Kaufland a KFC. V těsném sousedství pak vzniká prodejna dominujícího obchodníka s nábytkem Kika.



Náměstí Svobody 20

Budova přímo v srdci Brna, na náměstí Svobody, nabízí mix kancelářských a retailových prostor o rozloze 2 330 m². V současnosti dům využívají společnosti se silným postavením na trhu jako obchodní řetězec s oblečením New Yorker či poradenská společnost PricewaterhouseCoopers.

Náměstí Svobody, dříve Dolní trh, je největším a nejstarším náměstím v historické části Brna. Vzniklo ve 13. století, jeho současná zástavba pochází z větší části z doby velké přestavby Brna z 19. a 20. století. V této době, pravděpodobně kolem r. 1860, byl postaven i objekt na dnešní adrese náměstí Svobody 20, tehdy jako činžovní dům s prodejnou železářství Eduarda Tilla. Dům byl nadále v majetku rodiny až do konfiskace v roce 1950. Poté vznikla v přízemí prodejna Mototechny, národního podniku. Objekt byl postupně přestavován a upravován – za zmínku stojí úpravy ve 30. letech 20. století, za nimiž stojí architekt Norbert Troller, a zásadní přestavba z roku 1998.



OC Paráda Hodonín

Společnost DRFG Real Estate zařadila do svého portfolia OC Paráda Hodonín v obchodní zóně „Cukrovar“. Obchodní prostory o rozloze 4 000 m² s nájemci, jako jsou Mountfield, dm drogerie, Pompo či Sportisimo, ideálně dotváří etablovanou obchodní zónu s řetězcí jako Lidl, Albert, UNI Hobby, Penny či Kaufland. Cukrovar dlouhodobě patří mezi tři nejnavštěvovanější obchodní zóny v Jihomoravském kraji. Samotné centrum je plně pronajato, a to po celou dobu od svého otevření.



TESCO a Retail Park Český Těšín

Společnost DRFG Real Estate zařadila do svého nemovitostního portfolia TESCO a Retail Park Český Těšín.

Hypermarket spolu s Retail Parkem svou velikostí, polohou a složením nájemců - TESCO, Sportisimo, KiK, Dráčik a PLANO Elektro vytváří oblíbenou nákupní destinaci. Pronajímatelná plocha 9 500 m² dominuje lokálnímu retailovému trhu.



Retail Park Lanškroun

Retail Park Lanškroun je umístěn hned vedle Kauflandu, který patří mezi nejnavštěvovanější obchody tohoto typu. Nájemní plocha činí 2 500 m² a skladba nájemců odpovídá retailparkovým zvyklostem. Patří mezi ně například Teta drogerie, KiK, Pet Center, V+J Obuv, Wiky a další. Objekt je novostavbou s krátkou dobou provozu.



Retail Park Vyškov

Retail Park Vyškov je svou pozicí oblíbeným místem nákupu obyvatel Vyškova. Tvoří ideální symbiózu s okolními potravináři, jejichž sortiment doplňuje. Nájemní plocha retail parku je 3 500 m². Mezi hlavní nájemce patří OKAY elektrospotřebiče, Mountfield, Oresi aj. Velikostí objektu i strukturou nájemců se jedná o charakteristický projekt portfolia investiční skupiny DRFG.



ProStorage

Areál o celkové ploše 15 693 m² se nachází na ulici V Chotejně přiléhající k Průmyslové ulici, jež spojuje zásadní dopravní tepny Prahy. Nabízí vyváženou kombinaci výrobních, skladových a administrativních prostor vhodných jak pro menší výrobní, tak i obchodní firmy. Areál již prošel první etapou rekonstrukce. Velká diverzifikace menších nájemců vede k nižšímu riziku investice a dělá z projektu investici se zajímavou výnosností.



Poliklinika Vyškov

Prostory zdravotnického zařízení Poliklinika Vyškov s.r.o. dříve patřily přímo ke zdejší nemocnici. Nyní se nacházejí v její bezprostřední blízkosti. Z třiceti nájemníků je více než polovina lékařských profesí. Objekt má 1800 m² pronajatelných ploch. Na přilehlém pozemku má objekt vlastní parkoviště s 32 parkovacími místy.



OC RIVIÉRA

Vícepodlažní retailová budova se nachází v přímém sousedství brněnského výstaviště. O celkovou plochu 4 621 m² se nyní dělí přibližně 30 nájemců z oblasti stavebních, interiérových a nábytkových doplňků jako sedačky Phase až po speciální prodejny sportu GolfProfi a SCOTT Sport. Budova postavená na konci 80. let vznikla za účelem prodeje nejmodernějšího českého vozu tehdejší doby — Škody Favorit. K tomuto záměru však příliš dlouho nesloužila, jelikož přišla sametová revoluce. V dnešní době představuje OC RIVIÉRA zárodek budoucího rozvoje areálu brněnského výstaviště.



Letovice

Novostavba objektu pronajatého drogerii Teta vhodně doplňuje nákupní možnosti v maloobchodní „one stop“ destinaci Penny / KiK textil Letovic. Nespornou výhodou je poloha v centru města v sousedství rušné silnice Svitavy—Brno s průjezdem přibližně 10 000 aut denně.



Retail Park Kyjov

V srdci moravského Slovácka, jen pár minut pěšky od centra historického města Kyjova, slouží svým zákazníkům na zhruba 1 000 m² již šest let obchodní centrum.

Retail Park Kyjov poskytuje služby prostřednictvím prodejen OKAY Elektrosportřebiče, Pompo hračky, pivovaru Černá Hora a dalších. V těsném sousedství se nachází prodejna potravin Penny Market, se kterou se obchodní centrum skvěle doplňuje. Klidná lokalita kolem ulice Brandlovy tak slibuje stálý a pravidelný pohyb zákazníků.



Retail centrum Aš

Objekt v západočeské Aši o ploše 2 667 m² využívá v současnosti šest nájemců. Jeho výhodou je napojení na vedlejší hypermarket, blízkost německých hranic a složení nájemců, kterými jsou stabilní obchodní řetězce jako KiK, PEPCO, Expert Elektro nebo Teta drogerie. V centrální části pozemku se nachází velkokapacitní parkoviště, kolem něhož jsou ve formě L řazeny jednotlivé nájemní jednotky obchodního centra. Díky pestrému složení nájemců se jedná o jednu z nejvyhledávanějších lokalit za účelem nákupů v regionu.



JYSK Jindřichův Hradec

V budově o rozloze 1551 m² sídlí prodejna nábytku JYSK a PEPCO, prodejce oblečení, hraček a domácích potřeb. Objekt se nachází v blízkosti příjezdové komunikace do Jindřichova Hradce. Jindřichův Hradec má 22 000 obyvatel a je okresním městem. Za úředními záležitostmi a za prací do tohoto jihočeského města dojíždějí další tisíce lidí z blízkého okolí.



JYSK Písek

V objektu o rozloze 1110 m² se nachází prodejna společnosti JYSK. Objekt leží ve velmi frekventované lokalitě v těsné blízkosti jedné z hlavních příjezdových komunikací do Písku. Třicetitisícový Písek patří k nejvyhledávanějším letním turistickým destinacím v jižních Čechách. Písek je rovněž vysoce hodnocen jako místo podnikání, například týdeník EKONOM udělil městu první místo za rok 2013 v rámci jihočeského regionu.



JYSK Vyškov

Objekt o podlahové rozloze 1075 m² využívá prodejce nábytku JYSK. Jednopodlažní budova je situována do těsné blízkosti hlavní příjezdové silnice do města. Vyškov nacházející se v Jihomoravském kraji je okresním městem s více než 21 000 obyvateli.



JYSK Mělník

Budova, jejímž nájemníkem je společnost JYSK, prodejce nábytku, bytových doplňků a domácích potřeb, nabízí podlahovou rozlohu 1100 m². Objekt se nachází v blízkosti dalších nákupních center. Téměř dvacetitisícový Mělník je okresním městem. Počtem 104 000 obyvatel se Mělnicko řadí mezi šest okresů Středočeského kraje, které vykazují více než sto tisíc obyvatel.



Eden Královo Pole

Menší retailové centrum se nachází v bezprostřední blízkosti polyfunkčního bytového domu Eden na ulici Purkyňova, jen pár minut od Technologického parku. Celá plocha 894 m² je pronajata. Prostory centra využívá sedm obchodů a dvě restaurace. Městská část Královo Pole je pomyslným druhým centrem města Brna s vysokou hustotou zalidnění.



Penny Market Lomnice nad Popelkou

Prodejna Penny Market s dlouhou nájemní smlouvou v sousedství rušného autobusového nádraží. Pronajímatelná plocha činí cca 1 360 m² a nájemci jsou Penny Market, ZEMAN maso-uzeniny a Prima drogerie.



Penny Market Libochovice

Prodejna Penny Market s dlouhou nájemní smlouvou u hlavního průjezdu Libochovicemi. Pronajímatelná plocha činí cca 1 220 m² a nájemci jsou Penny Market a ZEMAN maso-uzeniny.



Farma Podchřibí

Strategií společnosti je odkup, scelování a dlouhodobé držení kvalitní zemědělské půdy, u níž se předpokládá růst hodnoty v čase. Investici zhodnocujeme i vlastní ekologickou zemědělskou činností se zaměřením na biokvalitu a pronájmem dalším soukromým subjektům.



Ze současné holdingové struktury vznikne jeden z největších operátorů v Česku

Roman Řezníček

„V rámci oboru byste asi nenašli nikoho, kdo by naši společnost neznal. Ke koncovým zákazníkům jsme však o Suntel NETu nic aktivně nekomunikovali, takže znali spíše jednotlivé menší lokální poskytovatele, kteří se mezitím stali součástí naší datové sítě. Na začátek roku 2019 připravujeme fúzi poskytovatelů z našeho portfolia. Projekt dostane nové jméno, brand, vlastní vizuální identitu a marketingovou strategii,“ zmiňuje jednu z mnoha novinek ředitel telekomunikační divize Roman Řezníček.

V minulé bilanční zprávě DRFG zaznělo, že Suntel NET má přibližně 41 tisíc zákazníků a cílem je zvýšit jejich počet na 150–200 tisíc. Nakolik jste se k této metě za poslední půlrok přiblížili?

Aktuálně máme přibližně 60 tisíc zákazníků a vše nasvědčuje tomu, že do konce roku pokoříme stotísícovou hranici.

Dosáhnete toho akvizicemi dalších lokálních poskytovatelů?

Ano, několik takových transakcí

je nyní těsně před podpisem smlouvy. Řada společností si uvědomuje, že i přes aktuální optimistické ekonomické období není z dlouhodobého hlediska udržitelné, aby zde působilo takové množství menších poskytovatelů. Výrazně se mění chování uživatelů na internetu, online komunikace čím dál více stojí na médiích a na významu získávají i VR technologie. Datové toky rostou řádově o čtvrtinu až o třetinu ročně, a tak jsou výrazné investice do infrastruktury nezbytné. Tisíce

malých společností si to dovolit nemohou, proto je konsolidace trhu nevyhnutelná. I z tohoto pohledu je důležité, že za námi stojí investiční skupina ochotná do technologií investovat a sázející na budoucnost stabilního trhu, který přinese zákazníkům služby, s nimiž budou spokojeni, za peníze, které budou ochotni zaplatit.

V plánu jste měli také spuštění jednotného systému online správy účtů pro zákazníky. Kdy



k tomuto významnému kroku dojde, jaké výhody to přinese zákazníkům a jak to posílí povědomí o Suntel NETu u široké veřejnosti?

Od června probíhá finální fáze přípravy a 1. ledna 2019 by měl být systém spuštěn. V této souvislosti je důležité zmínit zásadní krok, který rovněž připravujeme na začátek roku 2019. Suntel NET se doposud profilel jako společnost, jejímž cílem je konsolidace lokálních poskytovatelů internetových služeb. V rámci oboru byste asi nenašli nikoho, kdo by naši společnost neznal. Ke koncovým zákazníkům jsme však o Suntel NETu nic aktivně nekomunikovali, takže znali spíše jednotlivé menší lokální poskytovatele, kteří se mezitím stali součástí naší datové sítě. Na začátek roku 2019 připravujeme fúzi poskytovatelů z našeho portfolia. Z holdingové struktury tak vznikne jeden z největších operátorů v České republice. Projekt dostane nové jméno, brand, vlastní

vizuální identitu a marketingovou strategii. Zároveň s tím dojde i ke zmíněnému spuštění nového webu, zákaznické samoobsluhy a mobilní aplikace. Už nyní intenzivně pracujeme také na sjednocení a zkvalitnění zákaznické péče, což se prakticky okamžitě setkalo s pozitivními ohlasy od klientů.

Dosud jste se s vašimi aktivitami zaměřovali především na Moravu. Máte v úmyslu geografický záběr rozšířit?

Ano, máme. Primární oblastí naší působnosti zůstane i nadále Morava, ale postupně se budeme rozšiřovat směrem do Čech. Do projektu Suntel NET vstoupila 50% podílem společnost Nordic Investors se svou společností Nordic Telecom, která nyní přesídluje z Kypru do České republiky. Tímto spojením jsme se dostali k frekvenci 3,7 GHz, což bude klíčový produkt našeho portfolia. Přestože tuto frekvenci máme exklusivně právě na Moravě, nic

nám nebrání poskytovat naše služby i v Čechách.

Z dražby o frekvenci 3,7 GHz odstoupil jeden z velkých operátorů, podle jehož názoru se cena vyšplhala nesmyslně vysoko. Suntel NET z dražby rovněž odstoupil a k frekvenci se dostal právě až díky spolupráci s vítěznou společností Nordic Telecom. Jaký byl důvod pro tuto strategii?

Ta cena skutečně nebyla zanedbatelná. Stačí si jen porovnat, za kolik se frekvence vydražila v Česku a za kolik na Slovensku. Že z dražby odstoupil T-Mobile si vysvětluji tím, že zvolil úplně jinou strategii, když se rozhodl masivně investovat do výstavby optické infrastruktury. Zda to bylo ze strany společnosti T-Mobile šťastné, či naopak nešťastné rozhodnutí, mi nepřísluší komentovat, nicméně Suntel NET se touto cestou nevydá. Důvod našeho odstoupení z dražby byl jiný. Částka za koupi frekvence je jen střípek

z hlediska celkových nákladů potřebných na vybudování infrastruktury. Ze strategických důvodů jsme proto nebyli ochotni zaplatit za frekvenci více jak 350 milionů korun a věřili jsme, že se nám k ní podaří dostat velkoobchodně. To se nakonec povedlo právě navázáním spolupráce s Nordic Investors.

Co spojení Suntu a Nordic Investors znamená v praxi?

Je to strategické rozhodnutí hledící do budoucnosti. Náš projekt nebyl původně určen na exit či na vstup investora. Tím, že se nám nepodařilo vydražit frekvenci 3,7 GHz, jsme se rozhodli pro tento krok. Frekvence 3,7 GHz je dle našeho názoru klíčová pro další úspěšný rozvoj společnosti na trhu. Jedná se o technologii, jež umožní spuštění sítě páté generace a dokáže bez velmi pomalé a nákladné výstavby optické infrastruktury poskytovat zákazníkům služby na podobné úrovni v místech, kde optická infrastruktura nedává sebemenší logiku z pohledu návratnosti.

Pokud jde o změny uvnitř společnosti, tak ke sloučení týmů Suntel a Nordic Investors nedochází. Sdílíme zkušenosti z různých projektů a společně z toho těžíme. Nordic Investors měl podobný počet zákazníků jako my, což nahrává k používání podobných systémů či služeb virtuálního operátora. My jsme naopak přinesli nejen portfolio zákazníků a dobře zhodnocenou investici do budoucnosti, ale i know-how, jak akvizovat lokální operátory. Zároveň by se Suntel TELCO měl stát klíčovým subjektem pro výstavbu sítě 3,7 GHz v celém Česku.

Pokračuje i spolupráce Suntel TELCO se společnostmi Vodafone a CETIN, která spravuje a provozuje největší datovou a komunikační síť pokrývající celou Českou republiku?

Naše spolupráce nejen trvá, ale má i významně vzestupnou tendenci. Podařilo se nám dohodnout s Vodafone na pětileté smlouvě. Smlouva potvrzuje pozici Suntel TELCO jako klíčového partnera pro Vodafone, kdy zajišťujeme více jak polovinu veškeré výstavby komunikační infrastruktury tohoto operátora. Díky fúzi společností Vodafone a UPC navíc vzniká potenciál pro další rozšíření této spolupráce. V CETINu se již řadu let podílíme na několika projektech výstavby fixních sítí, od poloviny minulého roku jsme se stali partnerem také pro výstavbu mobilních sítí a naši přirozenou snahou je tuto spolupráci do budoucna rozšiřovat. Navíc pro CETIN nejsme pouze partnerem v oblasti výstavby komunikačních sítí, zároveň jsme i významným odběratelem jeho služeb prostřednictvím Suntel NET.

Mezi vaše významné akvizice z poslední doby patří i další výstavbová společnost Backbone. Ale pokud vím, tato akvizice je trochu specifická.

Nejprve bych navázal na předchozí otázku a s potěšením bych zdůraznil, že touto akvizicí jsme se stali partnerem i třetího operátora, kterým je T-Mobile. Společnost Backbone je jeho dlouholetým a významným dodavatelem. Jinak ano, Backbone je naše první akvizice, do které jsme nevstoupili sto procenty. DRFG TELCO v ní má 80 %, protože původní majitelé, kteří firmu vybudovali, v ní chtěli dále spolupůsobit. Backbone je společnost, která byla aktivním konkurentem Suntel Germany na německém trhu. Poptávka z trhu našich západních sousedů je násobně vyšší než v českém a slovenském regionu a vyšší jsou i ceny, které jsou tamní společnosti ochotny za služby zaplatit. Proto dávalo smysl vytvořit subjekt, který bude připraven

na poptávku z německého trhu. V Německu se počítá s výrazným rozšiřováním sítě 5G, a my děláme maximum, abychom se na něm mohli podílet.

Jakou přidanou hodnotu nabízí Suntel TELCO klientům?

Přibývá operátorů, kteří si uvědomují, že vše není jen o ceně, ale také o kvalitě. Mezi naše velké přednosti patří vlastní lidské zdroje a know-how získané ze všech projektů pro operátory jak v Česku, tak na Slovensku, ve Švýcarsku a v Německu. Vlastními zdroji pokrýváme vše od projekčního oddělení po výrobu vlastní oceli ve společnosti Suntel Steel. Zajišťujeme vše od návrhů, vyjednání pozemků, akviziční činnosti, komunikace se stavebním úřadem, projektového řízení, dodávky materiálu, oživení technologie, hygienické ohlášení, ohlášení na ČTÚ a tak dále a tak dále. Dokážeme tedy operátorovi poskytnout všechno od A do Z včetně garance.

Z různých míst slyšíme, že na trhu práce je momentálně nouze o kvalifikované zaměstnance. Na druhou stranu komunikační a IT obory patří u studentů k těm nejatraktivnějším. Jak situaci vnímáte vy?

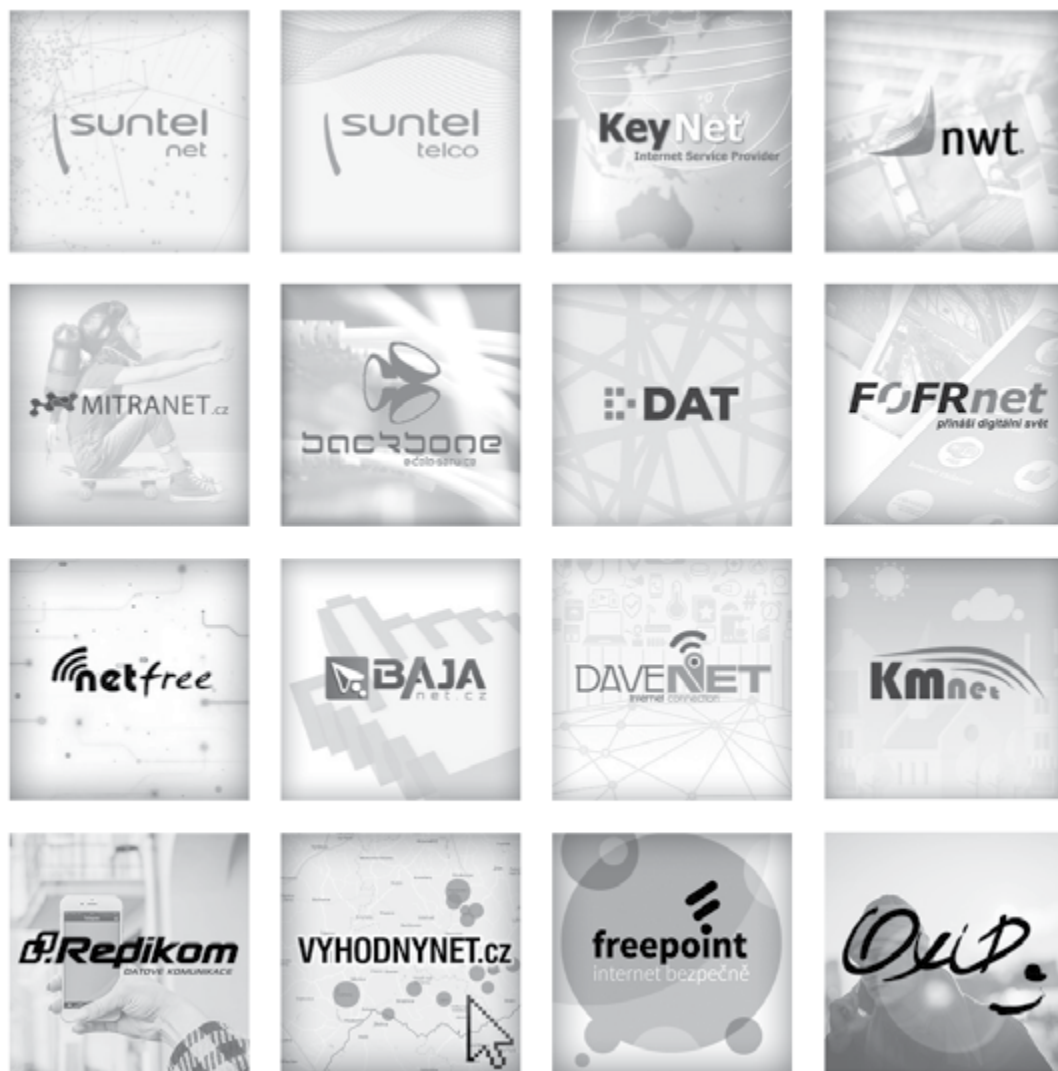
Bohužel s tou druhou částí tvrzení nemohu souhlasit. Český ani světový trh negeneruje mladé lidi tohoto technického zaměření. V České republice jsou jen dvě telekomunikační školy. Snažíme se podporovat školy a místní organizace, aby si k tomuto odvětví lidé našli vztah. Pro většinu pracovníků z oboru telekomunikací je to totiž zároveň záliba. Ve chvíli, kdy veškeré naše aktivity sjednotíme pod jednu značku, bychom se rádi začali věnovat i větší provázanosti s konkrétními školami a nadanými studenty.



Suntel TELCO

Suntel TELCO je mezinárodní společnost poskytující telekomunikační služby pro výstavbu a provoz sítí v České a Slovenské republice, ve Švýcarsku, Německu a Rakousku. Po akvizici společnosti Backbone se stala největším dodavatelem v oblasti mobilních sítí v ČR a SR. Ve Švýcarsku a Německu patří do TOP3 a meziročně zde vyrostla o 100 %. Zaměstnává přes 600 odborných pracovníků, kteří zajišťují pohotovost 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. V roce 2018 plánuje dosáhnout na tržby v hodnotě 1 miliardy korun.





Suntel NET

Společnost sdružuje lokální poskytovatele internetového připojení. V konkrétních regionech si vybírá ty nejlepší společnosti nabízející telekomunikační a datové služby a následně je sdružuje do rodiny Suntel NET. Díky silnému finančnímu zázemí do regionů přináší moderní trendy v oblasti technologií a nabízí tak nadstandardně kvalitní služby a servis zákazníkům.

Již přes 60 000 domácností a firem využívá nabízené datové služby. Do konce roku je plánovaný nárůst na 100 000 zákazníků.



Energetický fond umožní větší diverzifikaci investic v rámci jedné skupiny fondů

Juraj Černička

„Námi distribuované fondy těží z aktivit investiční skupiny DRFG, pod níž spadá i společnost DRFG Real Estate, která se obchodem s nemovitostmi zabývá. To je zásadní přidaná hodnota, kterou si lidé často vůbec neuvědomují,“ říká ředitel DRFG pro finance a regulace Juraj Černička.

České ekonomice se daří. Roste s tím i zájem o investice do fondů?

Ekonomice se skutečně daří a vypadá to, že nás žádný výraznější útlum v brzké době nečeká. Lidé mají peníze, posilující koruna nenutí ČNB zvyšovat sazby, a tak i v bankách zůstávají úroky velmi nízké. Proto občané hledají alternativy. Mezi nimi se výrazně zvyšuje zájem právě o investování prostřednictvím fondů. Konzervativnější lidé často

volí investice do nemovitostí. Zná mnoho lidí, kteří si koupili investiční byt. V současnosti je z legislativních důvodů nabídka bydlení poměrně chudá, poptávka ji tak výrazně převyšuje a ceny bytů jsou vyřoubované velmi vysoko. Když si někdo nyní koupí za současné vysoké ceny byt, musí se o něj starat, řešit nájemce, a pokud nebude růst cen strmě pokračovat, najednou zjistí, že výnos z takové investice je velmi

nízký a nejspíš pokryje pouze inflaci. I to je důvod, proč se lidé stále více zajímají o nemovitostní fondy, které jim umožní investovat v mnohem menších částkách, než by je stálo pořízení bytu, a zároveň tak investují převážně do komerčních nemovitostí, u nichž jsou výnosy vyšší. Zatímco výnos z bytu se obvykle pohybuje mezi dvěma až třemi procenty, u komerčních nemovitostí se dostáváme až k sedmiprocentnímu

zhodnocení. Výhodou je také skutečnost, že oproti investičnímu bytu zde odpadají další starosti o nemovitost. O správu se starají profesionálové. Další výhodou je možnost rychlého exitu z fondů v případě, že investor náhle potřebuje finanční hotovost. To všechno jsou důvody, proč se zájem o podílové nemovitostní fondy neustále zvyšuje.

Jaké další alternativy Češi při investování volí nejčastěji?

V poslední době opět mírně roste popularita stavebního spoření, ale to má oproti podílovým fondům nevýhodu jednak v limitované částce, a především pak v poměrně dlouhém několikaletém závazku. Nicméně i při investici do fondů doporučujeme dlouhodobější investiční horizont.

Jaký význam má pro investory skutečnost, že jsou fondy distribuované investiční skupinou DRFG, pod kterou spadá i společnost DRFG Real Estate zabývající se obchodem s nemovitostmi?

Je to zásadní přidaná hodnota, kterou si lidé často vůbec neuvědomují. Když chce fond investovat do nemovitosti, musí na to mít peníze. Pokud by nejdříve navyšoval kapitál a až poté se rozhlížel po vhodných nemovitostech, byl by to zdlouhavý proces, navíc nevýhodný pro investory, protože jejich peníze by ležely měsíce na účtu a nic by nevynášely. DRFG má tu výhodu, že když se naskytne příležitost koupit kvalitní nemovitost se zajímavou výnosností, může rychle reagovat, a učinit tak na vlastní účet. Poté, co fond nasbírá dostatek prostředků na koupi dané nemovitosti, může se rozhodnout ji na základě nezávislého ocenění rovnou odkoupit bez toho, aby ji pracně sháněl nebo za každou cenu investoval peníze do něčeho, co nemá takový výnos, jen aby prostředky umístil. To je jeden

z klíčových důvodů, proč jsou výsledky našich fondů tak dobré.

Už jste zmínil, že výraznější ekonomický útlum nás v nejbližší době nejspíš nečeká. Růst však nemůže pokračovat donekonečna. Jsou nemovitosti vhodnou investicí i pro složitější ekonomická období?

Podívejme se na výnosy nemovitostí za posledních patnáct, dvacet let. Jejich vývoj dokazuje, že tomu tak je. Jediný výrazný negativní propad nastal v roce 2008, kdy přišla velká krize, téměř až panika a ceny nemovitostí šly dolů. To je prakticky jediné období za dvacet let, kdy se na nemovitostech mohlo prodávat. Od té chvíle se však hodnota nemovitostí opět postupně zvyšuje. Pohled do historie tedy potvrzuje, že nemovitosti jsou správná volba pro investici, s níž lze dosahovat vyšších výnosů, než jaká je inflace. Důležité, ať už investujeme do nemovitostí či jiných podkladových aktiv, je napanikařit při nějakém krátkodobém výkyvu.

Jaká je aktuální situace kolem snahy o snížení minimálního vkladu do vašeho nemovitostního fondu?

Tyto snahy dopadly úspěšně a minimální vklad se tak z 10 000 korun snížil na 500 korun. To nám umožňuje nabízet pravidelné strádání drobným investorům.

Jaký je poměr jednorázových a pravidelných investic?

U nás stále převládají jednorázové investice. U pravidelného investování připravujeme změny, od nichž si slibujeme navýšení počtu klientů, kteří tento způsob pravidelných investic upřednostňují. Prvním krokem byl právě zmíněný split podílových listů, jenž umožnil snížení minimálního vkladu.

Během posledního půlroku se v materiálech DRFG čím dál častěji setkávám se značkou CZECH FUND. O co se jedná?

Když se podíváte, kde investujeme, jedná se pouze o české nemovitosti. Chtěli jsme jasně ukázat, že právě Česko je regionem našich investic, a zdůraznit to i novým brandem. Proto jsme pro fondy distribuované DRFG vytvořili značku CZECH FUND.

Novinkou ve vaší nabídce je energetický fond. Proč jste se rozhodli zaměřit právě na energetiku?

DRFG se zaměřuje na konzervativní oblasti – na nemovitosti a telekomunikace. Energetika bude další stabilní oblastí, do níž chceme umožnit vstup investorům, a umožnit jim tak diverzifikaci jejich investic v rámci jedné skupiny fondů. Proto jsme iniciovali založení fondu a pro jeho rozběh vybíráme investice, které mají na následující roky jasně definované výnosy a cash-flow, a to jsou fotovoltaiické elektrárny. Nyní probíhají finální administrativní přípravy, konkrétně notifikace u ČNB, což je záležitost správce fondu, kterým je CAIAC Fund Management AG, a regulátora FMA. Právě CAIAC pak činí i finální rozhodnutí, jaké projekty do fondů nakoupí, a to jak v případě nového energetického, tak i nemovitostního.

Jak početný je aktuálně tým vašich finančních konzultantů?

V současné době nabízí finanční produkty investiční skupiny DRFG přibližně stovka našich interních finančních konzultantů. K tomu je samozřejmě třeba přičíst ještě externí, kterých jsou řádově nižší tisíce.



CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

Investiční podílové fondy pod značkou CZECH FUND se zaměřují na investice výhradně na území České republiky. Investoři tak vědí, do čeho investují, a mohou si projekty kdykoli prohlédnout na vlastní oči. Široké veřejnosti aktuálně nabízíme speciální nemovitostní fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, což je lichtenštejnský retailový investiční fond, který se zaměřuje na komerční realitní projekty. Tento fond byl uznán Českou národní bankou jako srovnatelný s českými retailovými realitními fondy. Veřejné nabízení investic do fondu v České republice je tak pod dohledem České národní banky a podléhá českým předpisům upravujícím kolektivní investování a kapitálový trh. Fond je také pod dohledem lichtenštejnského regulátora (FMA). Jeho správcem je lichtenštejnská investiční společnost CAIAC Fund Management AG. Investovat do fondu je možné již od 500 Kč měsíčně. Tento investiční fond klientům dlouhodobě přináší zhodnocení přes 5 % ročně, svou velikostí se jedná o 2. největší nebankovní nemovitostní fond v ČR.

**CZECH
FUND** | REAL ESTATE
INVESTMENT



Finanční služby

Investiční skupina DRFG nabízí finanční služby prostřednictvím několika etablovaných společností, mezi které patří EFEKTA investiční zprostředkovatel, ROYAL VISION, Oxygen Advisory, FINEST Invest a CLEAR Investment. Tyto společnosti mají ve svých řadách špičkové odborníky z oblasti finančně analytických oborů, finančního práva a v neposlední řadě i osoby s rozsáhlými zkušenostmi z distribuce finančních služeb. Konzultanti se při práci s klienty řídí principy založenými na zdravém finančním stylu s důrazem na maximální transparentnost, informovanost klienta, porozumění jeho situaci, kvalitní péči a budování dlouhodobého vztahu.

Součástí spolupracujících firem je též EFEKTA obchodník s cennými papíry, společnost s více než dvacetiletou tradicí na českém kapitálovém trhu. Nebankovní obchodník vlastní licenci k poskytování investičních služeb s možností přijímání peněžních prostředků či investičních nástrojů od zákazníků a s možností tzv. maržového obchodování s cennými papíry. V roce 2017 jsme vstoupili minoritním podílem do NEY spořitelního družstva. Jedná se o silnou, moderní a inovativní finanční instituci, která nabízí svým členům z řad občanů, živnostníků a firem v České republice srozumitelné produkty. Spořitelní družstvo NEY nabízí dlouhodobě nejvýhodnější termínovaný vklad na finančním trhu v ČR.



Lékárny Na zdraví

Dceřiná společnost DRFG Medical, která buduje síť lékáren pod obchodní značkou „Lékárna Na zdraví“, zaměřující se na prevenci, zdravý životní styl a well-being. To vše při poskytnutí maximální péče i pro akutní a chronické pacienty.

Přejeme si být vyhledávanou lékárnou pro každého, kdo zná skutečnou hodnotu svého zdraví a aktivně o něj pečuje. Jsme přesvědčení, že při ceně léků 50–100 Kč je poskytnutá sleva 10 Kč nedostatečnou přidanou hodnotou. Naším posláním je poskytovat služby na vyšší úrovni, kdy na prvním místě jsou zájmy našich zákazníků. Péči o jejich zdraví jsme si vytesali přímo do štítu a všechny naše kroky směřují k naplnění tohoto náročného cíle. Netoužíme být největší, ale rozhodně chceme být nejlepší.

Aktuálně provozujeme 16 lékáren a soustředíme se především na konsolidaci aktiv, zvyšování zisku a realizaci synergií mezi lékárnami.

Na ZDRAVÍ
L É K Á R N A





Galard

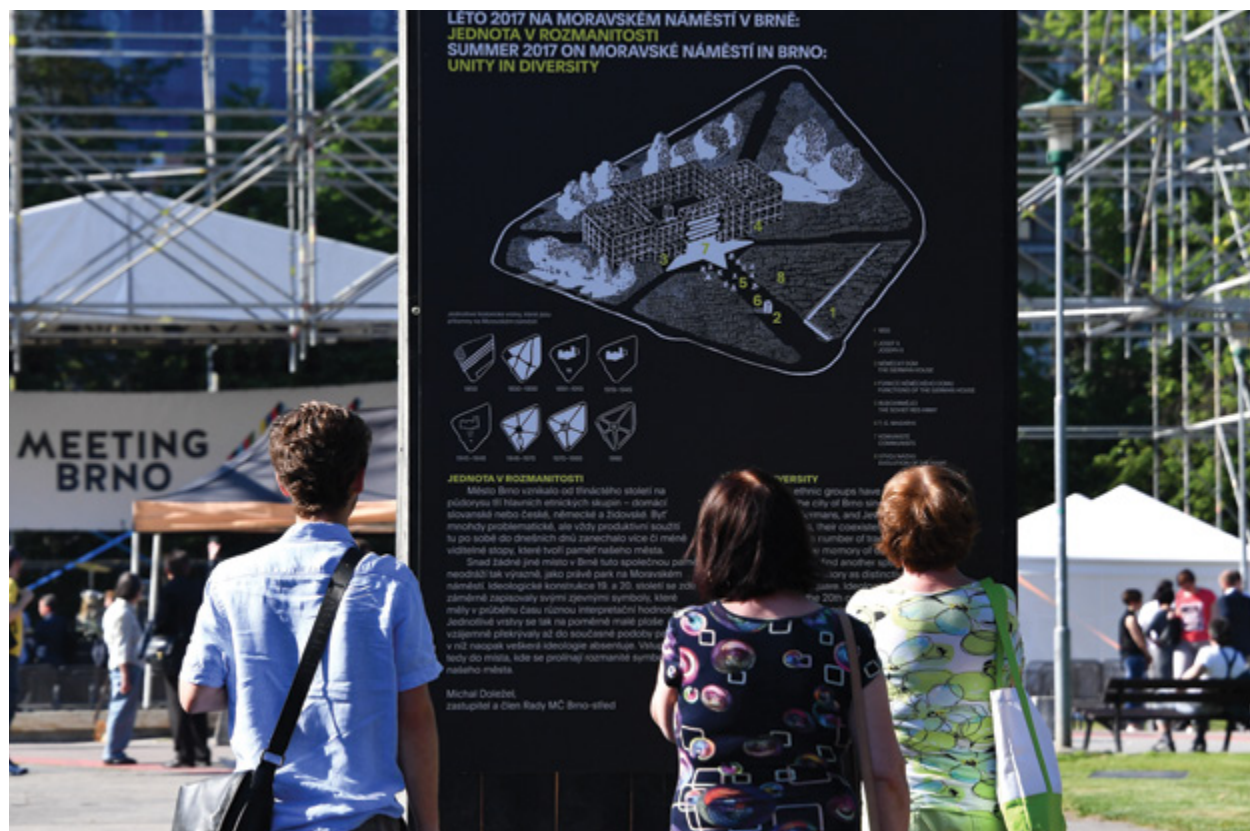
Krejčovství GALARD navazuje na prvorepublikovou tradici ručního šití pánských oděvů. Společnost je partnerem Plesu jako Brno, Plesu v Opeře, JazzFestu Brno, CZECH TOP 100 či knihy Ladislava Špačka Etiketa v obrazech. Z nejkvalitnějších látek šije špičkové obleky a košile na míru, a to výhradně v České republice a na Slovensku. Zaměřuje se na vysokou zakázkovou krejčovinu tzv. „bespoke“ a také na „made-to-measure“. Ve své nabídce má i boty a doplňky. Značka GALARD si upevnila přední postavení v segmentu luxusní zakázkové výroby pro muže.

Compass Communication

Compass Communication a.s. působí na trhu od roku 2002 a zabývá se konzultační činností v oblasti procesního řízení firem a zejména zakázkovým vývojem firemních informačních systémů a mobilních aplikací. Společnost navrhuje a vyvíjí systémy v oblasti 3P a 4P logistiky se zaměřením na leteckou a námořní problematiku. Compass Communication a.s. dále realizuje zákaznické implementace moderních ERP/CRM systémů.

Cloud Technologies

Cloud Technologies s.r.o. poskytuje online cenově dostupná řešení, dlouhodobý servis a podporu v oblasti informačních technologií. Samotná implementace probíhá v režimu SaaS (Software as a Service) a provoz je nasazen v cloudovém prostředí. Společnost se primárně zaměřuje na segment malých a středních firem, kterým tak odpadají náklady spojené s provozem a údržbou vlastní infrastruktury a s náklady spojenými s vlastním IT oddělením. Cloud Technologies tak vytváří velmi zajímavou přidanou hodnotu pro malé a střední firmy.



DRFG Nadace

V období prosperity bychom neměli zapomínat na ty, kteří se ocitli v nouzi a potřebují naši pomoc. Uvědomujeme si, že mnozí mají z objektivních důvodů cestu k životnímu štěstí složitější než většina z nás. Podporujeme řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů. Podnikání není jen tvrdý byznys, má svoji lidskou stránku a širší společenský rozměr. Nadace již třetím rokem podporuje multižánrový festival Meeting Brno a dlouhodobě podporuje výuku finanční gramotnosti ve školách a dětských domovech.

Podporujeme drobné i silné příběhy, které dávají smysl a naději lidským osudům a dokážou měnit běh dějin i prostředí kolem nás.

DRFG | Nadace



Všechno
začíná
setkáním
DRFG

Všechno
začíná
setkáním
DRFG | Nadace

Všechno
začíná
setkáním
DRFG | Nadace

Podpora a partnerství



HC Kometa Brno, hokejový klub



Jiří Kolbaba, fotograf a cestovatel



Paľo Habera, zpěvák



Mezinárodní filmový festival Karlovy Vary



JazzFestBrno, mezinárodní jazzový festival

Kontakty

Sídlo DRFG a.s.

Holandská 878/2
639 00 Brno
+420 778439262

Kontaktní místa

Brno

Vinařská 460/3
603 00 Brno
brno@drfg.cz

Praha

QUADRIO
Purkyňova 2121/3
110 00 Praha 1
praha@drfg.cz

České Budějovice

Lannova 16
370 01 České Budějovice
cb@drfg.cz

Bilanční zpráva **DRFG** a.s.

30/6/2018

Produkce: TWENTYFOURSEVEN Promotions

Design: Tobiáš Grolich

Investujeme
jen do toho,
do čeho vidíme

