

30/6/2019

Bilanční zpráva

30/6/2019

Bilanční zpráva

OBSAH

6	Slovo úvodem
10	Lidé ve skupině
32	Ekonomické ukazatele
40	Real Estate
70	Telekomunikace
76	Finanční služby
84	Podpora a partnerství
94	Kontakt

Slovo úvodem

Vážení obchodní partneři a přátelé,

právě v rukou držíte aktuální bilanční zprávu investiční skupiny DRFG. Najdete v ní ohlédnutí za rokem 2018, dále pak aktuální podobu našeho portfolia a samozřejmě nechybějí ani rozhovory s klíčovými osobnostmi jednotlivých divizí.

Pokud máte ještě v paměti naši předchozí bilanční zprávu, jistě vás zaujmou výraznější změny v kapitole Lidé ve skupině. V průběhu prvních měsíců roku 2019 totiž došlo k posílení představenstva a změnila se i akcionářská struktura skupiny. Nejvyšší vedení je nově šestičlenné, poté, co do něj přibily dvě nové tváře – Pavel Vyhnálek a Pavel Fráňa. Trojici akcionářů doplňují ještě tři stávající ředitelé ze skupiny – Roman Řezníček, Juraj Černíčka a Břetislav Hrabě. Nové složení představenstva a akcionářské struktury DRFG souvisí s významným růstem skupiny v posledních letech.

V minulém roce DRFG překročila hodnotu 7 miliard korun aktiv a konsolidované tržby činily bezmála 4 miliardy korun. Díky tomu skupina významně vylepšila svou pozici na trhu. Hlavním úkolem nového vedení je tento rozvoj nejen udržet, ale především dále

posilovat. Za podstatné stále považujeme, aby byl kladen důraz na zachování finanční stability a profesionalizace všech procesů. Klíčovými obory investic nadále zůstávají nemovitosti, telekomunikace a finanční služby.

Realitní divize DRFG už tradičně představuje největší část aktivit celé investiční skupiny. Její portfolio zahrnuje přes čtyřicet retail parků, obchodních center a také jednotlivých objektů v České republice. Hodnota budov převyšuje 6,35 miliardy korun s celkovou pronájematelnou plochou přes 166 tisíc metrů čtverečních. DRFG Real Estate se ale díky silnému technologickému a finančnímu zázemí nezaměřuje pouze na nákup nemovitostí. Nově proniká i na pole developerských aktivit. Jedním z prvních významných projektů tohoto typu je výstavba výrobní haly pro japonskou společnost Cataler v Týništi nad Orlicí. Očekáváme, že se tak vhodně doplní hlavní specializace divize, kterou i nadále zůstává investování do již plně zavedených nemovitostí.

Také v oblasti finančních služeb můžeme uplynulé období hodnotit jako úspěšné. Jsme pyšní na

nemovitostní fond, v němž investoři po třech letech od jeho založení najdou přes dvě desítky nemovitostí napříč celou Českou republikou. Navíc Hospodářské noviny ve spolupráci s Institutem strategického investování letos ocenily nemovitostní fond pod značkou CZECH FUND jako druhý nejlepší v Česku z hlediska dlouhodobého zhodnocení. Zároveň je také třetí největším tuzemským nebankovním nemovitostním fondem. Díky stabilitě zhodnocení i složení samotného portfolia se mu zvýšil rating z hodnoty 5 na 2. V současné strategii proto bude fond pokračovat a bude se tak postupně rozrůstat o další námi prověřené nemovitosti. Do portfolia DRFG Finance pak také přibýlo několik finančně poradenských firem, přičemž zatím největším přírůstkem je online srovnávač finančních produktů ChytrýHonza.cz, který se v tuto chvíli může pochlubit 500 000 spokojenými zákazníky a měsíční návštěvností kolem 100 000 uživatelů.

Velmi úspěšné období zažila i telekomunikační divize DRFG, která na začátku letošního roku spustila internetového operátora Libli. Ten se záhy stal druhým největším poskytovatelem telekomunikačních služeb na Moravě. Tento projekt skupina připravovala přes dva roky, aby následně došlo k jeho plánovanému prodeji. DRFG Telco se teď zaměřuje výhradně na rozvoj své strategické telekomunikační investice ve společnosti Suntel Group zabývající se výstavbou a servisem telekomunikačních sítí ve střední a západní Evropě, kde se chystá dále rozrůstat. V rámci aktualizace naší strategie pro období do roku 2025 jsme se shodli, že budeme růst nejen organicky, ale také významně akvizičním směrem. Nedávno se nám podařilo úspěšně vstoupit 70% podílem do společnosti FibreNet, která vlastní a dále buduje páteřní optickou infrastrukturu na Slovensku s napojením na mezinárodní optické sítě. Do budoucna se chceme zaměřovat i na státy mimo Českou republiku a Slovensko.

Investiční skupina DRFG již od svého vzniku podporuje úspěšné projekty, talentované jednotlivce a charitativní organizace. Hokejová Kometa účastí v semifinále potvrdila, že patří dlouhodobě k české špičce. Radost nám hned několikrát udělala tenistka Karolína Plíšková, která se krátce poté, co se na jejích dresech začalo objevovat logo CZECH FUND, probodovala až do semifinále Australian Open, v létě pak triumfovala na turnaji v Eastbourne a ve chvíli, kdy píšu tyto řádky, jí patří pozice světové trojky. Přes tyto úspěchy ale ve středu našeho zájmu nestojí pouze sport. Nadace DRFG pokračuje skrze podporu společnosti yourchance v rozvoji výuky

finanční gramotnosti na základních školách. Nově tento projekt doplňujeme o partnerství v soutěži Národohospodářské fakulty VŠE v Praze o cenu děkana za nejlepší středoškolskou práci v oblasti ekonomie. Zároveň se podílíme i na pomoci se vstupem do života dětem z neúplných rodin a dětských domovů v rámci projektu Začni správně. DRFG nadále pomáhá brněnské Diakonii a také zůstává nejvýznamnějším soukromým podporovatelem domova Horizont v Kyjově, tedy zařízení pro lidi s těžkým tělesným a mentálním postižením. V kulturní oblasti spolupracujeme s festivaly Meeting Brno a Mezinárodní filmový festival Karlovy Vary.

Stali jsme se generálním partnerem prestižních soutěží Nejlepší banka a Nejlepší pojišťovna roku 2019, které Hospodářské noviny vyhlašují již od roku 2008 a které mají za cíl rozvoj a kultivaci tuzemského bankovního a pojišťovacího trhu.

Investiční skupina DRFG má za sebou úspěšný rok 2018, což nejlépe dokazují klíčové ekonomické ukazatele, které jsou součástí této bilanční zprávy. Pozorný čtenář jistě nepřehlédne ani to, jaké zkušené osobnosti v našich řadách přibýly a jak významně se opět rozrostlo portfolio našich investic. Ekonomové vidí, že hnacím motorem skupiny jsou oblasti nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb. My ve vedení DRFG však vidíme, že hnacím motorem skupiny je entuziasmus našich spolupracovníků a zaměstnanců. Na tomto místě bych jim proto rád poděkoval, stejně tak i našim obchodním partnerům, investorům a zákazníkům. Věřím, že i nadále budeme společně pokračovat v rozvoji našich aktivit a zdárně navážeme na dosavadní úspěchy.



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.

Lidé
ve skupině



Představenstvo

David Rusňák

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
A MAJORITNÍ AKCIONÁŘ

Pavel Vyhnálek

MÍSTOPŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
A ZÁSTUPCE AKCIONÁŘE

Pavel Fráňa

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA
A ZÁSTUPCE AKCIONÁŘE

Roman Řezníček

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A ŘEDITEL
TELEKOMUNIKAČNÍ DIVIZE

Juraj Černička

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A POVĚŘENÝ
GENERÁLNÍ ŘEDITEL

Břetislav Hrabě

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A ŘEDITEL
FINANČNÍ DISTRIBUCE

Dozorčí rada

Petra Rusňáková

PŘEDSEDKYNĚ DOZORČÍ RADY

Martin Toncar

ČLEN DOZORČÍ RADY

Marian Vařečka

ČLEN DOZORČÍ RADY



David Rusňák

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA A MAJORITNÍ AKCIONÁŘ

Zakladatel investiční skupiny DRFG. Mateřská DRFG a. s. v roce 2011 zastřešila všechny společnosti, v kterých držel majoritní podíl.

Dnes udává směr dalšímu vývoji skupiny a vyhledává nové investiční příležitosti.



Pavel Vyhnálek

MÍSTOPŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA A ZÁSTUPCE AKCIONÁŘE

Pavel přichází s více než 27letým know-how v retailovém a korporátním bankovníctví, kde prošel různými funkcemi v nejvyšším managementu, včetně pozic generálního ředitele.

Působil nejen na půdě Evropy, ale i v USA a Asii, a sice v rámci skupin, jako je ČSOB, GE Capital a Home Credit. Měl na starosti stavbu a řízení velkých týmů lidí, při užití různých manažerských stylů – podle vyspělosti businessu, místní kultury a ekonomického cyklu. Pavel má „proven track record” ve formulaci vize, mise, strategie a jejich exekuci, stavění profesionálních týmů a úspěšného rozjezdu startupu, stejně jako velkých businessových celků, kde výrazně zvýšil jejich ziskovost.



Pavel Fráňa

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A ZÁSTUPCE AKCIONÁŘE

Má vynikající výsledky v oblasti advokátní praxe, v rámci které se zaměřuje především na obchodní právo, fúze a akvizice, ale i spornou agendu. Své zkušenosti získal jako dlouholetý partner Advokátní kanceláře Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři, s.r.o.

Působil také jako člen předsednictva v mezinárodní organizaci Alliance of Business Lawyers. Od roku 2004 je rozhodcem Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Vykonává praxi zapsaného mediátora.

Vystudoval Právnickou fakultu Univerzity Karlovy v Praze, kde získal tituly JUDr. a Ph.D.



Roman Řezníček

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A ŘEDITEL
TELEKOMUNIKAČNÍ DIVIZE

Je společníkem a jednatelem DRFG TELCO a odpovídá za telekomunikační část, která patří mezi klíčové oblasti zájmu investiční skupiny DRFG.

Více než 20 let se pohybuje v telekomunikacích a za tuto dobu se mu podařilo vybudovat jednu z nejlepších firem v této oblasti s působností v České republice, na Slovensku, ve Švýcarsku, Německu a v Rakousku. Společnosti spadající pod Suntel Group poskytují Full Turnkey služby v oblasti výstavby, modernizace a údržby telekomunikačních sítí. Skupina Suntel Group dosahuje meziročně dvouciferného růstu.

Roman Řezníček se v současné době zaměřuje na další mezinárodní expanzi a akvizice nových společností.



Juraj Černička

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A POVĚŘENÝ GENERÁLNÍ ŘEDITEL

Juraj se podílí na řízení finančních aktivit skupiny a využívá k tomu svých bohatých zkušeností. V komerčním a investičním bankovníctví se pohybuje více než 25 let.

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.



Břetislav Hrabě

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA A ŘEDITEL FINANČNÍ DISTRIBUCE

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

Vystudoval Evropský polytechnický institut, obor komerční právo. Pracoval jako firemní bankéř v GE Money Bank, a dnes již v 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

**Předsedkyně dozorčí rady, manažerka vnitřních procesů investiční skupiny DRFG a.s.,
místopředsedkyně správní rady Nadace DRFG a předsedkyně komise pro cestovní ruch
Rady Jihomoravského kraje.**

Petra se dlouhodobě profesně věnuje především cestovnímu ruchu. Před příchodem do managementu investiční skupiny DRFG byla osm let ředitelkou luxusního hotelu v centru Brna. Mezi lety 2014 a 2018 působila také jako zastupitelka a členka Rady města Brna. Do její gesce spadal cestovní ruch a marketing moravské metropole. Ve veřejné sféře se angažuje i nadále – předsedá komisi pro cestovní ruch Rady Jihomoravského kraje a je členkou dozorčí rady Centrály cestovního ruchu - Jižní Morava a členkou Rady pro marketing a cestovní ruch, pracovní skupiny Rady města Brna. Kromě řízení vnitřních procesů DRFG a předsedání dozorčí radě se v rámci skupiny zabývá také charitativní činností. Je místopředsedkyní správní rady Nadace DRFG, jež podporuje řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů.

V minulosti rovněž externě přednášela na Mendelově univerzitě v Brně a současně byla členkou komisí státních závěrečných bakalářských zkoušek na Podnikatelské fakultě VUT v Brně. Několik let také přednášela na Právnické fakultě Masarykovy univerzity v Brně v rámci doktorského studijního programu. Na stejné fakultě získala tituly JUDr. a Ph.D.



Martin Toncar

ČLEN DOZORČÍ RADY

Spoluzakladatel skupiny DRFG, zodpovídá za provozní IT a bezpečnost digitální komunikace. Ředitel společnosti Compass Communication a.s.

Více než 15 let se pohybuje v oblasti informačních technologií, předtím působil v telekomunikační výstavbě. Vystudoval biokybernetiku a umělou inteligenci na Západočeské univerzitě v Plzni. Ve volném čase se věnuje raftingu, jehož je instruktorem. Podílí se na chodu vodáckého areálu Lídy Polesné v Českém Vrbném.



Marian Vařečka

ČLEN DOZORČÍ RADY

Advokát trvale spolupracující s investiční skupinou DRFG

Poskytuje společnostem 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.

Ekonomické ukazatele
společností ovládaných
skupinou DRFG



Konsolidované a auditované výsledky za rok 2018

7 366 380 000

AKTIVA

3 843 965 000

VÝNOSY

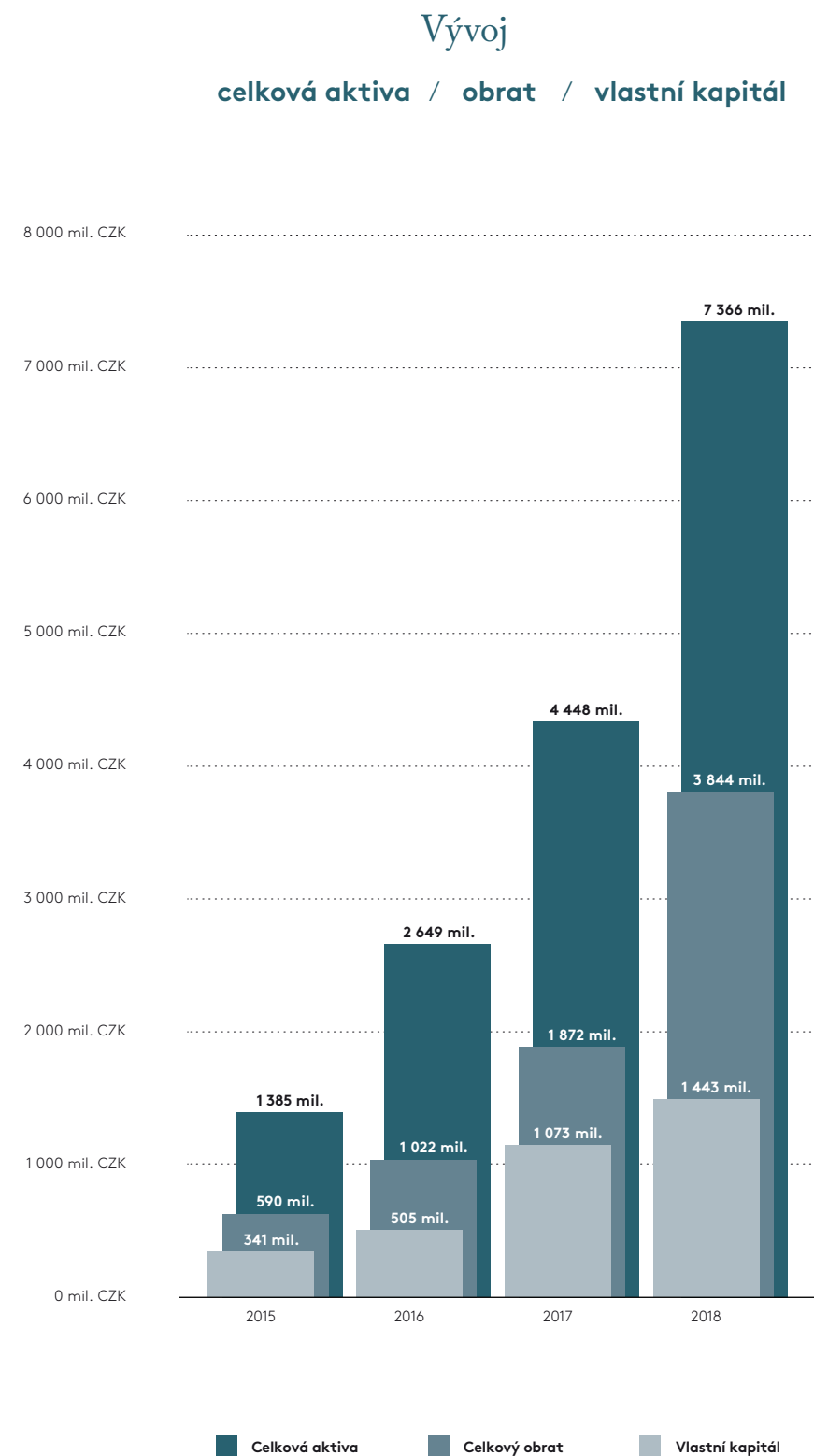
1 443 542 000

VLASTNÍ KAPITÁL

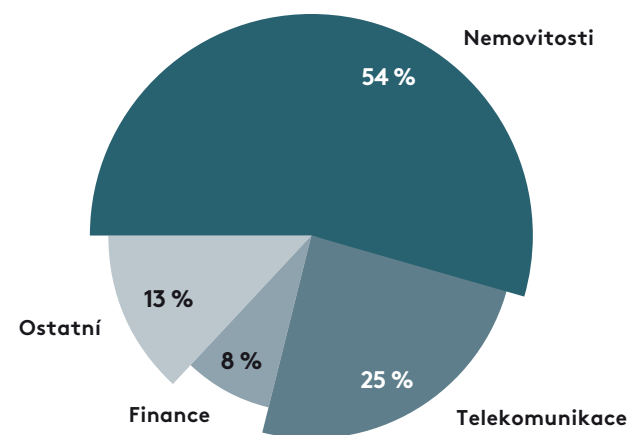
579 901 000

EBITDA

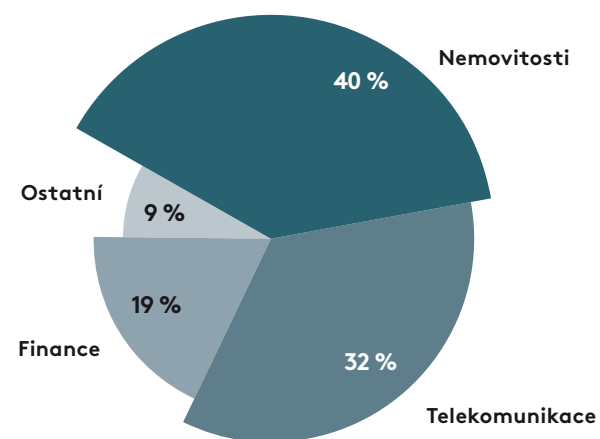
Hodnoty jsou uvedeny v CZK



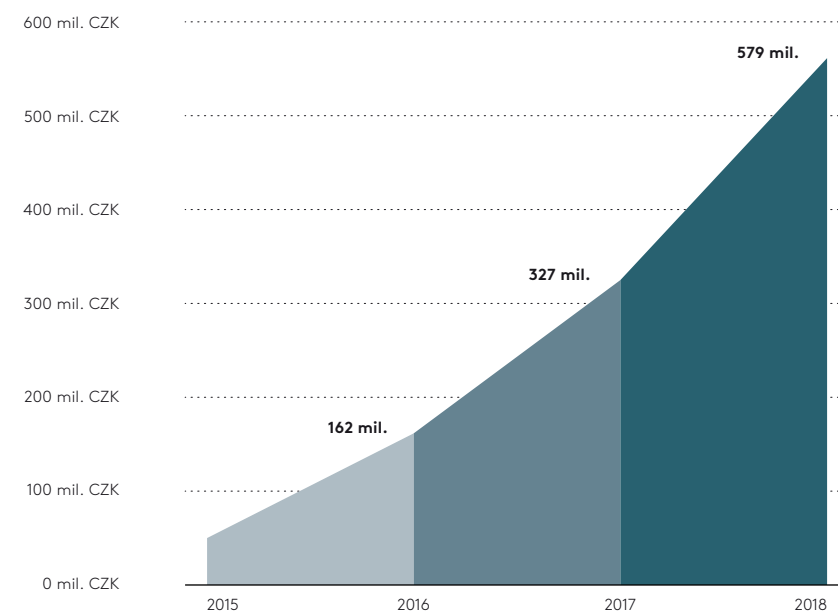
Podíly na celkových aktivech



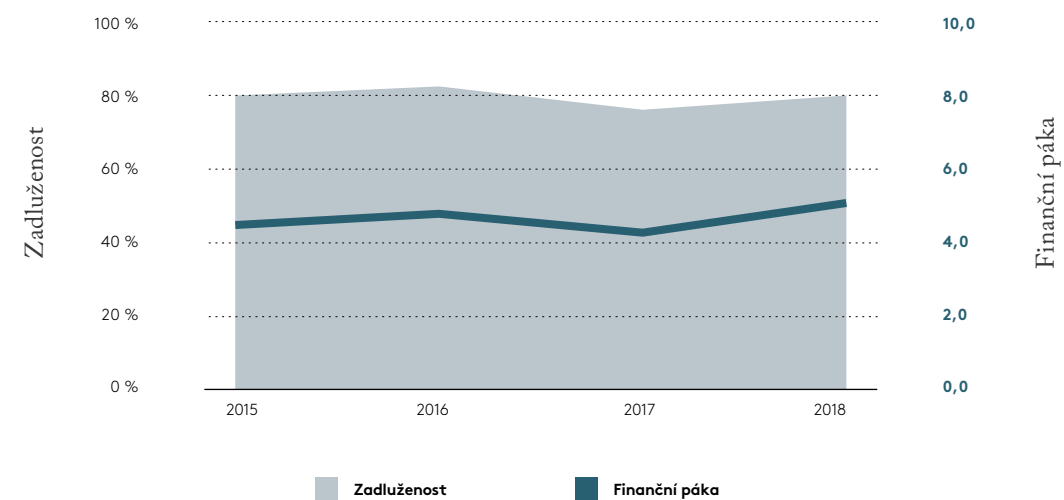
Podíly na obratu



Vývoj ukazatele EBITDA



Vývoj zadluženosti a finanční páky



Konsolidovaná účetní uzávěrka

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K DATU 31. 12. 2018

		2018	2017
AKTIVA CELKEM		7 366 380	4 447 808
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	4 987 062	2 867 068
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	188 940	165 969
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	2 074 991	1 451 964
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	1 384 682	813 968
B. IV.	Záporný konsolidační rozdíl	-74 794	-95 371
B. V.	Kladný konsolidační rozdíl	1 413 242	501 336
C.	Oběžná aktiva	2 074 412	1 560 400
C. I.	Zásoby	294 152	157 327
C. II.	Pohledávky	1 367 897	1 099 125
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	77 320	334 127
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	1 290 577	764 998
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	412 362	303 948
D.	Časové rozlišení aktiv	304 906	49 542

		2018	2017
PASIVA CELKEM		7 366 380	4 447 808
A.	Vlastní kapitál	1 443 542	1 073 431
A. I.	Základní kapitál	2 105	2 100
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	1 313 270	871 920
A. III.	Fondy ze zisku	13 447	13 210
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-22 416	11 124
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33 444	77 698
A. VII.	Vlastní menšinový kapitál	103 692	97 379
B. + C.	Cizí zdroje	5 863 410	3 333 088
B.	Rezervy	9 681	1 266
C.	Závazky	5 853 729	3 331 822
C. I.	Dlouhodobé závazky	4 981 421	2 841 977
C. II.	Krátkodobé závazky	872 309	489 845
D.	Časové rozlišení pasiv	59 428	41 290

		2018	2017
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 997 125	727 873
II.	Tržby za prodej zboží	215 960	176 578
A.	Výkonová spotřeba	1 909 430	825 950
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-108 532	-38 507
C.	Aktivace	-13 095	-1 619
D.	Osobní náklady	349 287	202 877
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	122 842	79 834
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	139 225	65 025
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku — trvalé	117 885	65 025
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku — dočasné	21 340	0
III.	Ostatní provozní výnosy	87 486	30 179
F.	Ostatní provozní náklady	143 910	75 601
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-103 271	-209 506
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	1 513 256	822 551
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	818 416	243 938
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	47 464
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	113 001	192 294
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	21 245	15 242
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-1 455	1 170
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	244 136	133 860
VII.	Ostatní finanční výnosy	8 893	52 056
K.	Ostatní finanční náklady	30 403	29 194
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	338 893	336 856
L.	Daň z příjmů	54 595	14 630
L. 1.	Daň z příjmů splatná	57 557	13 989
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-2 962	641
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	181 028	112 721
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	181 028	112 721
N.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	4 850	5 370
O.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-76 518	-19 016
P.	Výsledek hospodaření připadající na MP	75 915	-21 377
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	33 444	77 698
EBITDA		579 901	326 973
Celkový obrat		3 843 965	1 871 943

čísla jsou uvedena v tisících korun

Real Estate





U nemovitostí platí, že kdo se nestará, ten nemá. Díváme se na domy jako na organická stvoření, o která musíte pečovat.

Patrik Tuza
ředitel realitní divize DRFG

Realitní divize DRFG představuje největší část aktivit celé investiční skupiny. Její portfolio zahrnuje přes čtyřicet retail parků, obchodních center a také jednotlivých objektů napříč celou Českou republikou. Hodnota budov dnes převyšuje cifru 6,35 miliardy korun s celkovou pronajímatelnou plochou přes 166 tisíc metrů čtverečních. Přesto, že se DRFG Real Estate specializuje především na investice do již existujících nemovitostí, díky silnému technologickému a finančnímu zázemí teď proniká i na pole developerských aktivit.

V uplynulém období jste se soustředili zejména na nákup nových objektů. Co dosavadní strategie realitní divize – bude se do budoucna měnit, nebo už k nějakým změnám dochází?

Ano, byl to doslova sprint, který se nesl výhradně ve znamení akvizic. Jednak bylo naším cílem

dosáhnout co největšího nárůstu objemu realit v portfoliu a jednak také získání žádoucí pozice na trhu. Dnes se již nacházíme ve fázi, která upřednostňuje především kvalitativní rovinu projektů. Nesoustředíme se tedy pouze na masivní růst objemu, ale zaměřujeme se na konsolidaci meziročních

výsledků s výhledem do budoucna. Logicky to odpovídá vývoji celého trhu, který byl velmi dynamický. Díky našemu skvělému týmu analytiků a ekonomů máme predikce toho, jak by se mohl trh vyvíjet dále do budoucna. Očekáváme jeho postupné ochlazení. Všechny tyto ukazatele pečlivě sledujeme.

Bylo by možné blíže specifikovat, na co se nyní konkrétně soustředíte?

Aktuálně se zaměřujeme na životnost našich objektů. Plánujeme jejich budoucnost po první vlně nájemních smluv, které jsou většinou pětileté. Důraz tedy klademe na udržitelnost. Nemovitostní trh je sice vůči krátkodobým výkyvům poměrně imunní, ale rozhodně tyto ekonomické ukazatele neignorujeme. Připravujeme se na ně, současně se už ale díváme i za období hospodářského poklesu. Detailně pracujeme a vyhodnocujeme veškeré scénáře, protože ten, kdo je připraven, nebude překvapen.

Mohl byste vysvětlit, jakým způsobem na zmíněné udržitelnosti pracujete?

Každá nemovitost byla vedena různými lidmi, prostředky a také různou strategií. My objekty sjednáváme do jednoho portfolia a zároveň na ně aplikujeme jednotná pravidla. A to je to, co nás na trhu odlišuje od ostatních. Vytváříme totiž jakousi flotilu našich budov a můžeme tak čerpat ze synergických efektů, které toto sjednocení procesů s sebou přináší. Skutečně se tedy na tyto objekty díváme jako na organismus, o který je třeba pečovat. Nepohlížíme na ně pouze oportunisticky, ale strategicky. A naší strategií je nadále růst a dále také diverzifikovat. V budoucnu chceme ještě zvýšit procentuální podíl potravinářů v našich prodejnách a zároveň také podíl logistického průmyslu.

To je případ výstavby průmyslové haly v Týništi nad Orlicí pro japonského výrobce katalyzátorů. Znamená to, že realitní divize bude pokračovat i v těchto

developerských projektech?

Když jsem mluvil o diverzifikaci, myslel jsem tím nejen druh, ale také formu podnikání. Kromě nákupu nemovitostí se totiž zaměřujeme i na výstavbu vlastních budov. Příkladem je právě zmínovaná výstavba výrobní haly pro japonskou firmu Cataler v Týništi nad Orlicí v Královéhradeckém kraji. V březnu letošního roku jsme odstartovali stavbu tzv. built to suit. Máme radost, že část investičního kapitálu DRFG Real Estate jde i do těchto složitějších rozvojových projektů s vyšší přidanou hodnotou. Njde o změnu strategie skupiny, spíše o její doplnění.

Kromě toho se zaměřujeme také na přestavbu budov, které už vlastníme. Prvním takovým projektem byla kompletní generální oprava Retail Parku Mikulov. Na tyto stavební investice jsme ročně vyčlenili kolem 250 milionů korun, tedy necelých deset procent z celkových ročních investic realitní divize.

Proč přestavby a úpravy již fungujících budov? Jakou v těchto krocích vidíte přidanou hodnotu?

Důvodem může být úprava dispozic uvnitř objektu nebo celková modernizace. Naši nájemníci jsou zároveň našimi klienty, a proto se snažíme vyhovět jejich požadavkům. Často je to právě prostorová reakce na změny nákupních schémat a zvyklostí, mnohdy doprovázená zmenšováním prodejních ploch. Ve všech budovách ale řešíme také energetickou efektivitu. Ať už jde o výměnu svítidel, vzduchotechniky nebo zdroje tepla. Zároveň tu technickou opravu využíváme k tomu, abychom mohli provozovat lokálně distribuční soustavy a díky tomu dále distribuovat

energii do okolí. Tento systém již funguje a je výnosný například v pražské Retail Areně Chodov či v Obchodním centru Riviéra v Brně.

Zmiňoval jste udržitelnost, důraz na sledování stěžejních ekonomických ukazatelů – jak se tedy připravujete na případné krizové scénáře?

Nyní jsme již opravdu velká firma, v portfoliu máme přes čtyřicet objektů, a je proto nezbytné, abychom vše detailně analyzovali. Sledujeme například, zda v některých nákupních centrech není příliš mnoho potravinářů nebo naopak nechybí prodejna s elektronikou. Zabýváme se i tím, zda některý z nájemníků nemá příliš velký podíl v portfoliu. K tomu nám slouží scoring našich nájemníků. Současně ale také modelujeme veškeré situace, které by mohly nastat, a k tomu zase slouží tzv. stress testing.

Jakým způsobem takové stresové testování funguje?

Je to velice složitý matematický vzorec, který zahrnuje téměř všechny myslitelné vstupy jak zevnitř, tak zvenku. Modeluje různé situace, které by mohly nastat v příštích letech. Díky tomu již nyní víme, co se s naším portfoliem stane, pokud například Česká národní banka opět zvedne úrokové sazby. Zajímá nás, která proměnná ovlivňuje výsledek, jakým způsobem a v jakém časovém horizontu. Díky stress testingu jsme na to připraveni a dokážeme tak na nastalé situace vhodně reagovat.



Retail Park Trutnov

Obchodní zóna Trutnov prochází další fází vývoje. Kromě požadavků na zvětšení plochy nájemců pracujeme na rozšíření nabídky stávajících služeb, a to o samostatnou jednotku rychlého občerstvení, samoobslužnou myčku a čerpací stanici.

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 Liberec

Zvyšující se návštěvnost nám
dělá radost. Nově otevřená
prodejna Sportisimo pozitivně
ovlivnila kromě návštěvnosti
i tržby.

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



OC Lannova České Budějovice

Od nového roku proběhnou
v rámci redevelopmentu
lokality zajímavé změny
s pozitivním dopadem na
kvalitu a rozsah služeb.

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 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 něž jsou ve tvaru L řazeny jednotlivé nájemní jednotky obchodního centra. Díky pestrému složení nájemců se jedná o jednu z nejvyhledávanějších lokalit za účelem nákupů v regionu.



OC Litoměřice

Prodejna OBI a Hypermarket Albert stojí u hlavní silnice v dobře dostupné, zavedené obchodní zóně na příjezdu do Litoměřic. Na ploše větší než 15 tisíc metrů čtverečních najdete kromě hobbymarketu a prodejny potravin také pobočku České spořitelny, prodejnu obuvi CCC, květinářství, vinotéku nebo lékárnu. Parkoviště nabízí dostatek parkovacích míst a také samoobslužnou automýčku.



Náměstí Svobody 20

Budova přímo v srdci Brna, na náměstí Svobody, nabízí mix kancelářských a retailových prostor o rozloze 2 330 m². V současnosti ji využívají společnosti se silným postavením na trhu jako obchodní řetězec s oblečením New Yorker, poradenská společnost PricewaterhouseCoopers nebo pekařství BreadWay. Nájemní smlouvy jsou uzavřené na střednědobé a dlouhodobé období.

Náměstí Svobody, dříve Dolní náměstí, je největším a nejstarším náměstím v historické části Brna. Kolem r. 1860 byl postaven objekt na dnešní adrese náměstí Svobody 20, tehdy jako činžovní dům s prodejnou železářství Eduarda Tilla. Za zmínku také stojí úpravy ve 30. letech 20. století, za nimiž stojí architekt Norbert Troller, a zásadní přestavba z roku 1998.



Údolní 11

Čtyřpodlažní činžovní dům stojí v Údolní ulici přímo pod hradem Špilberk v centru Brna. Dům byl postaven v roce 1872 přibližně v místech městských hradeb. V roce 2008 byl kompletně zrekonstruován. Přízemí domu s dvorem a krásnou zahradou si pronajímá vyhlášená sushi restaurace KOISHI a v horních patrech jsou kanceláře a zázemí firem.



Retail Park České Budějovice

Obchodní centrum severozápadně od centra směrem na zámek Hluboká, v rozvíjející se obchodní oblasti, na téměř sedmi tisících metrech čtverečních. Poskytuje zázemí pro renomované obchodníky, jako jsou Mountfield, PLANEO Elektro, sedačky Phase, Funpark Panda, Auto Kelly, Vekra Okna, Super Pet centrum, ProSpánek, 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.



Retail Park České Budějovice

Retail park v Českých Budějovicích stojí na rušné křižovatce ulic Strakonické a Plzeňské. Je pronajatý nájemcům, jako jsou Penny Market, Teta drogerie nebo prodejna PEPCO. Je tu velké parkoviště, na kterém se dá pohodlně parkovat, obyvatelé sousedního sídliště sem ale dojdou i pěšky.



Praha – Hostivař 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.



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.



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.



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.



Tesco Český Těšín

Oblíbený hypermarket Tesco je svou polohou oblíbeným nákupním centrem Těšína. Plocha hypermarketu činí více než 7 500 m².



Retail Park Český Těšín

Retail Park spolu s hypermarketem svou velikostí, polohou a složením nájemců - TESCO, Sportisimo, KiK, Dráčík a PLANE Elektro - vytváří oblíbenou nákupní destinaci. Celková pronajímatelná plocha tvoří 17 000 m² a dominuje lokálnímu retailovému trhu.



Albert Varnsdorf

Prodejna Albert v severočeském Varnsdorfu je s plochou 5 000 m² největším podobným obchodem ve městě. Parkoviště nabízí 150 míst na stání. Objekt prošel v roce 2012 kompletním remodelingem.



Albert Beroun

Hypermarket Albert v Berouně vhodně doplňuje místní nákupní zónu. Na velkém parkovišti je i čerpací stanice.



Billa Čelákovice

Supermarket Billa najdete v jediné nákupní zóně dvanáctitisícových Čelákovic. Obchod s výbornou dostupností a velkým parkovištěm je vzdálen pouhých 15 minut od Prahy.



Billa Hořovice

Supermarket Billa leží v Hořovicích vedle hlavní silnice, která prochází městem. Výhodou je jeho skvělá dostupnost a dostatek parkovacích míst.



Retail Park Mikulov

Jde o jediný retail park svého typu ve městě. Nachází se přímo na komunikaci vedoucí k rakousko-české hranici. Momentálně je plně obsazen na základě budoucích nájemních smluv – připravujeme jeho rekonstrukci.



Retail Park Černý Most

Nemovitost, kterou si aktuálně pronajímá prodejce designového nábytku a zooshop, najdete v centru frekventované retailové destinace v Praze na Černém Mostě - a sice v nákupní zóně zahrnující Makro, Hornbach, JYSK nebo KFC.



Retail Park Lanškroun

Retail Park Lanškroun je umístěn hned vedle Kauflandu, který patří mezi nejnavštěvovanější obchody tohoto typu. Nájemní plocha činí 2500 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 Vysoké Mýto

Na příjezdu po silnici z Litomyšle do Vysokého Mýta stojí budova bývalé prodejny Billa. Aktuálně ji přestavujeme a rozšiřujeme.



Retail Park Valašské Meziříčí

Retail Park Valašské Meziříčí, se svou pronajímatelnou plochou 3036 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.



Retail Park Berounka

Berounka park Plzeň stojí přímo u silnice ve směru od Rokycan a nedaleko sjezdu z dálnice D5. Skládá se ze dvou budov, kde najdete prodejny Mountfield, PLANEO Elektro, JYSK, KiK nebo Koberce Breno. Pohodlně tu zaparkujete a lze využít i automýčku.



Penny Market Humpolec

Prodejna Penny Market stojí na okraji Humpolce v blízkosti průmyslové zóny a vilové čtvrti.



Penny Market Milovice nad Labem

Přímo v centru jedenáctitisícových Milovic stojí prodejna Penny Market. Kromě hlavního nájemce je tu i obchod s oblečením a doplňky do domácnosti KiK, řeznictví a trafika.



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.



Penny Market Hrádek nad Nisou

Penny Market v Hrádku nad Nisou najdete přímo v centru města. Je to jediná podobná prodejna, kterou ve městě nedalo hranic s Polskem a Německem najdete.



Retail Park Mělník

Retail Park Mělník se nachází ve dvacetitisícovém městě asi 30 kilometrů severně od Prahy. Budovu s podlahovou plochou 1 128 m² si pronajímá obchod s elektrospotřebiči PLANEKO Elektro a také PEPCO, které nabízí oblečení. Budova leží v těsném sousedství s prodejnou JYSK, a společně tak zaujmají plochu přes dva tisíce metrů čtverečních.



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.



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 1 800 m² pronajatelných ploch. Na přilehlém pozemku má objekt vlastní parkoviště s 32 parkovacími místy.



JYSK Vyškov

Objekt o podlahové rozloze 1 075 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 1 100 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.



JYSK Jindřichův Hradec

V budově o rozloze 1 551 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 1 110 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.



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 dotvářejí etablovanou obchodní zónu s řetězci jako Lidl, Albert, UNI Hobby, Penny Market 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.



Letovice

Novostavba objektu pronajatého drogerii Teta vhodně doplňuje nákupní možnosti v maloobchodní „one stop“ destinaci Penny Market / 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 Elektrospotřebiče, 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 Brandlový tak slibuje stálý a pravidelný pohyb zákazníků.



Chrastava

Prodejnu oblečení a doplňků pro domácnost KiK najdete v šestitisícové Chrastavě u sjezdu z hlavní silnice vedoucí do Liberce. Obchod stojí vedle prodejny potravin Penny Market a disponuje i vlastním parkovištěm.



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.

Telekomunikace



Máme se za čím ohlédnout i kam směřovat. Suntel Group chystá další akvizice i expanzi do zahraničí

Roman Řezníček
ředitel telekomunikační divize DRFG

Telekomunikační divize DRFG zažila pestré a zároveň velmi úspěšné období. První den letošního roku spustila internetového operátora Libli, který se záhy stal druhým největším poskytovatelem telekomunikačních služeb na Moravě. Tento projekt skupina připravovala přes dva roky, aby následně došlo k jeho plánovanému exitu. Stoprocentní podíl od jara vlastní společnost Nordic Telecom. Své síly teď DRFG Telco zaměřuje výhradně na rozvoj společnosti Suntel Group. Ta se zabývá výstavbou a servisem telekomunikačních sítí ve střední a západní Evropě, kde se chystá dále rozrůstat.

Začneme hned na počátku letošního roku, tedy u internetového operátora Libli. Jeho spuštění předcházela mnohaletá usilovná práce. Jak jste s jejím výsledkem spokojeni?

Projekt Libli jsme stavěli od samého počátku na zelené louce a pokládáme jej za investičně velmi úspěšný. Konsolidace lokálních internetových providerů byla a je nevyhnutelná s ohledem na budoucí vývoj telekomunikačních služeb. A Libli (dříve pod názvem Suntel Net) se na tom v posledních třech letech významně podílelo. Během té doby jsme z nuly vytvořili společnost, která obsluhuje téměř 100 tisíc

zákazníků a je tak pátou největší na českém trhu.

Proč jste se v první polovině roku 2019 rozhodli převést 50% podíl v Libli na společnost Nordic Telecom?

Od začátku jsme plánovali, že Libli nebudeme dlouhodobě držet. Náš exitový horizont počítal s rokem 2021. K rychlejšímu postupu došlo díky oboustranně výhodné dohodě s naším partnerem Nordic Telecom, který tímto krokem významně posílí svou pozici na telekomunikačním trhu před chystanou aukcí na čtvrtého operátora. Společně jsme se dohodli na další spolupráci nejen

v oblasti telekomunikační výstavby, ale i obchodu a distribuce. Nyní se budeme plně věnovat rozvoji společnosti Suntel Group a mezinárodním infrastrukturním projektům.

Bylo by možné blíže specifikovat, co máte do budoucna v plánu v rámci telekomunikační divize DRFG?

Vzhledem k blížícímu se nástupu sítí 5. generace jsme v posledních měsících důkladně analyzovali data a všechny dostupné informace o možných směrech rozvoje této technologie včetně plánů našich zákazníků, tedy mobilních operátorů. Aktualizovali jsme si naši strategii

pro období do roku 2025 a shodli se, že budeme růst nejen organicky, ale také významně akvizičním směrem. Nedávno se nám podařilo úspěšně vstoupit 70% podílem do společnosti FibreNet, která vlastní a dále buduje páteřní optickou infrastrukturu na Slovensku s napojením na mezinárodní optické síť. Zde vidíme skutečně velký potenciál. Do budoucna se chceme zaměřovat i na státy mimo Českou republiku a Slovensko. V okolních zemích, především v Německu a ve Švýcarsku, vidíme podstatně větší možnosti.

Zároveň, pokud uvidíme velkou příležitost i mimo naše hlavní aktivity v nějakém telekomunikačním projektu, určitě jej pečlivě vyhodnotíme a rozhodneme se, zda do něj vstoupíme.

Zmínil jste mobilní síť 5. generace, o které někteří tvrdí, že přinese doslova společenskou revoluci. V čem podle vás bude spočívat?

Často nyní dostávám od mnoha lidí podobnou otázku a není zatím snadné na ni jednoznačně odpovědět. Každá generace mobilního internetu přinesla výrazné zvýšení rychlosti a výkonu u uživatelských zařízení, ale 5G bude skutečně revoluční. Vývoj technologie 5G již připravil půdu pro monumentální posun v bezdrátovém průmyslu a společnosti. Firmy, které už na této technologii fungují, říkají, že to změní způsob, jakým žijeme. Mluví o 3D holografických videohovorech, autonomních vozidlech a také o internetu věcí. Pro uklidnění však mohu říci, že se to nestane ze dne na den, ale postupně v následujících letech.

Jak náročný bude přechod na 5G pro uživatele, budeme si

například muset pořídit nové spotřebiče, abychom „internet věcí“ mohli plně využívat?

Vybudovat po celém světě 5G síť bude technologicky a finančně velice náročné. Uživatelé budou i nadále moci využívat současných sítí a bude záležet jen na nich, jak rychle se budou chtít stát součástí této digitální revoluce a začít plně využívat všech možností 5G. Určitě si dovedu představit, že výrobci různých zařízení budou chtít co nejrychleji participovat na této nové příležitosti.

Dlouhodobě spolupracujete se všemi významnými evropskými telekomunikačními společnostmi, jako jsou Vodafone, T-Mobile nebo CETIN. Jak se vám v tomto ohledu daří?

Ano, naše spolupráce se všemi klíčovými zákazníky v Evropě pokračuje a snažíme se ji nadále rozvíjet. Stále působíme v Česku, na Slovensku, v Německu, Švýcarsku a částečně také v Rakousku. V letošním roce jsme podepsali nový kontrakt se švýcarským operátorem Sunrise pro oblast výstavby a modernizace jejich sítě. Dále naše společnost Backbone uzavřela se společností Huawei v Německu novou smlouvu na modernizaci sítě a výstavbu 5G pro Deutsche Telecom a Vodafone. Telekomunikační operátoři nestojí pouze před nasazením 5G, ale musejí významně modernizovat také další části svých sítí, neboť spolu všechny souvisejí a jsou důležité pro další budoucnost. Naším cílem je poskytovat těmto zákazníkům komplexní řešení, a to v té nejvyšší kvalitě.

Jmenoval jste společnost Backbone, jak se například právě s ní osvědčila spolupráce?

Investice do společnosti

Backbone nám jednoznačně potvrdila správnost našeho rozhodnutí. Po více jak ročním začlenění do skupiny Suntel Group se vzájemné synergie naplno projevují a spolupráce mezi zaměstnanci na obou stranách je více než pozitivní. Backbone je z 90 % etablován ve středním a severním Německu, což nám vhodně zapadalo k naší společnosti Suntel Germany, která naopak více operuje v jižní části Německa. Tržby i zisk společnosti Backbone se nám již v roce 2018 podařilo zvýšit zhruba o 30 %, což nám činí velkou radost. Jedním z našich cílů je, abychom maximálně využívali vzájemné lidské zdroje, oblast nákupu, logistiky a finanční zázemí skupiny Suntel pro další rozvoj.

Suntel Group mimo jiné disponuje také velkým počtem telekomunikačních techniků. Jak se vám daří udržet tento tým i přesto, že z médií a úst odborníků často slyšíme o nedostatku kvalifikovaných zaměstnanců?

Skupina Suntel Group je zajímavou příležitostí a perspektivou pro spousty potenciálních budoucích zaměstnanců. Hledání nových kvalitních pracovníků je v dnešní ekonomické konjunktuře obtížnější, ale díky výše uvedenému se nám stále daří přivádět do skupiny řady nových a kvalitních lidí. Navíc máme svůj vlastní náborový systém pro oblast telekomunikací, své kvalitní HR oddělení a budujeme telekomunikační akademii v novém sídle v Praze. Akademie nebude fungovat pouze při náboru zaměstnanců, měla by nadále vzdělávat a certifikovat naše pracovníky při rychlém telekomunikačním vývoji, který lze popsat tak, že každý týden je v naší oblasti něco nového.



Suntel Group

Suntel Group je mezinárodní společnost poskytující telekomunikační služby pro výstavbu a provoz sítí v České a Slovenské republice, Rakousku, ve Švýcarsku a Německu. 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 700 odborných pracovníků, kteří zajišťují pohotovost 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Mezi klienty patří nejvýznamnější světové telekomunikační společnosti: O2, Cetin, Huawei, Salt, Vodafone, T-Mobile, Ericsson a další. Obrat v roce 2018 přesáhl hodnotu miliardy korun. Do skupiny Suntel Group patří také vlastníci a provozovatel pasivní telekomunikační infrastruktury na Slovensku společnost FibreNet, s.r.o. Infrastrukturu a služby FibreNetu využívají národní i nadnárodní telekomunikační operátoři, regionální poskytovatelé i státní správa.



Libli

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 Libli. Díky silnému finančnímu zázemí přináší do regionů moderní trendy v oblasti technologií, a nabízí tak nadstandardně kvalitní služby a servis zákazníkům. Již přes 91 000 domácností a firem využívá nabízené datové služby. Od dubna 2019 Nordic Telecom Holding a.s. získává 100% kontrolu ve společnosti Libli s.r.o., která je významným poskytovatelem telekomunikačních služeb zejména na území Moravy. Se společnostmi DRFG a.s. a DRFG Telco Management a.s. podepsal na počátku roku 2019 Nordic Telecom Holding a.s. smlouvu o odkupu jejich 50% podílu. Zbývajících 50 % vlastní Nordic Telecom již od konce roku 2017.

Finanční služby





Jsme důkazem, že tvrdá práce se vyplácí. Vydali jsme se novou cestou a už nyní se ukázalo, že byla správná

Břetislav Hrabě
ředitel finanční distribuce DRFG

Divize DRFG Finance vznikla na přelomu let 2013 a 2014 a od té doby patří jednoznačně mezi hnací sílu celé skupiny. Rychle se rozrůstá o společnosti, které se věnují finančně poradenskému byznysu. Dosud největším přírůstkem byl online srovnávač finančních produktů a brokerpool pro finanční poradce a zprostředkovatele ChytrýHonza.cz. Nedávno ale následovaly další.

Jak byste zhodnotil uplynulé období z pohledu finanční distribuce, bylo úspěšné?

Bylo velmi úspěšné, ostatně dnes nás již někteří dávají za vzor nově vznikajícím skupinám. A to nemluvím pouze o posledním roce, ale o celém pětiletém období fungování distribuce. Ta vznikla v roce 2014 a tehdy jsme jako jedni z prvních začali nabízet prospektované dluhopisy v neveřejné nabídce. Dokázali jsme také založit dluhopisový fond, naplnili jej kapitálem a po dvou letech z něj strategicky

vystoupili. Uzavření fondu bylo velmi moudré vizionářské rozhodnutí, protože nakoupené dluhopisové portfolio nezaručovalo dostatečně stabilní zhodnocení, které chceme našim klientům přinášet. Správnost tohoto kroku dokládá i fakt, že většina našich klientů reinvestovala prostředky do tehdy nově zřízeného nemovitostního fondu.

Tady tedy nastal ten zlom ve strategii celé skupiny? Tedy že se distribuce zaměří především na vlastní finanční produkty?

Říkám to již několik let, klienti žádnou nezávislost finančních poradců nepožadují, zajímá je pouze výnos. Pokud někdo pouze přeprodává produkty třetích stran, pak na ně nemůže mít samozřejmě žádný vliv. Proto si věci řešíme sami – je to významně méně rizikové, zároveň dokážeme i lépe predikovat jejich další vývoj. Podobně k tomu dnes přistupují i konkurenční investiční skupiny. My prodáváme kombinace investic od raného stadia investování, kdy projekt kupujeme do skupiny prostřednictvím dluhopisů, až po

investice, kdy projekt exitujeme – například do nemovitostního fondu. Každý rok máme jasný byznys plán, který plníme, a to považují za obrovský úspěch.

Do portfolia DRFG Finance přibýlo několik finančně poradenských firem, mohl byste popsat, jak funguje jejich spolupráce napříč skupinou?

Od začátku jsme věděli, že chceme v rámci DRFG vytvořit silnou interní finanční distribuci. V roce 2013 jsme podali žádost u České národní banky o licenci investičního zprostředkovatele a položili tak základ celé distribuce. Další vývoj byl podobný vývoji celé skupiny. Zřídili jsme už zmiňované fondy, do portfolia začlenili také obchodníka s cennými papíry a v roce 2016 jsme začali s akvizicemi finančně poradenských firem, které odpovídaly velikosti distribuce i celé skupiny. Nejprve to byla společnost ROYAL VISION a po ní následovala řada dalších. Na konci roku 2018 k nim přibyla společnost Nage a také PROFORZA a zatím největším přírůstkem do portfolia skupiny je online srovnávač Chytrý Honza.

Právě nejnovější akvizice, tedy ChytrýHonza.cz, byla diskutována poměrně ve velkém, co si od tohoto kroku slibujete?

Zatím je určité brzy na jakékoliv hodnocení, ale už nyní se ukazuje, že nám Chytrý Honza skvěle zapadá do našeho konceptu. Nastavenou strategii se nám daří postupně naplňovat a díky Chytrému Honzovi má DRFG, kromě vlastních finančních produktů a obchodníka s cennými papíry, také vlastní servisní společnost, která zastřešuje finanční poradce. Vydali jsme se zcela novou cestou,

kteří kombinuje to dobré z obou modelů distribuce, a již se ukazuje, že tato cesta je tou správnou.

Budete tedy do budoucna v akvizicích pokračovat?

Ano, určitě půjdeme tímto směrem dále, což zároveň vnímáme i jako určitou konsolidaci finančně poradenského trhu. Nově teď do distribuce přibýlo také 130 poradců společnosti Fidelit Jana Bartůška. Tím ale rozhodně nekončíme. Stále nás zajímají středně velké firmy s obratem kolem 50 až 100 milionů korun, které mají podobný pohled na věc a kterým můžeme nabídnout posílení jejich byznysu, ať už díky úspoře nákladů nebo manažerským synergiím. Rozhodně to ale není pouze o posílení naší distribuce, snažíme se do skupiny dostat kvalitní manažery, abychom se díky jejich zkušenostem a schopnostem dále posouvali.

Mění se s růstem skupiny také segmentace finančních produktů DRFG?

Segmentace se pochopitelně mění, stejně jako strategie celé skupiny. Když jsme začínali, soustředili jsme se na affluentní klientelu, které jsme nabízeli dluhopisy a investice do fondů v rádech desítek až stovek tisíc korun. Díky široké škále firem, kterou v distribuci máme, dnes ale dokážeme obsáhnout prakticky celé spektrum trhu. Kromě té bonitní klientely se tak zaměřujeme také na zákazníky, kteří chtějí investovat pouze menší částky. Tuto možnost jim nabízí například nemovitostní fond, kde mohou pravidelně investovat již od pěti set korun. Uvědomujeme si totiž, že každý si potřebuje vytvářet kapitál, zajistit se na stáří, nebo si vytvořit finanční rezervu pro rodinu či pro děti na studia. Zaměřujeme se proto na

tvorbu finančních produktů, které budou přesně vyhovovat danému segmentu, a obsáhneme tak celé spektrum trhu.

Zmínil jste náš nemovitostní fond, o tomto investičním nástroji se v poslední době často mluví. Hospodářské noviny jej letos na jaře vyhlásily druhým dlouhodobě nejvýkonnějším nemovitostním fondem v Česku, to je velký úspěch.

Na fond můžeme být opravdu pyšní. Když se podíváte na jeho výsledky, tak v současné chvíli v něm najdete 24 nemovitostí napříč celou Českou republikou, a sice v hodnotě převyšující 4,021 miliardy korun a s podlahovou plochou přes sto tisíc metrů čtverečních. Fond si zároveň také udržuje stabilní zhodnocení. Díky tomu se mu zvýšil rating z 5 na 2, a to především díky stabilitě portfolia a z toho vyplývající nízké volatilitě výnosové křivky. Je opravdu neuvěřitelné, co se za tři roky fungování fondu povedlo. V současné strategii proto budeme pokračovat a fond se tak bude postupně rozrůstat o další námi prověřené nemovitosti.

Už minulý rok jste zahájili unikátní projekt - Investiční akademii pro špičkové investiční konzultanty. Jak hodnotíte tuto činnost, splnila vaše očekávání?

Jsem z ní nadšený, a proto už nyní řešíme její další pokračování s analytikem Ondřejem Zárubou a společností Comsense Analytics. Do budoucna bychom chtěli, aby Investiční akademie byla otevřena daleko většímu počtu našich poradců a konzultantů, tedy aby nesloužila pouze těm nejlepším, ale všem, kteří se chtějí ve finančním oboru zlepšovat a posouvat stále dál.



DRFG Finance

Finanční služby ve skupině DRFG

Investiční skupina DRFG spatřuje ve finančních službách jednu z klíčových oblastí, do které hodlá i v nadcházejících letech investovat.

Nabízí finanční služby prostřednictvím několika etablovaných společností, mezi které patří EFEKTA investiční zprostředkovatel, ROYAL VISION, FINEST Invest, ONE Investment, CLEAR Investment, PROFORZA, Fair Life, Friends Forever, Oxygen Advisory, FIDELIT a Chytrý Honza. 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.

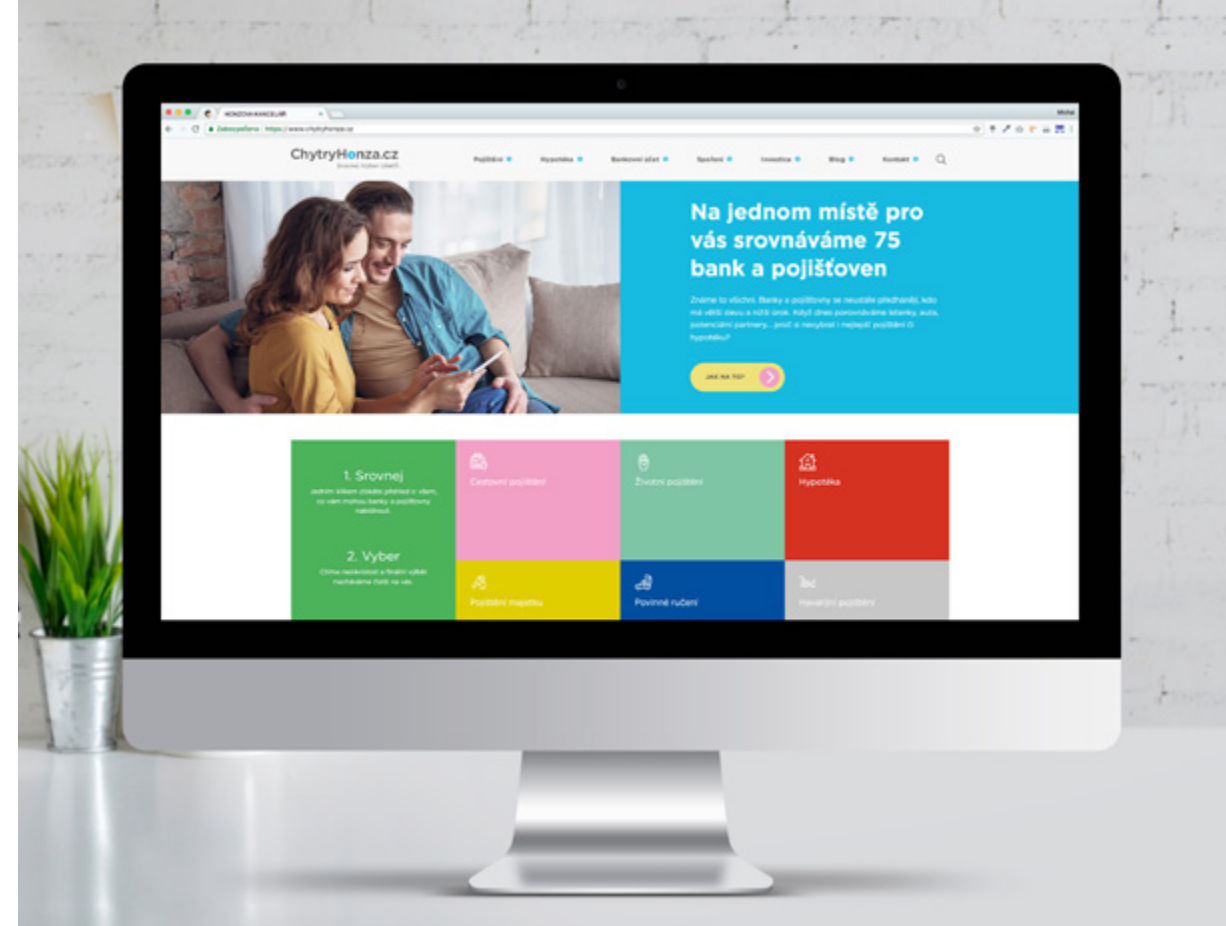
Především synergie mezi těmito oblastmi přináší zásadní přidanou hodnotu v rámci finančních služeb.

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.



CZECH 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 retailový investiční fond se sídlem v Lichtenštejnsku, 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 lichtenštejského regulátora (FMA). Jeho správcem je lichtenštejská investiční společnost CAIAC Fund Management AG. Investovat do fondu je možné již od 500 Kč měsíčně. Tento fond klientům přináší dlouhodobě stabilní zhodnocení.



ChytryHonza.cz

Je ryze český online srovnávač s kompletní nabídkou finančních produktů, který má přes 500 000 spokojených zákazníků a měsíčně jej navštíví kolem 100 000 uživatelů. Cílem je změnit svět financí k lepšímu, aby finanční produkty sloužily lidem a ne naopak. V tom jim pomáhají nové online technologie, díky kterým drží papírování na nutném minimu. Na jediném místě najdete téměř 2 000 finančních produktů – hypoték, životních pojištění, účtů a půjček od téměř 75 bank a pojišťoven. A navíc je možné řadu produktů i rovnou online sjednat.

Podpora a partnerství →



Nadace DRFG

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. Záleží nám na kráse ve veřejném prostoru, vstupujeme do něj futuristickou architekturou, sbírkou moderního umění, špičkovou módou, vynikající středoevropskou gastronomií i jinak. Přišel čas, abychom naše rozmanité podpůrné aktivity sjednotili a mezinárodně ukotvili. Proto jsme založili Nadaci DRFG. Nadace dlouhodobě podporuje multižánrový festival Meeting Brno a také výuku finanční gramotnosti ve školách a dětských domovech.



HC Kometa Brno

Brněnský hokejový klub, jehož historie se začala psát v roce 1953, zažil několik pádů, ale i vzestupů a po dlouhých 51 letech oslavil mistrovské tituly.

Kometu Brno a DRFG váže partnerská spolupráce již od roku 2015, kdy se investiční skupina stala hlavním partnerem klubu a vstoupila do názvu stadionu, který od té doby nese název DRFG Arena.

Nově byla spolupráce rozšířena na další 3 roky o značku CZECH FUND, která se stává generálním partnerem HC Kometa Brno.



Karolína Plíšková

Profesionální tenistka, která se jako první Češka v historii stala světovou jedničkou. Svůj první titul z okruhu WTA získala již v roce 2013, když ovládla turnaj v Kuala Lumpur.

Tenis hraje od svých čtyř let a říká, že nikdy neměla jiný plán než být úspěšnou tenistkou.

Její profesionalita, tah na branku a absolutní soustředěnost na výkony jsou pro nás velmi inspirativní,

a proto jsme se rozhodli Karolínu podporovat v její cestě za dalšími světovými úspěchy.

Karolína je výjimečná i tím, že své vydělané peníze aktivně spravuje a už teď přemýšlí o finančním zajištění po konci hráčské kariéry. Z tohoto důvodu ji hrdě podporujeme.



Karlovy Vary IFF

Mezinárodní filmový festival Karlovy Vary je největší filmový festival v České republice a nejprestižnější filmový festival ve střední a východní Evropě. Festival představí každoročně na 200 filmů z celého světa a pravidelně se na něm objevují slavní a významní filmoví tvůrci. Již druhým rokem jsme partnerem této významné akce.



JazzFestBrno

Brněnský jazzový festival už dávno není jen akcí pro několik nadšených fanoušků tohoto hudebního stylu, jenž má kořeny v americkém New Orleans. Stala se z něj nedílná součást brněnského kulturního života, která bezpochyby přerostla hranice Jihomoravského kraje. Festival letos oslavil 18 let a my k němu patříme již 5. rokem. Za tuto dobu se v Brně vystřídala světoznámá jména jako Dianne Reeves, John McLaughlin, Avishai Cohen, Chick Corea, Diana Krall, Bobby McFerrin a další.



Nejlepší banka a Nejlepší pojišťovna 2019

Jsme generálním partnerem prestižního ocenění, které Hospodářské noviny vyhlašují od roku 2008. Cílem je podpořit rozvoj a kultivaci tuzemského bankovního a pojišťovacího trhu a pomoci zlepšit orientaci veřejnosti v bankovních a pojišťovacích produktech a službách.



TOP ženy Česka

Prestižní projekt, jehož cílem je zviditelnit úspěšné ženy v soukromé i veřejné sféře. Příběhy úspěšných žen mají inspirovat jejich následovnice a také se zabývat tématy, jako jsou rovné pracovní příležitosti a působení žen na postech s rozhodovacími pravomocemi. Odborná porota vybírá ve 4 kategoriích - TOP podnikatelka, TOP manažerka, TOP žena veřejné sféry a TOP start-up.



Všechno
začíná
setkáním
DRFG

Všechno
začíná
setkáním
DRFG

Všechno
začíná
setkáním
DRFG

KONTAKT

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

PRODUKCE

TWENTYFOURSEVEN
Promotions

DESIGN

Tobiáš Grolich

