

30/6/2017

Bilanční zpráva



30/6/2017

Bilanční zpráva

Přehled vybraných aktivit



Slovo úvodem

Vážení obchodní partneři a přátelé,

do rukou se vám dostává bilanční zpráva investiční skupiny DRFG, která představuje jednotlivé divize a hodnotí rok 2016 a první polovinu roku 2017. V tomto období jsme se i nadále soustředili především na oblasti nemovitostí, telekomunikací a financí. Do investičního portfolia jsme získali další významné akvizice, které posílily naše postavení na trhu a upevnily vnímání investiční skupiny DRFG jako silného partnera.

V segmentu nemovitostí jsme byli ve zmiňovaném období nejaktivnější na jihu Čech, konkrétně v Českých Budějovicích. Zde jsme vedle významného nákupního a zábavního parku koupili též soubor čtyř budov v samém centru města na hlavní pěší zóně. Jen tyto dva projekty znamenaly investici přibližně 750 miliónů korun. Další významnou akvizici představuje obchodní

centrum Paráda v Hodoníně. Obchodní zóna Cukrovar, v níž se centrum nachází, je dlouhodobě hodnocena jako jedna ze tří nejnavštěvovanějších v Jihomoravském kraji. Investovali jsme také mimo jiné do budovy polikliniky ve Vyškově, či retail parku v Kyjově nebo v Letovicích. Dohromady tedy spravujeme portfolio nemovitostí s celkovou hodnotou přes 2,2 miliardy korun, které hodláme nadále významně rozšiřovat. DRFG Real Estate si tak vybudovala pozici významného a respektovaného subjektu na českém realitním trhu.

V oblasti investičních fondů si získává čím dál větší oblibu náš nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund. Za loňský rok prokázal nejlepší výsledky ze všech srovnatelných fondů na domácím trhu, když klientům přinesl výnos 5,04 %. Nemovitostní fond jsme založili teprve loni s nemovitostmi v hodnotě 210 milionů korun a během jednoho roku jsme ho rozšířili k 963 milionům. Do konce roku 2017 očekáváme, že se přiblížíme k 1,5 miliardě korun. Přes úspěchy realitního fondu však neopomínáme náš dluhopisový fond DRFG UCITS Bond Fund, který vykazuje taktéž vysoce nadstandardní výnosy. Významnou událostí pro investiční skupinu DRFG byl také minoritní vstup do spořitelního družstva ANO.

Společnost Suntel Group, náš zástupce v oboru telekomunikací, i nadále úspěšně rozvíjí své aktivity v zahraničí. Výrazné postavení potvrdila například na švýcarském trhu. Společnost zde uspěla v dlouho očekávaném výběrovém řízení mobilního operátora Salt a upgrade LTE sítě zajišťuje také pro největšího švýcarského operátora Swisscom. Významné zakázky má Suntel Group také v Německu, na Slovensku a samozřejmě i na domácím trhu. Pod hlavičkou společnosti Suntel Net pak pokračuje projekt konsolidace lokálních poskytovatelů internetových služeb. Suntel Net díky akvizicím zajišťuje služby více než 30 tisícům domácností a firem. Nyní je tak třetím největším poskytovatelem internetu na Moravě. Do konce roku 2017 by se počet zákazníků měl zvýšit ke sto tisícům a staneme se tak leaderem v tomto regionu.

Radost nám dělá rovněž divize DRFG Medical a rozrůstající se síť lékáren Na zdraví. V současné době vlastníme 15 lékáren po celé České republice. Do konce roku plánujeme počet lékáren zvýšit na 25. Rok 2017 tak bude znamenat výrazný krok k dosažení pozice trojky na českém trhu, což je naším dlouhodobým cílem.

Naše investiční skupina již od svého založení podporuje prospěšné projekty, talentované jednotlivce a aktivní je i v oblasti charitativních akcí. Od loňského roku tyto aktivity zastřešuje Nadace DRFG. Jejím prostřednictvím pomáháme realizovat mezinárodní festival Meeting Brno, projekty Finanční gramotnost do škol a Začni správně, který je zaměřený na děti z neúplných rodin či dětských domovů. DRFG podporuje také domov Horizont v Kyjově, tedy zařízení pro lidi s těžkým tělesným a mentálním postižením, nebo sdružení na pomoc těžce postiženým Ruka pro život a v neposlední řadě také brněnský Klokánek, místní diakonii či Diecézní charitu Brno.

Vytoužený mistrovský titul nám přineslo partnerství s hokejovou Kometou. Na jeho počátku jsem říkal, že chceme být u jejího 12. titulu, což se podařilo. Splněním tohoto snu ale přichází cíl další. Třináctým titulem by se Kometa osamostatnila v historických tabulkách a stala se nejúspěšnějším českým klubem, a tak ani splněním naší původní mety partnerství s Kometou nekončí a těšíme se na další zážitky, které nám nová hokejová sezóna přinese. Na poli kultury podporujeme i nadále mezinárodní hudební festival JazzFestBrno. Ten i letos přilákal do Brna světovou špičku jazzové scény v čele s dvaadvacetinásobným držitelem ceny Grammy Chickem Coreou a na podzim jej čeká premiéra v DRFG Areně, kde zahraje a zazpívá Diana Krall. S potěšením podporujeme také dobrodružné výpravy cestovatele Jiřího Kolbavy.

Hodnocené období přineslo výrazné posílení našich pozic v klíčových oblastech. Dosáhli jsme nárůstu u všech základních ukazatelů – aktiv, vlastního kapitálu, výnosů i zisku. Rozvoj investiční skupiny DRFG nám přináší nejen respekt, ale především otevírá dveře k dalším atraktivním příležitostem a navazování nových silných partnerství. Podrobnější informace o našich aktivitách a plánech se dočtete na následujících stránkách, zejména pak v rozhovorech s klíčovými lidmi naší skupiny. Moje poděkování za dynamický vývoj patří nejen jim, ale také všem zaměstnancům, obchodním partnerům a především klientům, kteří nám projevují svoji důvěru. Přeji všem do následujícího období mnoho úspěchů.

David Rusňák
předseda představenstva a majoritní akcionář

Investiční skupina **DRFG**

Cílem investiční skupiny DRFG je zhodnocovat kapitál prostřednictvím investic do majetkových podílů v perspektivních společnostech a projektech.

Preferujeme investice do nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb. Pozornost věnujeme také projektům v energetice a zdravotnictví.

Ekono- mické ukazatele

*společností ovládaných
skupinou DRFG*





2 648 616

Aktiva



1 021 709

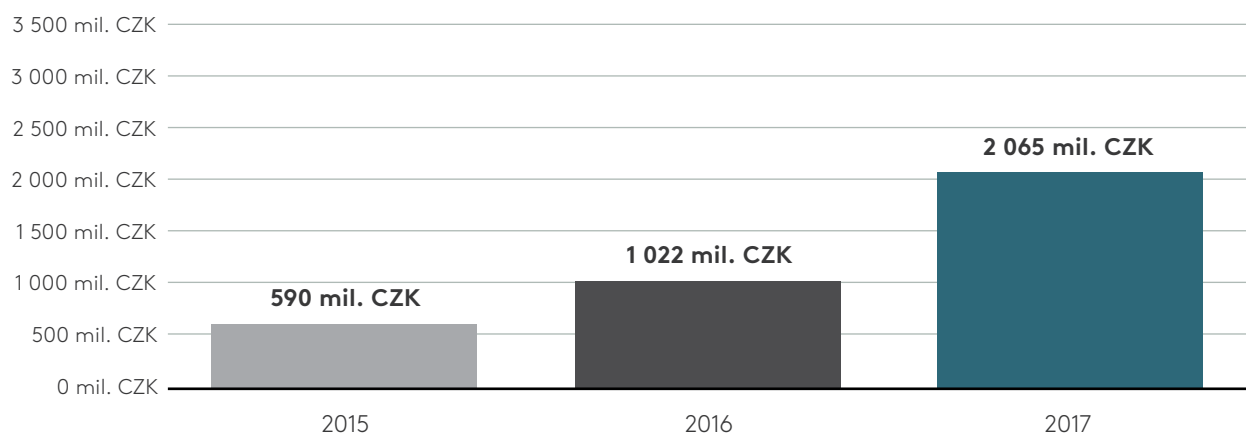
Výnosy



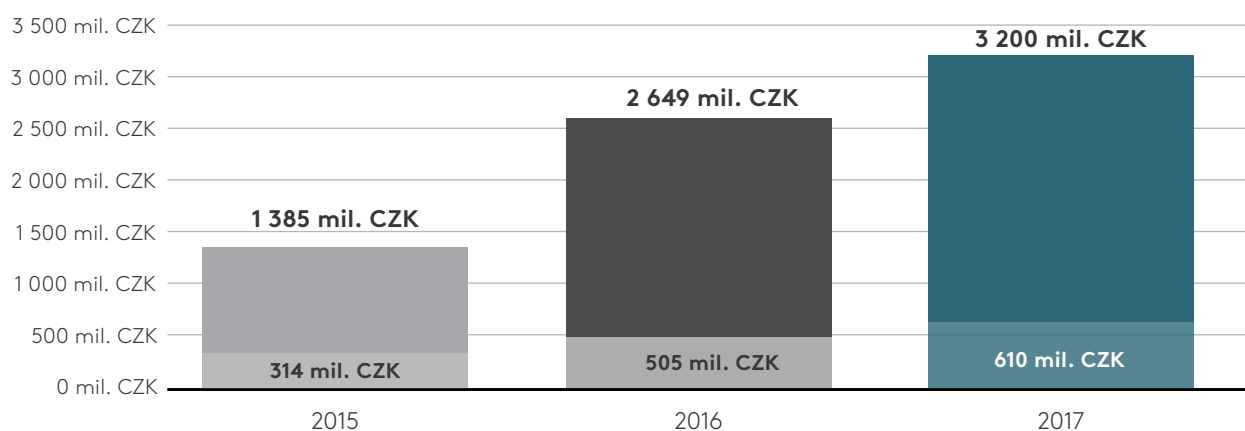
162 246

EBITDA

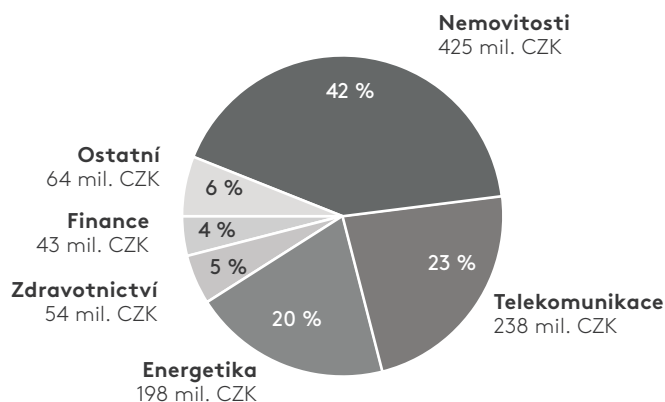
Vývoj celkového obrátu



Vývoj celkových aktiv a vlastního kapitálu

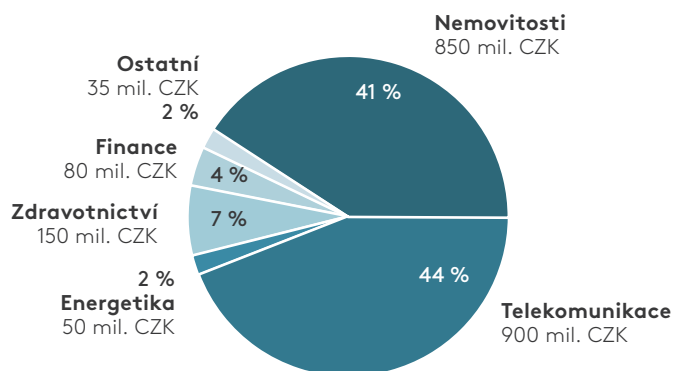


Podíly na obratu 2016



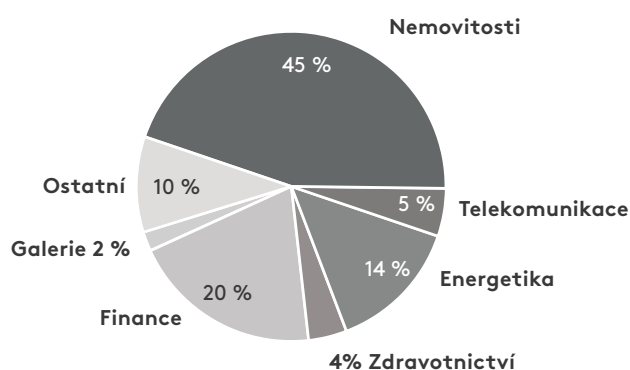
Skupina DRFG v roce 2016 úspěšně překročila konsolidovaný obrát 1 mld CZK. Proti roku 2015 to představuje významný meziroční nárůst o +70 %. Největší měrou se na obratu podílela divize nemovitostní a telekomunikací. Jen tyto dvě divize tvoří 65 % obratu a překračují částku 660 mil. CZK.

Podíly na obratu 2017



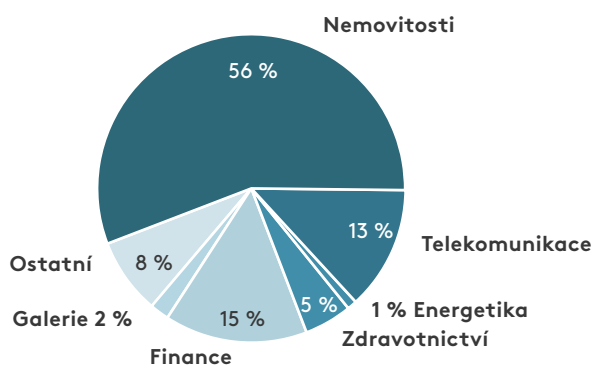
Růst obratu bude pokračovat i v roce 2017. V oblasti nemovitostí má skupina rozpracované akvizice nových komerčních projektů. V telekomunikacích dále konsolidujeme poskytovatele internetového připojení. Oblasti nemovitostí a telekomunikací se stávají klíčovými segmenty, které tvoří 85 % obratu skupiny.

Podíly na celkových aktivech 2016



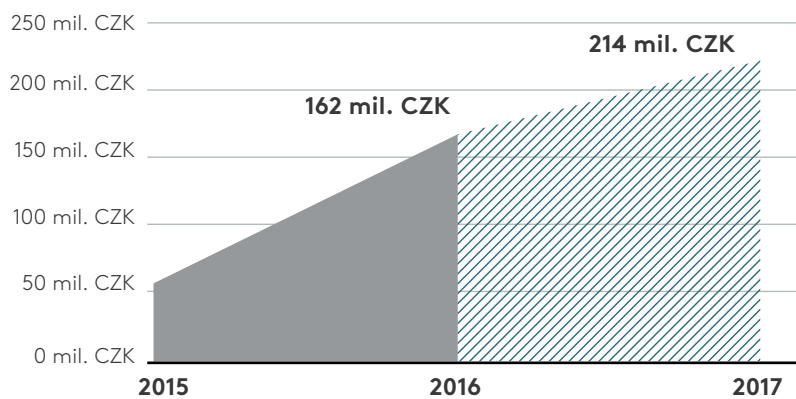
Ke konci roku 2016 skupina ovládala celková konsolidovaná aktiva ve výši překračující 2,6 mld. CZK. Ve srovnání s obdobím roku 2015 se jedná o částku téměř dvojnásobnou.

Podíly na celkových aktivech 2017



Vzhledem k pokračujícímu rozvoji v roce 2017 očekáváme další významný růst celkových aktiv.

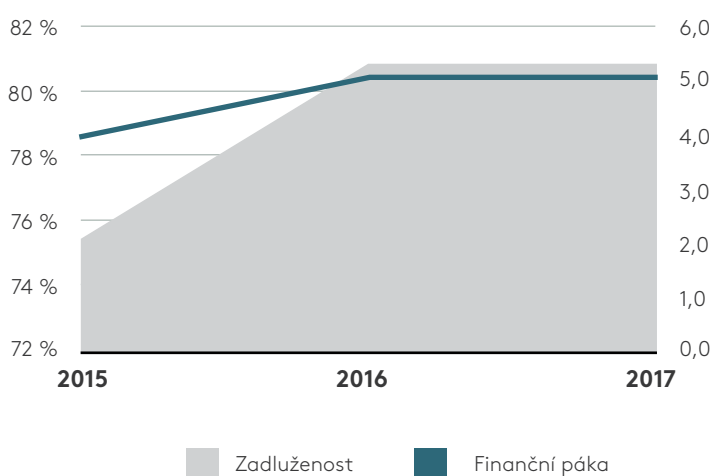
Vývoj ukazatele EBITDA



Ukazatel EBITDA v roce 2016 přesáhl hodnotu 160 mil. CZK. Proti předcházejícímu roku 2015 se jedná o téměř trojnásobnou hodnotu.

V roce 2017 je počítáno s dalším růstem ukazatele, a to na částku převyšující 210 mil. CZK

Vývoj zadluženosti a finanční páky



Obecná úroveň zadlužení se pohybuje okolo hodnoty finanční páky 5. 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, které přinášejí dlouhodobě stabilní cash flow.

Z dlouhodobého hlediska bude docházet k nárůstu vlastního kapitálu a snižování celkového zadlužení.

Konsolidovaná účetní uzávěrka

Konsolidovaná rozvaha k 31.12.2016.

			2016	2015
Aktiva celkem			2 648 616	1 384 877
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál		0	0
B	Dlouhodobý majetek		1 532 720	719 701
B	I	Dlouhodobý nehmotný majetek	153 399	148 294
B	II	Dlouhodobý hmotný majetek	674 770	185 445
B	III	Dlouhodobý finanční majetek	485 672	376 043
B	IV	Záporný konsolidační rozdíl	-65 646	-68 014
B	V	Kladný konsolidační rozdíl	284 524	77 933
C	Oběžná aktiva		1 077 968	656 913
C	I	Zásoby	79 796	55 105
C	II	Pohledávky	775 466	428 962
C	II	1. Dlouhodobé pohledávky	55 869	170 816
C	II	2. Krátkodobé pohledávky	719 597	258 146
C	III	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C	IV	Peněžní prostředky	222 706	172 846
D	Časové rozlišení aktiv		37 929	8 264

			2016	2015
Pasiva celkem			2 648 616	1 384 877
A	Vlastní kapitál		505 056	340 578
A	I	Základní kapitál	2 100	2 100
A	II	Ážio a kapitálové fondy	407 786	266 653
A	III	Fondy ze zisku	13 150	13 210
A	IV	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32 257	35 310
A	V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	38 866	-770
A	VI	Vlastní menšinový kapitál	10 897	24 076
B	+	C Cizí zdroje	2 093 272	1 037 670
B	Rezervy		0	0
B	Závazky		2 093 272	1 037 670
C	I	Dlouhodobé závazky	1 954 159	885 648
C	II	Krátkodobé závazky	139 114	152 022
D	Časové rozlišení aktiv		50 288	6 629

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2016

		2016	2015
I	Tržby z prodeje výrobků a služeb	407 721	313 660
II	Tržby za prodej zboží	69 486	19 435
A	Výkonová spotřeba	498 300	338 977
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-3 545	-760
C	Aktivace	-237	0
D	Osobní náklady	76 391	54 614
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	29 318	18 465
III	Ostatní provozní výnosy	43 547	34 203
F	Ostatní provozní náklady	37 971	39 968
Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření		-117 443	-83 966
IV	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	367 097	0
G	Náklady vynaložené na prodané podíly	1 988	0
V	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	123 571	97 050
H	Náklady související s ostatním dl. fin. majetkem	229 773	20 613
VI	Výnosové úroky a podobné výnosy	7 920	1 981
I	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	125	-390
J	Nákladové úroky a podobné náklady	76 623	32 673
VII	Ostatní finanční výnosy	2 367	123 593
K	Ostatní finanční náklady	10 903	79 674
Finanční výsledek hospodaření (+/-)		181 792	90 054
L	Daň z příjmů	6 487	9 328
L 1.	Daň z příjmů splatná	6 443	9 453
L 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	44	-125
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	57 612	-3 239
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	0	0
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		57 612	-3 239
N	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	3 952	3 871
O	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-16 343	-7 506
P	Výsledek hospodaření připadající na MP	-6 355	6 103
Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		38 866	-770
EBITDA		162 246	54 855

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

Výkonný ředitel DRFG a.s.

Má dlouholeté zkušenosti z korporátního prostředí.

V Holandsku pracoval u společností KLM a ABN AMRO. Jako generální ředitel a předseda představenstva pro Českou republiku později ve společnosti 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 zájímavým 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 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 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 a UNIFER

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.

Od roku 2014 je zastupitelkou a členkou Rady města Brna za politické hnutí ANO. V gesci má problematiku cestovního ruchu a marketingu města Brna. Současně je také místopředsedkyně komise pro výchovu a vzdělávání a komise organizační a otevřenosti úřadu.

Martin Toncar

Člen dozorčí rady DRFG a.s.

Spoluzakladatel skupiny DRFG, společností Compass Communication, Compass Consulting Service, Cloud Technologies a UNIFER, kde působí též jako mentor.

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

Josef Eim

Ředitel investičních fondů

Zodpovídá za správu investičních fondů skupiny DRFG.

Využívá při tom své právní znalosti dané problematiky stejně jako praktické znalosti spojené s aktivním řízením fondu, které nabyl při práci v lichtenštejnském podílovém fondu Vega FX. Je jednatelem a společníkem DRFG Invest II. s.r.o. Dále je zodpovědný za Proprietary Trading aktivity skupiny DRFG.

Studoval na právnické a ekonomicko-správní fakultě Masarykovy Univerzity a dále v zahraničí na The London School of Economics and Political Science.

Roman Řezníček

Ředitel telekomunikační divize

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

Více než 17 let se pohybuje v telekomunikacích. Za tuto dobu se mu povedlo vybudovat jednu z nejlepších firem v oboru, s působností v České republice, Slovensku, 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.

Pavel Svoreň

Ředitel energetické divize

Řídí projekty skupiny v sektoru energetiky, především v oblasti teplárenství, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů a odpadového hospodářství.

Je jednatelem a společníkem DRFG ENERGY s.r.o. Pracovní zkušenosti sbíral v plynárenské společnosti SPP, na Ministerstvu průmyslu a obchodu či Velvyslanectví ČR v Tallinnu. Absolvoval Masarykovu univerzitu (obor Energetická bezpečnost) a Tallinn University v Estonsku.

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.

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.

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.





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 DRFG a.s.



Marian Vařečka
Člen dozorčí rady DRFG a.s.



Josef Eim
Ředitel investičních fondů



Roman Řezníček
Ředitel telekomunikační divize



Vendula Macková
Finanční ředitelka



Pavel **Svoreň**
Ředitel energetické divize



Patrik **Tuza**
Ředitel realitní divize



Ondřej **Surka**
Akvizice nových společností



Rudolf **Matějka**
Ředitel zdravotnické divize



David **Macek**
Ředitel Nadace DRFG

Realizované investice

2017



Z DRFG Real Estate se stal významný hráč na českém realitním trhu

Patrik Tuza

Patrik Tuza zodpovídá za tvorbu a správu portfolia investičních výnosových nemovitostí v rámci divize DRFG Real Estate. Současně aktivně řídí renomovanou brněnskou firmu A PLUS pracující v oblasti architektury, projektování a developmentu. „Budovy, které chceme do portfolia pořídit, jsme doposud zkoumali očima, nyní je vidíme jako obrázek z rentgenu,” říká ředitel k nové technologické revoluci, kterou jeho obor nyní prožívá. Právě zkušenosti a zázemí A PLUS jsou tak pro DRFG Real Estate přínosné při vyhledávání nových příležitostí a při správě a rekonstrukcích současných nemovitostí.

Jaké zásadní novinky přinesl divizi DRFG Real Estate uplynulý rok?

Ještě než začnu mluvit o nových akvizicích, rád bych zmínil i jiné investice, ty do personálu. Za uplynulý rok jsme investovali hodně energie do začlenění společnosti A PLUS do systému podnikání divize DRFG Real Estate, z čehož těží obě strany. Museli jsme také investovat do softwarové základny. Tato investice se dá shrnout do tří písmen – BIM. Building Information Modeling lze považovat za malou průmyslovou revoluci v projektování a správě staveb. Je to podobná revoluce, jako když se přешlo od kreslení na papír k projektování v systémech CAD. Všechny velké firmy v branži musí tuto technologickou látku přeskočit. Kdo to neudělá, bude odsouzený k malým projektům. Zato my míříme především k velkým hráčům na realitním trhu, k průmyslově-technologickému developmentu či k office parkům, a tudíž musíme připravit i personál divize tak, aby mohl

poskytovat služby na stejné úrovni, jaké jsou mezi velkými společnostmi na mezinárodním trhu standardem.

V čem je software BIM tak přelomový?

Je to technologický skok. Jedná se o nový pohled na projektování a celkový styl práce. Dosud se pracovalo převážně s 2D softwarem, zato software BIM plnohodnotně funguje v 3D prostředí a všechny profese mohou zasahovat do jednoho modelu současně. Když třeba stavař pohne s příčkou, propíše se to do všech dalších technologií a všichni jeho kolegové okamžitě vidí, co tento posun příčky bude znamenat z hlediska celé stavby. Právě tato vnitřní propojenost je na úplně jiné úrovni, než kterou umožňoval dosavadní software. Má to zároveň důležitý přesah do správy portfolia DRFG Real Estate. Ať už se jedná o projekt vzniklý na zelené louce, nebo o překreslení již existující budovy, software na závěr vyexportuje kompletní soupis techniky, která se v dané budově nachází – až do posledního vypínače. Dozvíme se i provozní stav, cenu a odhad životnosti jednotlivých prvků. Kdybych to měl k něčemu přirovnat, řekl bych, že budovy, které chceme do portfolia pořídit, jsme doposud zkoumali očima, nyní je vidíme jako obrázek z rentgenu.

Předpokládám, že se zároveň jedná o nemalou finanční investici...

To máte samozřejmě pravdu. Do licencí na tento program jsme investovali vysokou sumu, zároveň jsme museli modernizovat i hardware. S novým softwarem se pojí samozřejmě i řada školení, abychom se tento program naučili dokonale využívat.

Stihli už jste tuto moderní technologii využít k přípravě konkrétních projektů?

Máme dva pilotní projekty.

Jeden připravujeme pro externího zakazníka ve Znojmě, druhý projekt už se týká portfolia DRFG Real Estate. Jde o rekonstrukci a dostavbu areálu ProStorage v Praze.

Před rokem jste říkal, že cílovou oblastí pro nové akvizice by měl být retail a lehký průmysl. Platí to?

Ano, to platí, ale ještě bych to doplnil o logistiku.

Jakými novými akvizicemi se tedy za poslední rok můžete pochlubit?

Do portfolia jsme získali čtyři domy na Lannově ulici v srdci Českých Budějovic. Jedná se o budovy s renomovanými nájemci na hlavní pěší zóně města. Jde tedy o výbornou lokalitu a zároveň o objekty, které vykazují z hlediska investora velmi dobrá čísla. Navíc se zde nabízí i zajímavá příležitost pro vytvoření bytů a kancelářů v horních patrech. V souvislosti s růstem e-shoppingu roste i návazná potřeba logistiky a dopravy, takže se díváme i tímto směrem. V současnosti jednáme o odkoupení tří velkých logistických areálů ve středních a západních Čechách. Dohromady spravujeme portfolio s celkovou hodnotou přes 2,2 miliardy korun, přičemž jeho velká část byla akvizována právě za poslední rok. Naše plány na investice do dalšího roku jsou ve výši přibližně 2,5 miliardy korun. Bez jakéhokoliv přehánění tak můžeme říct, že z DRFG Real Estate se stal velký hráč na českém realitním trhu. Náš nemovitostní fond za loňský rok prokázal nejlepší výsledky ze všech srovnatelných fondů na domácím trhu. Výnos 5,04 % musel dle mého potěšit každého investora. Věřím, že se nám tento vývoj podaří udržet. Nově jsme navázali spolupráci s OKIN Facility a.s., etablovanou společností, která spravuje portfolio zmíněným velkým hráčům na realitním trhu. A takovýchto renomovaných firem se v tendru sešlo hned několik. Těší nás, že o spolupráci s námi mají tyto zavedené společnosti takový

zájem. Je to pro nás zároveň důkaz, že jsme se od vzniku DRFG Real Estate posunuli o pořádný kus vpřed.

DRFG také prozradila svůj záměr na koupi významného obchodního centra – brněnského Futura. Je to stále aktuální?

Ano, zájem o koupi tohoto objektu máme. V současné době jednáme o finální kupní ceně. Prošli jsme řadu analýz a máme jasný plán, jak by se Futurum mělo do budoucna rozvíjet. Rozhodně nechceme toto obchodní centrum jen koupit a nechat je v aktuálním stavu, to by se nám za pár let vymstilo. To je právě přidaná hodnota, o níž se v DRFG Real Estate neustále snažíme. Musíme nejen dobře nakoupit, ale také se dobře starat, protože kdo se přestane starat, ten přestane mít. O portfolio je tedy potřeba neustále pečovat.

Zahájili jste také spolupráci s investiční skupinou Natland. Jak konkrétně bude vypadat?

Založili jsme společnou skupinu Czech Private Capital. DRFG Real Estate bude i nadále investice řídit a objekty poté spravovat s cílem dostat je následně do nemovitostního fondu. Od spojení se skupinou Natland si slibujeme posílení kapitálu.

Architektonická kancelář A PLUS a potažmo i DRFG jsou spojovány s výstavbou nové hokejové arény Za Lužánkami v Brně. Nelze se tedy nezeptat – jaká je situace nyní?

Koncept haly se posunul k větší multifunkčnosti tak, aby nesloužila jen hokeji, ale i dalším sportům nebo kulturním akcím. Město Brno nyní řeší situaci kolem pozemků. Vznikla také dopadová studie na město a region, podle níž budeme pokračovat. Příprava jde pomalu, ale jistě. Cílem je, aby Kometa Brno zahájila hokejovou sezónu 2021/2022 v nové hale Za Lužánkami.



A PLUS

A PLUS je mezinárodně uznávaná architektonická kancelář založená r. 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.





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 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, Planeo 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.



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 Bauman – kanceláře, Wärme se sanitární technikou a GOLF-HOUSE, největší prodejce golfového vybavení v Německu.



Náměstí Svobody 20

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

Náměstí Svobody, dříve Dolní náměstí, 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“. 4 000 m² obchodních prostor s nájemci, jako jsou Mountfield, dm drogerie, Pompo či Sportissimo, ideálně dotváří etablovanou obchodní zónu s řetězci 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.



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 Elektrosportřebiče, 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 nalézá v 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.



Nový Tuzex

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 a objektu zůstal pouze název. V dnešní době představuje Nový Tuzex 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.



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 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 Brandlovy tak slibuje stálý a pravidelný pohyb zákazníků.



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.



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, Elektro Expert 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.



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.



Schopnost udržet krok v této digitální době závisí na velikosti

Roman **Řezníček**

„Jsme určitě součástí významné digitální revoluce. Většina lidí si to však neuvědomuje. To, jak se dnes vzděláváme, pracujeme, trávíme volný čas, se v blízké budoucnosti významně změní. A telekomunikace v tom budou hrát obrovskou roli právě pro uskutečnění těchto revolučních změn. Já se na to nesmírně těším,“ říká o dalším vývoji telekomunikací partner DRFG TELCO a generální ředitel společnosti Suntel Roman Řezníček.

Suntel sídlí v novém administrativním a logistickém centru ve Zlíně. Jakým způsobem vám centrum usnadnilo poskytování služeb?

Výstavba a přestěhování do nové administrativní budovy nám především umožnila lepší a efektivní organizaci zaměstnanců, kteří jsou klíčovým faktorem pro splnění našich cílů. V telekomunikacích platí dvojnásob, že komunikace lidí musí probíhat rychle a efektivně. Jednotlivé pracovní týmy jsou proto v současné době lokalizované tak, aby jejich vzájemná komunikace a rozhodování probíhalo co nejlépe. Nové centrum, z něhož kanceláře zaujímají plochu 550 m² a sklady celkem 450 m², splňuje náročná kritéria, která jsme si od začátku stanovili. Kromě toho všechny kanceláře mají více denního světla, všechny jsou klimatizované a celá budova je díky zajištění vytápění a klimatizace tepelným čerpadlem šetrná k životnímu prostředí. Tuto změnu samozřejmě pocítili i zákazníci, kterým jsme schopni zajistit rychlejší zpracování objednávek. Bezpečné uskladnění digitálních dat a telekomunikačního materiálu bereme jako samozřejmost.

V průběhu minulého roku se společnosti Suntel velmi dobře dařilo v zahraničí. Jak docházelo k rozšiřování služeb?

V minulém roce se nám v zahraničí dařilo mimořádně a letos tomu není jinak. Z pohledu čísel rosteme v zahraničí o asi 50 % ročně. Ve Švýcarsku jsme uspěli v dlouho očekávaném výběrovém řízení mobilního operátora Salt. Jedná se o „full turnkey“ projekt, v jehož rámci s dalšími dvěma společnostmi modernizujeme klientovu síť. Projekt zahrnuje technologickou, akviziční i stavební část. Aktuálně pracujeme na modernizaci sítě LTE, přenosové rádiové sítě a připojování stanic na optickou infrastrukturu. Upgrade LTE

sítě zajišťujeme také pro největšího švýcarského operátora Swisscom. V Německu nově od loňského roku provádíme pro tamního operátora Vodafone preventivní údržbu základnových stanic. Každý měsíc zkontrolujeme více než 400 stanic. V průběhu roku 2017 plánujeme pro německého klienta zkontrolovat a opravit více než 4500 základnových stanic. Na Slovensku jsme se pustili do výstavby, modernizace a servisu základnových stanic pro společnost O2 Slovensko a nejmladšího slovenského operátora 4ka. V průběhu loňského roku jsme na slovenském trhu také zahájili spolupráci se společností Towercom, která je obdobou Českých Radiokomunikací.

Jak se dařilo firmě expandovat na českém trhu?

Nadále zůstáváme největším dodavatelem služeb v oblasti výstavby sítě pro Vodafone v České republice. Uzavřeli jsme také partnerství s firmou CETIN, která spravuje a provozuje největší datovou a komunikační síť pokrývající celé území České republiky. Partnerství si velice vážíme a v jeho rámci chceme nabízet komplexní služby jak ve fixní, tak i mobilní části jejich sítě. Ve fixní části síť CETIN poslední 2 roky provádíme výstavbu a modernizaci optických a metalických sítí. Také spolupracujeme na propojení infrastruktury CETIN s naší vlastní sítí Suntel Net. Nyní jsme uspěli ve výběrovém řízení na výstavbu a modernizaci mobilní sítě, čímž jsme potvrdili náš strategický záměr spolupráci s tak významným partnerem posílit.

Jedním z vašich hlavních cílů na českém trhu je budování jednotné sítě. V jaké fázi se nyní nachází a jak změnu vnímají zákazníci?

Projekt konsolidace lokálních poskytovatelů internetových služeb běží naplno a podle plánu. Za prvních 5 měsíců roku 2017 se nám podařilo

na Zlínsku a jižní a střední Moravě akvirovat společnosti s přibližně 32 tisíci zákazníky a rychle jsme se tak stali třetím největším poskytovatelem na Moravě. Cílem je vytvoření jednotné datové sítě na Moravě o velikosti 100–150 tisíc zákazníků, a stát se tak lídrem v tomto segmentu služeb. Na konci roku 2017 zákazníkům představíme nový informační systém, což jim umožní online správu jejich účtů a jejich služeb. Vytvořením jednotné platformy chceme zákazníkům nabídnout mnohem lepší péči, servis a samozřejmě zvýšit kvalitu dosavadních služeb. Chceme vytvořit značku, která bude synonymem kvality a lokální péče o zákazníka. Do budoucna plánujeme zákazníkům nabídnout více služeb, než je jen současný internet a telefonní služby nebo nutně služby spojené s telekomunikacemi. Tento projekt nám čím dál více potvrzuje, že obrovské množství drobných providerů nemůže v budoucnu fungovat samostatně, neboť jejich současný byznys model nebude schopen čelit rychlosti rozvoje světových telekomunikací a zvyšujícím se nárokům zákazníků. Zde skutečně platí, že schopnost udržet krok v této digitální době závisí na velikosti, ve které spatřujeme stěžejní sílu.

Kam se síťové služby budou nadále vyvíjet?

Každý týden trávím v zahraničí a všímám si, jak se lidé a vše kolem rychle vyvíjí. Například už se začíná hovořit o sítích 5G, takže se již musíme pomalu připravovat na další evoluci v telekomunikacích.



Suntel

Suntel Group je mezinárodní společnost poskytující telekomunikační služby v zemích DACH, České a Slovenské republice. Společnost poskytuje komplexní služby „na klíč“ nutné pro výstavbu a provoz sítí. Jedná se především o výstavbu a servis 2G, 3G, LTE a fixních sítí, montáž mikrovlnných spojů pro přenos dat a hlasu (PDH, SDH), optické trasy, akviziční činnost, inženýrskou činnost, projekce a testování technologií.





Suntel Net

Společnost Suntel Net se zaměřuje na poskytování internetového připojení koncovým zákazníkům. Sdružuje lokální poskytovatele internetového připojení do rodiny společností Suntel Net a díky silnému finančnímu a technickému zázemí může nabídnout kvalitní služby, které reflektují nejnovější trendy v oblasti technologií. Umožňuje tak přístup k nejlepšímu připojení k internetu v daných oblastech a zároveň buduje infrastrukturu pro digitální budoucnost.

Ve svém portfoliu aktuálně sdružuje největšího telekomunikačního operátora v Olomouci a okolí – skupinu Fofrnet či společnost DAT, která poskytuje internetové připojení na území Zlínského a Jihomoravského kraje. Dalšími významnými členy skupiny jsou společnosti OXID Networks a Redikom. Celkově tak společnost Suntel Net v současnosti zajišťuje telekomunikační služby pro přibližně 32 000 zákazníků.

Do konce roku 2017 plánuje Suntel Net získání dalších minimálně 40 000 zákazníků, čímž dojde k pokrytí jednotnou sítí na významné části Moravy. Na počátek roku 2018 se připravuje spojení všech společností pod jednotný informační systém, který bude efektivně řídit celou síť a nabídne koncovým zákazníkům vlastní management zakoupených služeb.





Situace na trhu je klidná, ale křehká. Lidé by měli být obezřetní, do čeho a kdy budou chtít investovat

Josef Eim

„Investice do fondů se nám v současné době daří zajišťovat prostřednictvím vlastní distribuce. Naše fondy si na trhu vybudovaly velkou důvěryhodnost a mají skvělou výkonnost. Očekáváme proto, že investiční nástroj začnou prodávat i významní externí partneři, což pomůže růst jednotlivých fondů urychlit,“ říká Josef Eim, který zodpovídá za správu investičních fondů skupiny DRFG.

Jak se mění formy kolektivního investování?

Ekonomická recese měla u nás pozdější nástup i odeznění a z tohoto důvodu lidé u nás začali opětovně investovat mnohem později než ve světě, kde nárůst investic pozorujeme už od roku 2010. Češi se přestali bát investovat teprve před dvěma třemi roky, kdy jim to také začala umožňovat finanční situace, která se lepšila. Právě z toho důvodu jsme se při zakládání obou podílových fondů vydali relativně konzervativní cestou. Záměrně jsme nešli směrem investování prostřednictvím akcií či jiných volatilních instrumentů. My oproti tomu stabilně vyděláváme kolem 4–5 % ročně. Zajímavostí je, že během posledních tří let se objevilo značné množství alternativních druhů investic. Samotného mě překvapil pohyb bitcoinu, jehož

hodnota se za uplynulý rok vyšplhala na pětinasobek. To je zhodnocení, o kterém se normálními investicemi v konzervativních instrumentech může jediné zdát. Na druhou stranu tato spekulace s sebou nese obrovské riziko propadu, ke kterému může dojít kdykoliv. Lidé také investují do exotických produktů, jako jsou vína, dále pak do známek nebo automobilových veteránů. Na trhu je přetlak peněz, a proto se dostává i na exotické produkty. Češi však zůstávají věrní konzervativním nástrojům a alternativní způsoby jsou běžné spíše v zahraničí. Opatrnost je nyní na místě.

Mění se také investiční chování?

Zejména v zahraničí je patrný trend přechodu z aktivních forem investování k pasivním. To znamená, že lidé přestávají svěřovat

prostředky portfolio manažerům, kteří s nimi mají za úkol aktivně nakládat, zhodnocovat a ideálně porážet výkonnost trhu. Lidé prostředky zhodnocují prostřednictvím pasivních instrumentů, které většinou sledují výkonnost celého portfoliového koše nebo přímo amerických indexů. Neinvestují tak do konkrétních akcií na burze, ale v podstatě do ekonomiky jako celku.

Jsou Češi spořivější?

Češi jsou určitě bohatší než dříve a vydělávají více. Šetřivost se však nijak nemění, zůstává stále na podobné úrovni. Naši klienti v průměru investují celkem 350 tisíc korun. Pozoruhodný je určitě poměr lidí, kteří u nás investují jednorázově nebo dlouhodobě. Z celého spektra zákazníků jednorázový vklad investuje přibližně polovina, zatímco asi třetina

lidí přispívá pravidelnými vklady. Ze začátku do našich fondů vloží jednorázově 10 až 100 tisíc a pak měsíčně zasílají mezi 500 až 2 000 korunami.

Využívají Češi své prostředky efektivně?

Oproti zahraničním investorům se Češi rozhodují více emocionálně, spíše na základě pocitů a dojmů než na základě tvrdých faktů. Chtějí si sice rozhodovat o svých investicích sami, paradoxně si zjišťují informace nedostatečným způsobem, na což už mnoho investorů doplatilo. Na internetu se totiž rozmohl docela nebezpečný trend. Doslova se roztrhl pytel s cílenými nabídkami, které se na první pohled jeví jako profesionální a nabízí fantastické zhodnocení. Problém je v tom, že nepodléhají žádné regulaci. Stává se, že se člověk na internetu nebo známým či kamarádům nechá přesvědčit k vložení svých prostředků do instrumentů, kde často o vložení peníze velmi snadno přijde. To samozřejmě neplatí pro oblast kolektivního investování, které podléhá přísné regulaci a obecně je v celé Evropské unii na velmi vysoké úrovni.

Finančním světem hýbou různé události. Jak se na kapitálovém trhu projevují a jaká rizika s sebou přinášejí?

Řekl bych, že situace na trhu je klidná, ale křehká. Protože se nacházíme už osmým rokem v růstovém trendu, každým dnem se zvyšují rizika tržního poklesu. Akciový růst nemůže pokračovat donekonečna a mnoho indikátorů i selský rozum říká, že jsme příliš vysoko. Z toho plyne, že lidé by měli být obezřetní, do čeho a kdy budou chtít investovat. Ukázalo se také, že velice křehká je psychologie investorů. Trhy jsou na maximech, ale důvěra investorů čím dál víc slábne. V uplynulém roce byl na vině politický vývoj. Zranitelnost celého systému

s ohledem na rychlý odliv likvidity ve vší nahotě odhalil především brexit, zvolení Donalda Trumpa americkým prezidentem a následné oznámení Trumpova investičního balíčku. Například po oznámení brexitu se kurz britské libry přes noc propadl o 20 %, což mezi britskými investory vyvolalo paniku.

Pocítujete dopady i na českém trhu?

Jednoznačně to má vliv i na český akciový trh a české investory. Nicméně my se záměrně obchodování s akciemi vyhýbáme. Otevřeně říkáme, že cílíme na opatrnější klienty, kteří chtějí porazit inflaci a vydělat si přibližně 2-3 % nad ní. Nikdy proto nedosáhnou zhodnocení kolem 10 % ročně, jaké má v dlouhodobém období akciový index. Mezi naše klienty patří hlavně fyzické osoby, ale také institucionální investoři, u nichž je celkem složité prosadit, jakým způsobem své prostředky investují. Přesto se nám je daří oslovovat, snažíme se získat jejich důvěru a zhodnocovat jejich investice.

Jaký vliv má na vývoj kapitálového trhu regulace?

Za posledních osm let regulace prodělala řadu významných změn a kapitálovému trhu vesměs prospěla. Především se zvýšila ochrana investorů, ovšem pokud pravidla investování omezují potenciální rizika, snižují se také potenciální zisky. Na druhou stranu změna pravidel v důsledku finanční krize, kterou z velké části způsobily banky, značně ovlivnila právě bankovní sektor. Touha potrestat a přeregulovat špatné banky byla především politického rázu a regulace tak zašla za rozumnou hranici. Náklady finančních institucí, které tyto musejí vynakládat právě v souvislosti s regulací, zdrazují jejich služby a zároveň tlačí na ziskovost bank. To není úplně dobře.

Jaké nemovitosti se vám podařilo do nemovitostního fondu v roce 2017 zajistit?

Nemovitostní fond jsme založili teprve loni s nemovitostmi v hodnotě 210 milionů korun a během jednoho roku jsme ho rozšířili natolik, že nyní spravujeme nemovitosti v hodnotě 963 milionů korun. Do fondu se nám podařilo zkraje roku koupit polikliniku ve Vyškově, což je nestátní zdravotnické zařízení o třiceti nájemnících, z nichž většina vykonává lékařské profese. Je to první zařízení tohoto druhu, které jsme si pořídili, a mohu říct, že nás lákají i do budoucna, protože ve fondu spravujeme převážně retailové nemovitosti a chceme spektrum rozšířit. Dále jsme koupili výstavní nemovitost, a tou je náměstí Svobody 20 v Brně, které nabízí mix kancelářských a retailových prostor, v nichž sídlí New Yorker nebo PricewaterhouseCoopers. Poslední akvizicí je retailový park v Kyjově s několika nájemníky.

Jak probíhá financování nemovitostního fondu?

Nemovitostní fond jsme zakládali v Lichtenštejnsku, ale významně jsme do něho inkorporovali české právo, aby nám Česká národní banka umožnila tento náš zahraniční fond prodávat na území České republiky i retailovým zákazníkům a nikoliv pouze kvalifikovaným investorům. Z toho důvodu pro nás platí maximální 50% úvěrový limit. Úvěr poskytuje banka, je k němu zřízeno zástavní právo a vše je transparentně zveřejněno v obchodním rejstříku. Je však třeba brát v potaz, že úvěr uvedený v obchodním rejstříku je vždy v první načerpané výši a nezohledňuje tedy průběžné či mimořádné splátky bance.

Jak se zvýšil objem spravovaných aktiv?

Realitní fond jsme spustili



v únoru 2016 a přibližně za rok a čtvrt fungování jsme získali nemovitosti v hodnotě 963 milionů korun. Vlastní kapitál se pohybuje kolem 700 milionů korun, z nichž kolem 20 % tvoří tzv. povinná likvidita. Z toho vychází, že 550 milionů máme zainvestováno v nemovitostech v hodnotě téměř miliardy korun.

Jak se vyvíjí zhodnocení výnosů?

Je potřeba připomenout, že i nemovitostní trh se chová jako živý organismus. Jestliže konec minulého roku byl nad očekávání dobrý a za jeden kvartál jsme dokázali vydělat 1,9 %, pak první kvartál 2017 očekávání nenaplnil a skončil se ziskem pouhých 0,5 %. Stále však platí, že naším cílem je vydělávat 4–5 % ročně.

Jaká jsou vaše očekávání ohledně růstu prostředků v jednotlivých fondech?

Do konce roku 2017 očekáváme, že v nemovitostním fondu budeme mít nemovitosti v hodnotě 1,5 až 2 miliardy korun. Na to, že koncem letošního roku budeme na trhu necelé dva roky, je to podle mého názoru velký úspěch. Dluhopisový fond je spíše pro pravidelné měsíční střadatele, slouží v podstatě investorům jako alternativa k běžnému účtu, jelikož mají dostupnost peněz každých 14 dní. Aktuální výše prostředků je kolem 80 milionů korun a očekáváme jejich pozvolný růst.

Plánujete nabídku investičních nástrojů obměnit?

Aktuálně řešíme situaci, že dluhopisový a nemovitostní fond se výnosy kolem 5 % ročně příliš od sebe neliší, což nám v současné době nedává moc smysl. V plánu máme dluhopisový fond oživit a změnit investiční strategii tak, že se vedle

dluhopisů budou obchodovat opce, certifikáty, deriváty, akcie i dluhopisy s cílovým výnosem kolem 10–12 % za rok. Plánujeme založení a spuštění vlastního energetického fondu zaměřeného výhradně na obnovitelné zdroje energie s potenciálem ročního zhodnocení na úrovni 7–9 %. Rozšířili bychom tím investiční pásmo, ve kterém zůstane nemovitostní fond pro vyváženou klientelu, pro rizikovější investice připravujeme energetický fond a pro nejrizikovější bude určený pozměněný dluhopisový fond. Cílem bude samozřejmě vydělávat, ale z principu obchodování na trhu se nemusí energetický nebo smíšený fond vyhnout záporným hodnotám čili meziprocentní ztrátě. Naše portfolio tímto otevřeme a zpřístupníme daleko širšímu spektru zákazníků.



DRFG AIF Real Estate Fund

DRFG AIF Real Estate Fund je investiční fond, založený ve spolupráci s lichtenštejnským správcem fondů, společností CAIAC Fund Management. Zkratka AIF odkazující na evropskou směrnici AIFMD znamená, že fond je typu alternativních investic a investuje zejména do komerčních nemovitostí s plánovaným cílovým čistým výnosem pro klienty 4–5 % ročně. Fond bude do svého portfolia vždy nabývat již zaběhlé a fungující nemovitosti na území České republiky. Auditorem fondu je Deloitte a depozitářem NEUE BANK Liechtenstein. Fond je notifikován Českou národní bankou k veřejnému nabízení v České republice.

Nemovitostní fond přinesl klientům za rok 2016 zhodnocení ve výši 5,04 %. V současné době držené nemovitosti v hodnotě 963 000 000 Kč.



AIF Real
Estate Fund



DRFG UCITS Bond Fund

DRFG UCITS Bond Fund je investiční dluhopisový fond založený investiční skupinou DRFG a.s. ve spolupráci s lichtenštejnským správcem fondů společností CAIAC Fund Management. Auditorem je Deloitte a depozitářem Volksbank Liechtenstein. Fond je notifikován Českou národní bankou pro prodej široké veřejnosti v České republice. V rámci investiční strategie fondu je očekáván čistý výnos 3–4 % p.a. Velká důležitost je kladena na likviditu a předvídatelnost výnosu. Fond investuje převážně do vládních dluhopisů, korporátních dluhopisů s vysokým ratingem a vysokou kredibilitou a také do dluhopisů EU bank. Fond je denominován do české koruny. Fond je vhodný pro konzervativní investory, kteří tolerují malou míru rizika a konzistentní výnosy. Minimální doporučený investiční horizont je tři roky. Fond nabízí možnost jednorázové i pravidelné investice od 100 Kč.

Dluhopisový fond přinesl klientům za posledních 12 měsíců zhodnocení ve výši 5,37 %.



UCITS
Bond Fund



Realitní fond chceme ještě více otevřít široké veřejnosti

Břetislav Hrabě

„Český investor je konzervativní a sází na jistotu, proto jsou nemovitosti nejoblíbenějším nástrojem investování, ve kterém klienti vidí stálou hodnotu. My jsme na trh uvedli transparentní fond, v němž jsou převážně komerční nemovitosti s velice zajímavým potenciálem výnosu,“ komentuje spuštění nemovitostního fondu Břetislav Hrabě, ředitel DRFG Finance, který zodpovídá za distribuci skupiny ve finančním sektoru.

Splnila konsolidace finanční distribuce během uplynulého roku vaše očekávání?

Důvodem, proč jsme ke konsolidaci přistoupili, je mnohem větší a provázanější spolupráce interní distribuce. Mimo jiné proto jsme na obchodní úrovni vytvořili pracovní skupinu ELITA DRFG Finance z nejlepších konzultantů, které maximálně podporujeme, aby byli ještě úspěšnější. I díky tomu se celá distribuce automaticky posouvá dopředu.

Projekt ELITA je pro nás nesmírně důležitý. Tvoří ji 20 nejlepších obchodníků, kteří jsou do skupiny nominováni na základě výsledků za poslední tři plovoucí měsíce. Členové se pravidelně schází a vzájemně si sdílejí své aktuální zkušenosti z terénu, vzdělávají se během školení a tréninků a mají tak mnohem lepší přístup k aktuálním informacím. Zároveň od nás mají maximální podporu. Došlo tak k obrovskému posunu, protože naši lidé nesoutěží, ale intenzivně spolupracují. To pochopitelně pociťují i klienti, protože profesionalita našich konzultantů neuvěřitelně vzrostla. Výsledkem toho byl obrovský nárůst produktivity. Počet lidí sice loni klesl ze 120 na 47, na druhou stranu tento menší tým má oproti původnímu dvojnásobný výkon, což znamená, že produktivita stoupla během jediného roku čtyřnásobně. V této souvislosti nás čeká v druhé polovině roku 2017 druhý krok. Současný personální stav chceme doplnit zhruba na celkově 100 lidí. Kvůli tomu jsme pod vedením Pavla Rydzyka nově vytvořili headhuntingové oddělení, jehož úkolem je nejen nábor nových lidí, ale také personální růst interní distribuce. S odstupem času hodnotím konsolidaci jako obrovský úspěch. Stačí se podívat na výsledky ve čtvrtém kvartálu 2016

a prvním kvartálu 2017. Byl to jednoznačně správný krok, který dává maximální smysl.

Jak se vyvíjí situace na trhu kolektivního investování?

Situace je klidná a příznivá. Od velké hypoteční krize v roce 2008 žádná další nepřišla. Dokonce ani po zrušení intervence české koruny ze strany České národní banky nezaznamenal trh žádný dramatický šok. České ekonomice se proto daří, lidé bohatnou a díky tomu mají na bankovních účtech velké množství volných prostředků. Zároveň se zvyšuje jejich finanční gramotnost a lidé se více zajímají o to, jak se o své peníze mohou lépe starat. Uvědomují si, že banka není instituce, která by jim finance měla spravovat a zhodnocovat, proto více využívají mimo jiné nástrojů kolektivního investování, včetně našich. Doba pro investování je nejlepší za posledních devět let. U privátní klientely se zvýšila roční investovaná částka o desítky a možná až o sto procent, a proto jsme se stali věrohodnějším partnerem pro bonitnější klientelu. Zároveň se zvýšil podíl zahraniční nebo také institucionální klientely.

Před časem jste na trh uvedli podílový fond DRFG UCITS Bond Fund, který široké veřejnosti nabízí korporátní, municipální a státní dluhopisy. Jak se fondu daří v současnosti?

Obecně lze říct, že situace na trhu dluhopisů není aktuálně optimální. Naštěstí máme šikovné portfolio manažery, kteří fond spravují, a díky nim fond na trhu vykazuje dlouhodobě nadprůměrné výsledky. Pro naše klienty je vedle nemovitostního fondu velmi vhodným nástrojem pro diverzifikaci portfolia. Jedná se o ideální retailový fond pro

pravidelné platby, který umožňuje investovat od sta korun měsíčně.

Nemovitostní fond DRFG AIF Real Estate Fund funguje teprve od loňského roku. Našel si své příznivce?

Přijetí bylo velmi pozitivní a odpovídají tomu i výsledky od samotného uvedení až po současnost. Do fondu se nám podařilo koupit nemovitosti v hodnotě 963 milionů korun, což je na první rok fungování velmi slušný výsledek. Úspěchu nahrává i na rozdíl od jiných oborových fondů relativně nízká konkurence, která se naštěstí ani po spuštění dramaticky nezměnila. Původně byl fond určen kvalifikovaným investořům. Pak došlo ke změnám legislativy, což nám hranici minimální investice do fondu posunulo dolů, a ve finále jsme v řízení o srovnatelnosti získali povolení České národní banky fond nabízet i retailové klientele. Chceme ho ještě více zpřístupnit a otevřít široké veřejnosti, proto nyní probíhá další řízení o snížení minimálního vkladu z deseti tisíc korun na mnohem nižší částku, aby do něj bylo možné ukládat peníze pravidelně. Suma sumárum jsme dokázali v průběhu roku 2016 fond plně etablovat pro prodej v České republice.

Co plánujete s nabídkou finančních služeb do budoucna?

Pro naši divizi, která se zabývá finanční distribucí, je nejvyšší cíl mít v portfoliu banku. Je to instituce, kterou český konzervativní zákazník stále respektuje nejvíce. Bereme to jako velmi ambiciózní, ale ne nereálný cíl.



Finanční služby ve skupině DRFG

Investiční skupina DRFG nabízí finanční služby prostřednictvím několika etablovaných společností, mezi které patří ANO investiční zprostředkovatel, ROYAL VISION, Oxygen Advisory a DRFG Investment Services. 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 ANO 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 ANO 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. Mezi základní nabídku patří běžný účet vhodný pro rodiny i podnikatele, spořicí účet, termínovaný vklad s garancí nejvyššího úrokového zhodnocení a spotřebitelský a podnikatelský úvěr.



Naše síť lékáren se odlišuje i konzultacemi. O semináře je velký zájem

Rudolf **Matějka**

Rudolf Matějka v DRFG Medical zúročuje bohaté zkušenosti, které získal již v devadesátých letech, kdy založil firmu vytvářející software pro lékárny Mediox. Firmu v roce 2003 prodal německému koncernu PHOENIX lékárenský velkoobchod, kde působil až do roku 2013. „Po seznámení s Davidem Rusňákem jsem neváhal přestoupit do DRFG a začal budovat divizi s vlastní lékárenskou sítí. V Davidovi jsem našel partnera, který je pro mě ohromnou autoritou,“ říká Rudolf Matějka.

Kolik lékáren v současné době vlastníte?

Platí, že chceme být trojkou na trhu lékáren. V současné době jich vlastníme 15 po celé České republice. Pokud bych měl jmenovat konkrétní města, tak se jedná o Sokolov, Louny, Kamenice nad Lipou, Moravská Třebová, Městečko Trnávka, Brno, Uničov, Troubelice, Ostrava Poruba, Praha, Litoměřice, Kladno. Do konce roku máme v plánu počet lékáren zvýšit na 25, což je velmi ambiciózní plán. Máme zájem nabízet naše služby všude, ale záleží na tom, kde se nám podaří najít vhodnou lékárnu a jak rychle se domluvíme na jejím odkupu. Je to velmi časově náročný proces a závisí především na připravenosti prodávajícího.

Jaká lékárna je pro vás zajímavá?

Vzhledem ke konceptu našich lékáren orientovaných na samoobslužný prodej jsou pro nás zajímavé lékárny v kvalitní lokalitě a s velkou prodejní plochou. To nemusí být vždy v nákupních centrech, ale například i v areálu nemocnice, jako je lékárna ve Faustově domě v Praze. Situace na trhu je taková, že pacienti se přiklánějí k samoléčbě, protože nechtějí jít k lékaři s banálním onemocněním a raději se doma sami vypořádají v posteli. Zákazníci si o přípravcích informace zjišťují, podle toho si chtějí také sami vybrat. Šíře nabídky a možnosti výběru je pak třeba přizpůsobit prodejní plochu samoobslužnému prodeji. Lékárna musí také stát v dobré lokalitě, což nutně neznamená, že má fungovat ve velkém městě. Naopak to může být na škodu, protože města jsou často lékárnami přeplněná. V menších obcích můžete mít jedinou lékárnou se spádem například 3500 lidí a díky tomu si nemusíte lámat hlavu, zda si v okolí neotevře pobočku konkurence.

V čem spočívá konkurenční výhoda lékáren Na zdraví oproti ostatním?

Lékárny se mezi sebou liší silou provozovatele a množstvím léků, které drží skladem. Skladování léků je náročné na finance, a tak se malí lékárníci raději nechají zavázat několikrát týdně. Tím se vyhýbají i následkům častých změn v cenách. Buď by kvůli zlevňování museli prodat naskladněné léky se ztrátou, nebo by museli mít velmi dobré vztahy s prodejcem, aby jim cenu kompenzoval. Často se proto pacienti setkávají s tím, že dopoledne přijdou s receptem a lékárník objedná léky na odpoledne. Ten si ale chce co nejdříve lehnout do postele, a nikoliv znovu běžet do lékárny. Zde máme jednu z konkurenčních výhod.

Vidíme také, že roste poptávka lidí po konzultačních službách, ale lékárníci ji z nepochopitelných důvodů dlouhodobě ignorují. Naše síť lékáren se chce dále odlišovat konzultacemi, především pak k redukci hmotnosti. V České republice trpí obezitou 20 % obyvatel a jsme šestý nejotlejší národ v Evropě, proto zde vidíme velký potenciál. K naplnění tohoto cíle jsme se spojili s MUDr. Martinem Matoulkem ze Všeobecné fakultní nemocnice. Téměř ve všech lékárnách se nám podařilo vybudovat potřebné zázemí, ve kterém ve spolupráci s nutričními poradkyněmi již nyní poskytujeme konzultační služby. Tam, kde máme větší konzultační místnosti, pořádáme semináře s místními lékaři, kde se zabýváme poradenstvím na téma Léčba chronické bolesti, poruchy spánku, problémy s trávením atd. Konzultace jsou nekomerční a během nich nenabízíme žádné produkty. Cílem je informovat veřejnost a vzdělávat v oblasti prevence, která šetří její peněženky a ve finále i státní kasu. O tyto semináře je ohromný zájem a poptávka značně převyšuje

kapacitu školicích místností. To nám potvrzuje správnost rozhodnutí, které jsme v této oblasti učinili.

Kdy se zákazníci mohou těšit na výrobky vlastní řady?

U konzultačních služeb to samozřejmě celé nekončí. Ve spolupráci s Výzkumným ústavem potravinářským a Všeobecnou fakultní nemocnicí v Praze právě vyvíjíme první doplněk stravy na podporu hubnutí, tzv. very low calory diets, který se již na vybraných pacientech testuje. Chceme, aby produkt byl inovativní a unikátní nejen ve složení, ale i formou, která je stále předmětem vývoje. Očekáváme, že produktová řada bude obsahovat až 60 výrobků v různých formách, velikostech a příchutích. Produkty chceme uvést na trh ještě před Vánoci letošního roku a budeme je nabízet v lékárnách i online. Především budeme zákazníky motivovat, aby chodili do lékáren na konzultace, když tento způsob spolupráce pomáhá udržovat jejich morálku při zdolávání náročné cesty. Pokud však zákazníkovi dietní přípravky dojdou, nemusí ihned běžet do lékárny osobně a může si je objednat z pohodlí domova.

Které další oblasti vás zajímají?

Jak je známo, jedna z divizí skupiny DRFG spravuje nemovitostní fond, ve kterém máme největší podíl aktiv. Nám se v uplynulém roce podařilo koupit do fondu polikliniku ve Vyškově, což s sebou přináší velmi zajímavé příležitosti, zejména v synergii s provozováním lékárny ve vlastní budově a následně kvalitní spolupráci s lékaři. Rozhodně nám nejde o provozování lékařských praxí, je pro nás pouze atraktivní držet v majetku samotnou budovu.



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, 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 15 lékáren (Sokolov, Louny, Praha, Kamenice nad Lipou, Moravská Třebová, Městečko Trnávka, Brno, Uničov, Troubelice, Ostrava Poruba, Litoměřice, Kladno), které procházejí rebrandingem. Aktuálně pracujeme na tvorbě nového store conceptu. Do konce roku 2017 plánujeme začlenit do řetězce celkem 25 lékáren napříč republikou, zaměřovat se budeme především na lékárny s větší prodejní plochou.

Na ZDRAVÍ
L É K Á R N A



Pracujeme na založení energetického fondu

Pavel Svoreň

„Pro založení fondu jsme potřebovali dostatečně velké a kvalitní portfolio. Dnes již víme, že na první rok a půl provozu bude mít fond k nákupu připraveno pět fotovoltaických elektráren, jejichž enterprise value by se měla pohybovat kolem 1,9 miliardy korun,“ říká Pavel Svoreň. V rámci investiční skupiny DRFG je klíčovou osobou pro oblast energetiky.

Jaké zásadní novinky se odehrávaly v divizi energetiky v loňském a letošním roce?

V loňském roce jsme se zaměřili na dvě základní oblasti. Stěžejní bylo jak „licenční“, tak fyzické dokončení naší teplárny ve Šternberku. Druhou oblastí, která nás zaměstnávala, bylo vyhledání a realizace dalšího investičního záměru v oblasti energetiky. Můžeme konstatovat, že oba hlavní cíle se z větší části podařilo splnit.

Jak dnes vypadá provoz v Teplárně Šternberk?

Co se týče Teplárny Šternberk, v tuto chvíli disponujeme veškerou dokumentací, licencemi a oprávněními nezbytnými k provozu. Zároveň jsme již plně schopni uspokojit poptávku po teple od našich kontraktů. Navíc jsme v letošním roce zcelili náš podíl ve společnosti a držíme tak 100 % akcií.

A plány na rozvoj do budoucna?

Primárně chceme stabilizovat výrobu elektrické energie na maximálních možných parametrech. Dále se rozbíhají jednání s novými odběrateli tepla a důraz klademe rovněž

na optimalizaci nákladové stránky. Především v oblasti nákupu paliva vidíme ještě velký potenciál úspor.

V úvodu jste krátce zmínil úspěšné splnění cílů v oblasti dalšího rozvoje v energetické divizi. Můžete nám přiblížit i tuto oblast?

V tomto případě hovoříme především o rozhodnutí založit energetický fond, což byla v rámci skupiny DRFG dlouho diskutovaná záležitost. Pro jeho založení jsme ale potřebovali vlastnit nebo jiným způsobem kontrolovat dostatečně velké a kvalitní portfolio, které by měl fond možnost nakupovat. Dnes již víme, že na první rok a půl provozu bude mít fond k nákupu připraveno 5 fotovoltaických elektráren, jejichž enterprise value by se měla pohybovat na úrovni 1,9 mld. Kč. Výrobou elektřiny, kvalitou dokumentace i vlastnictvím pozemků se jedná o vysoce nadstandardní projekty.

Na fondu samotném již aktivně pracujeme. Bude mít, stejně jako naše dosavadní fondy, domicil v Lichtenštejnsku. Formou se bude jednat o fond kvalifikovaných investorů. Jeho spuštění očekáváme v úvodu 4. kvartálu letošního roku.

Proč právě solární elektrárny?

Po rozhodnutí Evropské komise týkajících se notifikací pro tyto zdroje a potvrzení schématu podpory jako standardní a v souladu s uniijní legislativou, považujeme investici do solární energetiky jako konzervativní a stabilní. Mimo to existuje už jen minimum aspektů, které mohou výnosnost negativně ovlivnit. Nákladové složky jsou prakticky nulové, po výnosové stránce je performance ovlivněna slunečním svitem. Při valuaci aktiv ale počítáme s podprůměrným osvětlením, i když poslední roky ukazují opačný trend.

Jaká další aktiva plánujete nakupovat?

Mělo by se jednat o širší oblast energetiky. Budeme se samozřejmě dále dívat do oblasti výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, především na větrné elektrárny. Dále nás ale zajímají především regulované zdroje v oblasti teplárenství a infrastruktury, které z našeho pohledu slibují stabilní a predikovatelný výnos, dlouhou životnost a minimální konkurenci v dané lokalitě.



Teplárna Šternberk

Moderní energoblok o souhrnném instalovaném výkonu 5MW produkuje teplo a elektrickou energii prostřednictvím zplyňování biomasy. Produkce elektřiny dostačuje pro potřeby zhruba 3 000 domácností. Cílem projektu je dodávat cenově dostupné teplo z obnovitelných a trvale udržitelných zdrojů do průmyslových objektů a domácností ve městě Šternberk. Projekt započal v roce 2014 a nyní se nachází v závěrečné fázi.









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 on-line 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.



Unifer

UNIFER alfa a.s. je místem inovativní spolupráce, která propojuje akademickou půdu, multioborové týmy elitních studentů a jejich mentory s firemní praxí. Vzájemná spolupráce stojí na čtyřech základních hodnotách: inspirace, přidaná hodnota, zodpovědnost a efektivita. Studenti a zkušení profesionálové-mentori spolupracují na reálných projektech. Společně vymýšlejí a realizují inovace v oblastech marketingu, lidských zdrojů a ekonomických analýz jak pro malé a střední společnosti, tak i velké značky. Unifer usiluje o to, aby firmy získávaly ta nejlepší řešení a studenti, díky novým zkušenostem, zvyšovali své uplatnění na trhu práce.

Opifer

Investiční společnost zaměřená na rané fáze start-upů. Aktivně podporuje a investuje do začínajících projektů, které mají globální tržní potenciál. OPIFER se zaměřuje na projekty především z oblasti informačních, mobilních a dalších moderních technologií, přičemž spolupracuje s vysokými školami a výzkumnými institucemi v Brně i zahraničí. Projekty před přijetím do akcelérátoru procházejí několika výběrovými koly, přičemž jedním z hlavních kritérií je uplatnitelnost nápadu a potenciál růstu na globálním trhu.



Skupina DRFG má velký cit vůči regionu

David Macek

Už od svého vzniku se investiční skupina DRFG snaží pomáhat v různých oblastech. Podporuje řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů. Přibližně před rokem přišel čas rozmanité podpůrné aktivity sjednotit. Proto vznikla Nadace DRFG. „Trendem v nadačních činnostech je i pomoc vlastními kompetencemi,“ říká výkonný ředitel Nadace DRFG David Macek.

Na jaře roku 2016 založila investiční skupina DRFG vlastní nadaci. Přibližte prosím důvody jejího vzniku.

Skupina DRFG není jenom sešlostí lidí, kterým jde o maximální zisk. Má také velký cit vůči regionu. Jsme lokální patrioti a dáváme to konkrétně najevo. Po jedné pracovní cestě do Toskánska jsem šel na oběd s Petrou Rusňákovou a našimi prvorozenými syny Františkem a Janem Pavlem, které od sebe dělí týden. Jako čerstvý otec pěti dětí jsem byl po odvolání z politické funkce bez práce a ptal se známých po nějaké

možnosti zaměstnání a tedy obživy pro rodinu. Sešel jsem se také se zakladatelem DRFG Davidem Rusňákem. Oba jsme si po několikátém setkání uvědomili, že jeho investiční skupina pomáhá regionu v řadě oblastí, ale nemá na rozdíl od jiných skupin svoji nadaci, která by podporu dělala systematicky, zastřešovala ji a byla tak trochu ambasadorem celé skupiny.

Můžete popsat konkrétně stávající činnost Nadace DRFG?

Rozhodli jsme se, že Nadace bude ustavena hodně univerzálně, abychom měli volné ruce v tom, koho a jak budeme podporovat. Od počátku jsme měli třeba jasno, že chceme podporovat festival Meeting Brno. Tak, aby se stal akcí, která bude významně ovlivňovat veřejnou atmosféru ve městě i na celé Moravě. Druhá věc, která se nám líbila, byl projekt na podporu finanční gramotnosti mládeže, zejména z neúplných rodin či dětských domovů. Na obě tyto záležitosti můžeme však nabízet více než jenom peníze. Trendem v nadačních činnostech je třeba i pomoc vlastními kompetencemi. My samozřejmě chceme, aby nadace nezištně přinášela radost, ale aby také byla mezinárodně ukotvena třeba v European Venture Philanthropy Association, která sdružuje prestižní nadace velkých společností, jako jsou německé finanční domy, Ikea, automobilky či třeba lichtenštejnská knížecí banka. Vedle tohoto institucionálního ukotvení vstupuje prostřednictvím Nadace DRFG do našeho prostředí také italská podnikatelská asociace Compagnia delle opere, která mne oslovila jakýmsi baťovským étosem.

Jaká je konkrétní firemní filantropie skupiny DRFG?

Někteří zaměstnanci DRFG

začali spontánně přispívat na konto naší nadace a zmnožují tak její jmění, další avizovali, že se přidají. To je něco velmi silného, co působí i navenek. Viděl jsem to na užaslých tvářích svých přátel, spoluorganizátorů festivalu Meeting Brno, když se dozvěděli, že na nemalý dar pro letošní ročník festivalu se skládají přímo lidé pracující pro investiční skupinu DRFG. Uvědomil jsem si, jakou moc má takový přístup.

Lze činnost Nadace DRFG shrnout do nějakého hlavního kréda?

Ano, to krédo zní: Všechno začíná setkáním. Je to nejen metoda naší práce, ale i moje osobní zkušenost z onoho zlomového roku v mém životě. Vděčně se vracím k setkáním s Petrou Rusňákovou, se spisovatelkou Kateřinou Tučkovou, ale i k řadě setkání v zahraničí, kolem Expo Milano 2015, s židy a muslimy, u Lichtenštejnů, se sudetskými Němci či uprchlíky.

Vaše nadace podporuje zmíněný festival Meeting Brno, který je inspirován italským festivalem přátelství mezi národy Meeting Rimini. Náplní této převážně kulturní akce je hledání či přímo opětovné budování mostů s našimi středoevropskými sousedy a hosty i proměňování společné minulosti. Promluvte o jeho počátku...

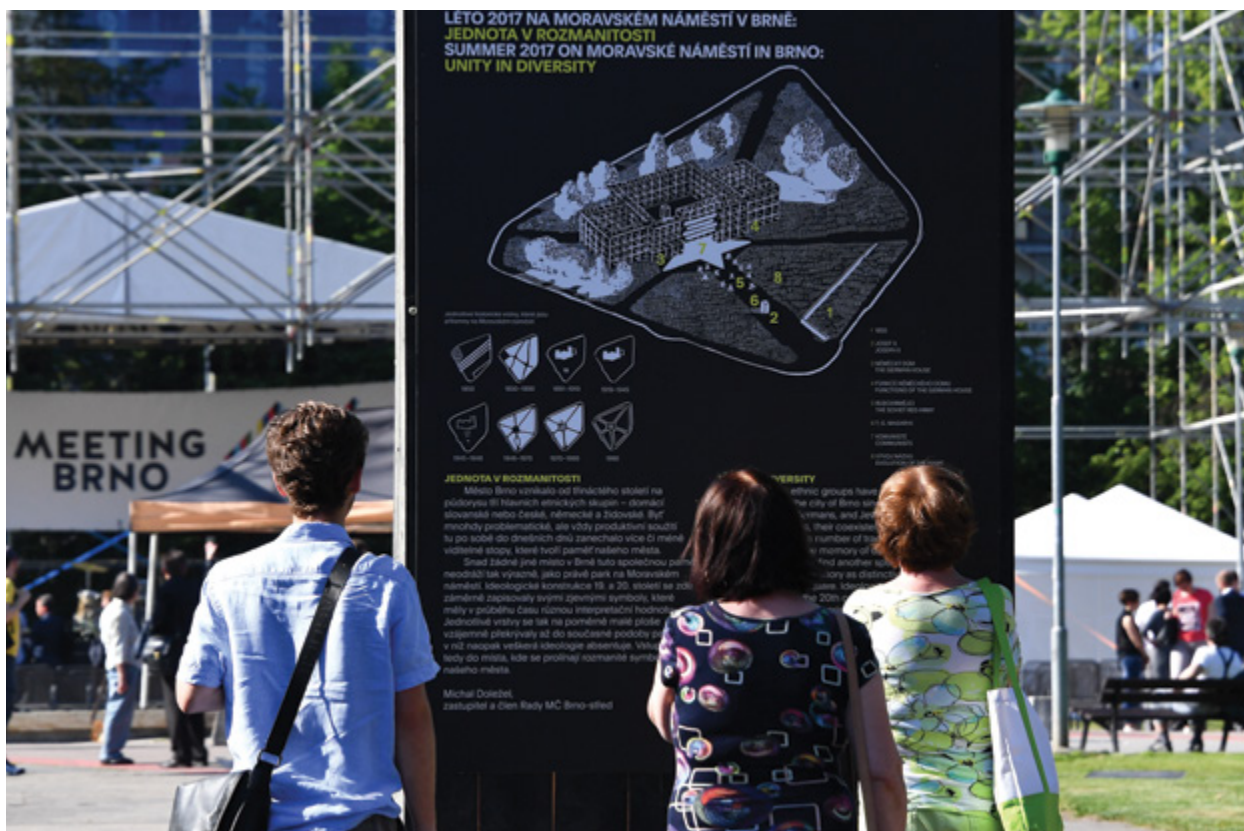
V létě 2014 jsem se poprvé zúčastnil festivalu Meeting Rimini, což je největší akce svého druhu na celé planetě. Přál jsem si nabídnout zkušenost Meetingu i u nás na Moravě. Pak přišel Rok smíření s nezapomenutelnou Poutí z Pohořelic na Mendlovo náměstí. Katka Tučková mi následně cestou z Rimini 2015 volala a přizvala mě k vytvoření platformy, která by atmosféru smíření v Brně udržovala a podporovala. Všechno do sebe podivuhodně zapadlo...

Také letošní ročník festivalu Meeting Brno proběhl za významné podpory Nadace DRFG. Jaké nové možnosti toto spojení festivalu přineslo?

Především se podařilo poskládat úžasný organizační tým. V srpnu jsme se ocitli v programu Meetingu Rimini po boku tuniského nositele Nobelovy ceny míru 2015 a desítek globálně významných osobností. Italští přátelé spolu s Rhein-Meetingem Köln nás pozvali ke společnému evropskému projektu, navázali jsme partnerství se skvěle obsazovaným New York Encounter i s organizátory meetingů/encounterů v Barceloně, Madridu, Londýně a Lisabonu. V březnu pak mezinárodní časopis Tracce zařadil Meeting Brno po boku komunity Taizé a ženevského centra excelence CERN k příkladům naděje pro Evropu v krizi.

Jak už bylo zmíněno, DRFG podporuje řadu sociálních, kulturních a sportovních projektů. Pomáháte nějak konkrétně i skutečně potřebným, kteří nemají na drahé jídlo a šaty či obydli?

DRFG je nejvýznamnějším soukromým podporovatelem domova Horizont v Kyjově, tedy zařízení pro lidi s těžkým tělesným a mentálním postižením. Podpořili jsme sdružení na pomoc těžce postiženým Ruka pro život v Brně a v Praze. Pomáháme brněnskému Klokánku, místní diakonii či Diecézní charitě Brno. Charita vydražila nadační deštníky, které zdobily na konci léta ulici Českou. Výtěžek šel lidem bez domova. Platíme jí také terénního sociálního pracovníka, který pomáhá v nejhudších částech Brna.



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. 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 má pro následující období dvě priority: rozvoj finanční gramotnosti mládeže a podporu dalšího ročníku multižánrového festivalu Meeting Brno.





Všechno
začíná
setkáním
DRFG | Hradec

Všechno
začíná
setkáním

Podpora a partnerství



HC Kometa Brno, hokejový klub



Jiří Kolbaba, fotograf a cestovatel



Paľo Habera, zpěvák



Jiří a Ondřej Švihálkovi, extrémní skialpinisté



DRFG Superliga malého fotbalu



JazzFestBrno, mezinárodní jazzový festival

Kontakty

Sídlo DRFG a.s.

Holandská 878/2
639 00 Brno
+420778439262

Kontaktní místa

Brno

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

Praha

Palác Koruna
Václavské náměstí 1
110 00 Praha 1
praha@drfg.cz

České Budějovice

Lannova 16
370 01 České Budějovice
cb@drfg.cz

Bilanční zpráva **DRFG** a.s.
30/6/2017

Produkce: TWENTYFOURSEVEN Promotions
Design: Tobiáš Grolich

Investujeme
jen do toho,
do čeho vidíme

