

ISTER Tower: Budoucí vícefunkční komplex v centru Bratislavy



Ambiciózní developerský projekt nabídne téměř 500 rezidenčních i nerezidenčních jednotek na 33 podlažích. Budova o výšce více než 100 metrů se stane dominantou okolí a vkusně doplní moderní čtvrť v centru Bratislavy v lokalitě přezdívané "Downtown".

Nové vizualizace projektu, jehož výstavba započne v letošním roce, najdete na straně 4 »

Z DRFG se stalo DRFG Investment Group - fúze skupinu ekonomicky posílí a umožní další expanzi

V listopadu loňského roku byla dokončena fúze společností DRFG a.s. a DRFG TELCO s.r.o. Vznikla tak společnost s názvem DRFG Investment Group. Ta pokračuje ve všech stávajících aktivitách a intenzivně se v letošním roce zaměří na další mezinárodní expanzi. Spojení přineslo přehlednější organizační strukturu, ekonomické posílení a ještě větší transparentnost. Změnu doprovází rovněž přechod na Mezinárodní standardy účetního výkaznictví známé pod zkratkou IFRS. V rámci fúze, jejíž přípravy trvaly téměř rok, došlo i k ocenění aktiv a závazků nové mateřské společnosti k rozhodnému datu 1. července 2023 na jejich reálnou hodnotu. To přineslo zvýšení hodnoty vlastního kapitálu i equity ratio.

Suntel Group rozvíjí služby nově už i v energetice

Naši kolegové ze Suntel Group mají za sebou pilotní a úspěšnou instalaci alternativního zdroje napájení telekomunikační lokality v Německu – jde o novinku v oblastech dodávání energií a telekomunikační infrastruktury.

více o oblasti telekomunikací na straně 9 »

Logistika

450 000 m²

akvizice pozemků pro výstavbu ve městě Bolesławiec (PL)

Fond CDFS*

3,9 mld. Kč

předpokládaná tržní hodnota realizovaných developerských projektů

* Czech Development Fund SICAV

Telekomunikace

52 nových vysílačů

v ČR v roce 2023



Editorial

Milí přátelé investiční skupiny DRFG,

dovolte mi vás prostřednictvím nového vydání magazínu DRFG NEWS pozdravit a poděkovat vám za pracovní nasazení, spolupráci nebo jen prostý zájem o naši skupinu. Velmi si toho vážíme.

I když je rok 2024 už v plném proudu, chtěl bych využít tento prostor pro krátké bilancování. Máme za sebou velice úspěšný rok 2023, který se podle předběžných výsledků zdá, že bude jedním z nejlepších v historii skupiny.

Závěrem roku se nám podařilo dokončit dlouho připravovanou fúzi společností DRFG a DRFG Telco. Stala se z nás DRFG Investment Group a zároveň jsme přešli na mezinárodní účetní standardy IFRS, což pomůže naší další zahraniční expanzi.

V průběhu roku jsme také zvládli přestěhovat naše pražské kanceláře na Novou Waltrovku, rozrostli jsme se o divizi DRFG Home a usilovně jsme pracovali na nových investičních projektech. Koncem ledna letošního roku jsme navíc měli příležitost setkat se společně na celofiremní konferenci a večírku s názvem FOCUS 24. Bylo skvělé potkat se na jednom místě, diskutovat naše plány, vize a strategie pro všechny segmenty, ve kterých působíme. Pevně věřím, že v tomto setkávání budeme pokračovat i v dalších letech.

Závěrem mi dovoluji popřát vám příjemné čtení. Naleznete zde totiž mnoho zajímavých informací týkajících se skupiny DRFG. Věřím, že si vybere každý.

Roman Řezníček

místopředseda představenstva, generální ředitel

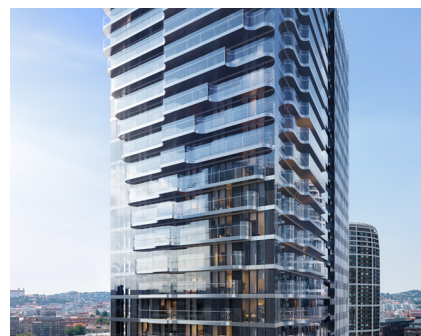
Nové vizualizace projektu ISTER Tower

S radostí s vámi sdílíme nové vizualizace našeho stěžejního projektu - ISTER Tower, který doplní panorama Bratislavy.

Ikonická stavba nabídne téměř 500 rezidenčních jednotek, komerční prostory a dostatek parkovacích stání, vše s ohromujícím výhledem na město. Hlavní budova pak bude vysoká 100 metrů a bude se skládat ze 33 pater. Celý komplex přinese další rozměr moderní architektury a nádherný pohled na Bratislavu. Společně s projekty jako Sky Park, Eurovea Tower a Nivy Tower vytvoří jedinečnou část celé oblasti přezdívané "Downtown."



NEJNOVĚJŠÍ VIZUALIZACE PROJEKTU



Green Resort Kunětická Hora dosáhl dalšího milníku

V areálu budoucích rodinných domů v žádané lokalitě obce Dříteč došlo nedávno k dokončení vzorového domu. Zájemci si tak nyní budou mít šanci prohlédnout, jak budou finální nemovitosti vypadat. Projekt tímto úspěšně překonal další milník a je připraven na to, aby mohl lépe demonstrovat svou atraktivitu všem jeho návštěvníkům.



Projekt Spojovací byl úspěšně zkolaudován

Projekt Rezidence Spojovací, kterým skupina DRFG odstartovala své aktivity na poli rezidenčních developerských projektů, se zdárně dostal do cíle. Od počátku stavby v roce 2021 uběhly necelé tři roky a budova je nyní nejen oficiálně zkolaudovaná, ale dokonce už došlo i k předávání prvních jednotek novým spokojeným majitelům.

Dotovaná hypotéka pro Green Mladá Boleslav a den otevřených dveří

Rezidence Green Mladá Boleslav přináší očekávanou novinku, a tou je dotovaná hypotéka od Chytrého Honzy.

Díky ní bude bydlení v tomto jedinečném projektu dosažitelnější, což jistě uvítají zejména začínající rodiny. Úspěšně zde proběhl také už v pořadí druhý oficiální den otevřených dveří. Zájemci o prohlídku, kteří možnost návštěvy promeškali, jsou vždy vítáni a mohou si sjednat individuální schůzku (home@drfg.cz). Přinášíme vám také nové interiérové vizualizace, na které se zde můžete podívat.



DEVELOPMENT

Rezidence Tři Dvory vyrosté v Újezdu u Brna

Jeden z nejnovějších projektů, Rezidence Tři Dvory, se svižně posouvá vpřed. Budoucí moderní oáza nejen pro začínající brněnské rodiny se s novými vizualizacemi a téměř dokončenými webovými stránkami opět o něco více přibližuje začátku výstavby. Tento obytný komplex, který vyrosté v Újezdu u Brna, se bude skládat z šesti budov. Na své si zde přijdou i nadšenci do přírody a sportu, lokalita totiž oplývá parky a zelení, přestože se nachází pouhých 20 minut od Brna.



Sledujete sociální sítě DRFG Home?

Pokud nechcete čekat na novinky do vydání příštího čísla, můžete naše developerské projekty sledovat na sociálních sítích.



Facebook

www.facebook.com/Drfghome



Instagram

www.instagram.com/drfgghome



LinkedIn

www.linkedin.com/company/drfg-home



"Troufnu si říct, že jsme v Polsku již etablovaným investorem a zároveň developerem. Snažíme se stále více osamostatňovat a realizovat projekty bez partnerů. Z čistě finančního investora jsme se v Polsku posunuli do role investora-developera a chceme mít v projektech větší kontrolu a aktivně je řídit."

Jan Pelíšek

Ředitel Real Estate Development CEE



Představujeme: Logistický areál Poznaň

Ve spolupráci s developerem Panattoni budujeme logistickou halu v blízkosti města Poznaň s pronajímatelnou plochou větší než 35 tisíc m². Máme za sebou první etapu projektu pro významného nájemce PAKAES - Geodis Road Network.

Trh e-commerce je nejdynamičtěji rostoucí segment maloobchodu. Budování a modernizace skladovacích a distribučních provozů je do budoucna klíčový faktor úspěchu. Logistika je aktuálně nejžádanějším realitním sektorem a v současné době je historicky nejvyšší poptávka po tomto segmentu nemovitostí.



7,867 ha

rolaha pozemku

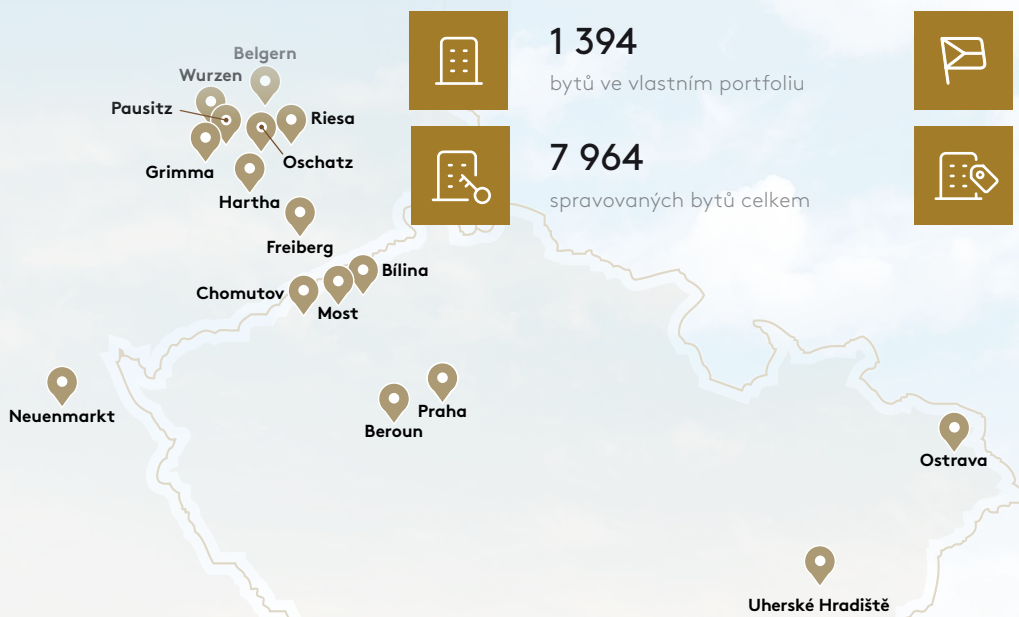


35 604 m²

plocha k pronájmu

Czech Home Capital součástí skupiny DRFG

Czech Home Capital je česká společnost investující do nájemního bydlení nejen v České republice, ale i v sousedním Německu. Na domácím území dokonce patří mezi jedny z největších soukromých poskytovatelů nájemních bytů, díky čemuž vhodně doplňuje portfolio skupiny v oblasti nemovitostí.



1 394

bytů ve vlastním portfoliu



7 964

spravovaných bytů celkem



90,65 %

obsazenost bytů v ČR



2,049 mld. Kč

ocenění vlastních nemovitostí



Společně s Janem Kobylkou, jejím výkonným ředitelem, jsme si pro vás připravili krátký rozhovor.

Platí předpoklad, že vlastní bydlení je dražší než nájemní?

Podle dat, která dnes sledujeme, je vlastnické bydlení s tím, co se aktuálně děje, jednoznačně dražší. Samozřejmě je zde ten faktor, že přispíváte do svého, je to určitá forma spoření, investice. Náklady, které ale jsou v posledních letech spojené s nákupem vlastní nemovitosti, jsou opravdu vysoké. Navíc musíte mít i hodně naspořeno, protože nezískáte stoprocentní hypotéku, což je pro lidi na začátku pracovní kariéry často nepřekonatelná překážka. U nich je tak poptávka po nájemním bydlení vyšší už teď.

Jaká je obsazenost nemovitostí, které máte v portfoliu a jsou určeny k pronájmu?

Obsazenost v České republice je na úrovni 91 procent. Vedle toho ale máme část bytů, které čekají na rekonstrukci a do pronájmu je tak zatím nemůžeme pustit. Zároveň se snažíme o to, aby nebyla v domech příliš velká fluktuace nájemníků a ověřujeme i jejich finanční spolehlivost.

Díky tomu máme platební morálku na úrovni 99,8 procent.

Co očekávají dnešní nájemníci od bytu, který si pronajímají?

Myslím, že český trh není připravený na byty, které budou vybaveny od nábytku přes vysavač až po poslední vidličku. To funguje jen u krátkodobých pronájmů a tím myslím pronájmů ve smyslu hotelového přenocování. U dlouhodobých pronájmů k trvalému bydlení pořád převládá poptávka jen po bytech, které jsou vybaveny stroje a základně s tím, že vše ostatní si nájemník přinese s sebou.

 Sledujte nás na LinkedIn

www.linkedin.com/company/czechhomecapital/



Značná úspora oproti vládou stanoveným cenovým stropem

Díky prozíravé strategii nákupu silové složky elektřiny jsme v minulém roce dosáhli značných úspor. Pečlivě promyšlené rozhodnutí kolegů z DRFG ENERGY umožnilo na vybraných spravovaných nemovitostech ušetřit celkem 19 211 573 Kč, což představuje významný úspěch v porovnání s vládou stanoveným cenovým stropem.

Tento úspěch nejenže potvrzuje naši finanční efektivitu, ale také zájem využívat energii rozumně a s ohledem na budoucí generace. Jsme přesvědčeni, že náš úspěch se pozitivně odrazí ve spokojenosti našich partnerů a nájemců nemovitostí, o které se stará náš tým ve společnosti Real Estate Facility Management.

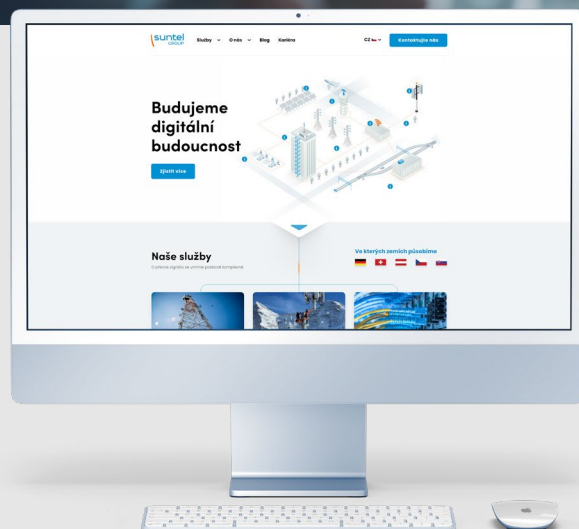
19 211 573 Kč
celková úspora

V posledních měsících jsme spustili hned několik nových webů – a budeme rádi za vaši zpětnou vazbu.

SUNTEL GROUP

Nový web nedávno spustili kolegové ze společnosti Suntel Group, která je špičkou ve střední Evropě v oblasti výstavby, modernizace a údržby telekomunikačních sítí a poskytování ICT služeb. Celý web představuje moderní formou to nejlepší, co může přítomnost i budoucnost telekomunikací nabídnout.

www.suntel-group.com



DRFG

Představujeme také web investiční skupiny DRFG! Po několika měsících pilné práce celého týmu jsme připravili moderní a svěží stránky a doufáme, že se Vám líbí. Dostupný je jak v české, tak anglické verzi.

www.drfg.cz

CZECH FUND

Nový web má také CZECH FUND – značka podílových investičních fondů, které skupina DRFG založila. Web zůstává i nadále přehledný, takže všechny důležité informace pro investory jsou stále na dosah ruky. Věříme, že se na něj budete i nadále rádi vracet. S novým webem přišel i lehký redesign produktových materiálů a reportů.

www.czech-fund.cz



Suntel Group pokračuje v rozvoji byznysu a služeb v telekomunikacích i energetice

V uplynulém roce zaznamenali kolegové ze Suntel Group celou řadu skvělých úspěchů. O některé z nich bychom se s vámi chtěli podělit:

- Vystavěli 52 telekomunikačních vysílačů v Česku
- Získali ocenění Outstanding EHS and Quality Partner 2023
- Vybudovali první rozhledu Hamštejn v Českém Ráji
- Připojili k internetu více než 7 500 domácností ve Švýcarsku
- Získali zlatý status ECOVADIS v ratingu udržitelnosti
- Realizovali první projekty v energetice
- V České republice vybudovali více než 500 kilometrů optických vláken a připojili 2 000 domácností.



TELEKOMUNIKACE



FOCUS 24

Poslední lednový den se pro naši skupinu nesl ve znamení velkolepé konference s názvem FOCUS 24. Přes 250 lidí z celé skupiny se setkalo, aby společně hovořili o vizi, strategii a akčních krocích, které pomohou naplnit ambiciózní cíle celé skupiny ve všech třech hlavních pilířích podnikání.

Celodenní konference otevřela téma rozšiřování aktivit investiční skupiny i konkrétní kroky, které k nim neodmyslitelně vedou. Roman Řezníček, generální ředitel skupiny DRFG, výstižně pojmenoval, co je pro jejich dosažení nezbytně nutné.

„Můžete mít vize, plány, ale když nemáte kolem sebe tým šikovných, ambiciózních a kreativních lidí, nikdy je nenaplníte. A já jsem hrdý na to, kolik takových kolegů a talentů mezi námi máme,“ říká Roman Řezníček.

Atmosféru celého dne vám přinášíme v krátkém videu:



Odkaz na YouTube

https://www.youtube.com/watch?v=WHU_N5Hv-Mk



FOCUS 24

Tisková zpráva k zahájení výstavby logistického areálu u Hradce Králové

Objekt roste na původním brownfieldu, který jsme koupili minulý rok. Kupující haly Heraeus Medevio je partner největší světové společnosti zaměřené na zdravotnické přístroje, který v budově umístí svou specializovanou výrobu a kanceláře. „Velmi mě těší, že se nám v krátké době po akvizici pozemků podařilo najít tak prestižní společnost, jako je Heraeus Medevio, pro niž můžeme do vlastnictví postavit budovu na míru,“ řekl ke slavnostnímu zahájení výstavby nové haly náš generální ředitel Roman Řezníček.



[Link na celý rozhovor](https://cutt.ly/DwMs7KcE)

<https://cutt.ly/DwMs7KcE>



[Krátké video z akce](https://cutt.ly/HwMs72N7)

<https://cutt.ly/HwMs72N7>



Martin Slaný pro slovenskou tiskovou agenturu SITA.sk

Snížování úrokových sazeb, vliv světových konfliktů na globální finanční trhy nebo přijetí eura v České republice. To je jen krátký výčet témat, která v rozhovoru rozebírá náš hlavní ekonom Martin Slaný. Co ovlivňuje investiční chování Čechů a Slováků? Jaké jsou aktuální ekonomické trendy, nebo jaká je budoucnost kryptoměn? To vše se dozvíte, když si pustíte celé video.

[Link na celý rozhovor](https://cutt.ly/3wMsTj0d)

<https://cutt.ly/3wMsTj0d>



Rozhovor Josefa Šilhánka a Martina Nesládky pro E15

Hlavní téma rozhovoru s naším ředitelem pro strategii a akvizice v Real Estate Josefem Šilhánkem a Martinem Nesládkem z DRFG Home bylo rezidenční bydlení a development. Kromě jiného se v něm dočtete, proč se v Česku zmenšuje životní prostor s tím, jak se zmenšuje velikost nově postavených bytů, proč nevyrostly raketově nájemní nebo jaký očekávají vývoj na trhu s rezidenčním bydlením do budoucna.

[Link na celý rozhovor](https://cutt.ly/bwRQMISB)

<https://cutt.ly/bwRQMISB>



Komentář
Filipa Emmerra
ke snížení
úrokových sazeb

Česká národní banka už minulým snížením započala období poklesu úrokových sazeb. Na straně jedné tímto krokem jasně říká, že boj s inflací považuje v horizontu měnové politiky v podstatě za vyhraný a je prostor přestat omezovat agregátní poptávku.

Tím skrze nižší sazby a oživení investic i spotřeby stimuluje HDP, byť zejména vnější prostředí stále zůstává české ekonomice nepříznivě nakloněno. Na druhou stranu jde ale stále pouze o první krok, neboť i při takto masivním snížení sazeb je jejich absolutní úroveň obecně příliš vysoká pro signifikantní zvýšení korunové úvěrové aktivity. Proti dosažení inflačního cíle pak naopak působí kurz, který přibližně od dubna 2023 konstantně depreciuje a je

otázkou, jakou si ČNB stanovila úroveň, při níž je připravena proti výkyvu kurzu intervenovat. Výše snížení sazeb je pak nejspíše výsledkem toho, jaké faktory při rozhodování převážily.

Současný pokles nejspíš nebude znamenat výrazný impuls pro růst cen nemovitostí nebo cen průmyslového zboží, ale dopadne převážně do spotřeby statků a služeb, protože nejrychleji zareagují na změnu banky úročením depozit. Pokud by se však i následující zasedání nesla v podobném duchu, tak minimálně ve zmíněném nemovitostním segmentu, kde nabídka i poptávka jako na trní čeká na obdobné, opakované stimuly, může ČNB znovu nastartovat scénáře z minulých let, tedy nárůst cen na rezidenčním trhu.

Rozhovor Martina Slaného pro Ekonomický magazín

„Dlouhodobě vidím, že selhává hospodářská politika – měnová i fiskální. Chvilí více, chvilí méně. Trápí mě nedůvěra v trh, svobodu jednotlivce. To myslím determinuje dnes ekonomiku zásadně. A bohužel volání po větší úloze státu vidím i ze soukromého sektoru, od mnohých ekonomů, podnikatelských svazů,“ říká mimo jiné náš hlavní ekonom Martin Slaný.



Link na celý rozhovor

<https://cutt.ly/ZwRbAMdB>



Rozhovor s Hanou Cajthamlovou na Newstream.cz

„Šli jsme cestou kombinace vlastních peněz, dluhopisů a bankovního financování. A já tento způsob považuji za zcela správný a zdravý,“ říká v rozhovoru naše Head of Treasury Hana Cajthamlová. Mimo jiné se dočtete, jaké je řídit cash flow investiční skupiny, jak vysoké úrokové sazby ovlivnily možnosti financování projektů i jak se DRFG staví k tématu a strategii ESG.



Link na celý rozhovor

<https://cutt.ly/fwMsCpkd>



Máme svůj vlastní videocast: DRFG FOCUS

Skupina DRFG je velká. Počtem zaměstnanců, výnosy, množstvím činností i mezinárodním přesahem. Někdy proto není úplně jednoduché udržet se neustále v obraze. I proto jsme se rozhodli vytvořit vlastní interní videocast DRFG FOCUS. Každé dva měsíce se v něm zaměříme na ta nejzásadnější témata a dění ve skupině i na plány do budoucna v jednotlivých segmentech a odvětvích, kterým se věnujeme.

1. DÍL

V prvním díle jsme vyzpovídali dva nejdůležitější muže skupiny – Davida Rusňáka a Romana Řezníčka. Vedle výsledků skupiny a zhodnocení roku 2023 jsme se věnovali i strategii, vizím a plánům.



2. DÍL

Ve druhém díle jsme vyzpovídali Jana Pelíška, ředitele Real Estate Development CEE. Probírali jsme polský trh, řízení tamního týmu i další expanzi.



Vybráno 395 000 Kč

V roce 2016 jsme založili Nadaci DRFG, která se snaží pomáhat všude tam, kde je potřeba. Na to jsme nezapomněli ani na FOCUS 24.

Na večírku jsme díky tombole, QR kódům a štědrému příspěvku našich akcionářů Romana Řezníčka a Davida Rusňáka podpořili Nadaci částkou převyšující 395 tisíc korun. Děkujeme všem, kteří přispěli. Peníze poputují na dobrou věc.



Děkujeme za pomoc Kubovi!

Naše nadace dlouhodobě podporuje různorodé projekty, skupiny, osoby i neziskové organizace napříč republikou. Tentokrát jsme spojili síly, abychom aktivně podpořili sbírku pro Kubu, rodinného známého naší kolegyně.

Požadovanou částku se podařilo úspěšně vybrat skrze dobročinnou platformu Donio, kterou jsme prostřednictvím Nadace DRFG podpořili. Jakub, který utrpěl vážná zranění po pádu na kole a následné srážce s projíždějícím automobilem, se mohl z Anglie, kde dříve žil, přesunout do Česka za svou rodinou, kde stále absoluuje řadu rehabilitací s cílem vrátit mu alespoň částečnou hybnost. Děkujeme všem našim kolegům za příspěvek v jakékoliv výši – protože každá pomoc se počítá.

**Napište nám:
nadace@drfg.cz**

Máte v okolí někoho v těžké životní situaci? Nebo je nějaká organizace, kterou byste chtěli podpořit?

Napište nám. Vaše náměty pečlivě posoudíme a v příštím čísle se s vámi podělíme o podpořené projekty a další novinky z naší nadace.

DRFG | Nadace



Pomáhejme společně

Jsme vděční za Vaši podporu a budeme rádi, když v ní v setrváte, nebo se k nám nově přidáte.

ČÍSLO ÚČTU:

115-2331520237 / 0100