

EFEKTA BROKERPOOL

REBRANDING CHYTRÉHO HONZY

NOVÉ AKVIZICE

ZTC Rijeka

Populární chorvatské
nákupní centrum

EFEKTA REAL ESTATE FUND

FOND SLAVÍ 10 LET NA TRHU

TELEKOMUNIKACE

DEKÁDY
ZKUŠENOSTÍ
POSILUJÍ SKUPINU

Otevřete kapitál sektorům, které udávají směr



14,65 %

výkonnost eurové třídy IAE-B za
posledních 12 měsíců k 28. 2. 2026



13,02 %

výkonnost korunové třídy IAA-C za
posledních 12 měsíců k 28. 2. 2026

DISCLAIMER

Investování do investičních akcií je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy těchto investičních nástrojů, z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí. Investor nese plně riziko své investice, včetně možné ztráty. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek www.efekta-is.cz.



Více o fondu

→ www.drfg-fund.cz



Milí kolegové, vážení klienti a přátelé investiční skupiny DRFG,

letos je to patnáct let od chvíle, co se začal psát příběh naší investiční skupiny. Kdyby byla naše skupina člověk, šla by si právě teď vyzvednout občanku. Patnáct let znamená, že už nejsme žádné dítě; máme za sebou spoustu zkušeností, pár šrámů i hodně ponaučení. Zároveň ale víme, že to nejdůležitější nás teprve čeká. Do skutečné dospělosti nám zbývají ještě tři roky a já věřím, že právě do roku 2030 naplníme naši aktuálně nastavenou vizi.

Náš dosavadní růst nejlépe vystihují konkrétní milníky. V realitách to byla první transakce v Brně na Pekařské za 17 milionů korun v roce 2014, zatímco dnes uzavíráme akvizice typu ZTC Rijeka v hodnotě 1,25 miliardy. Ve finančních službách naše distribuce, která začínala s devíti lidmi, se aktuálně opírá o více než 700 profesionálů.

Tento posun není náhoda, ale výsledek synergie tří pilířů našeho portfolia a práce konkrétních lidí. Za klíčové považují, abychom se i nadále nebáli dělat ambiciózní rozhodnutí. Úspěch přeje odvážným a k růstu patří schopnost převzít za své kroky plnou zodpovědnost.

V uplynulém roce jsme upevnili naši pozici na trhu a dosáhli výsledků, které nás posouvají k dalším ambicím:

- **Real Estate:** Loni jsme úspěšně expandovali do Maďarska i Chorvatska a získali stavební povolení pro klíčové projekty jako Smetanka Park v Olomouci, Ister Tower v Bratislavě či logistický park v Bolesławieci.
- **Finanční služby:** V tržbách jsme vyrostli o 24 % a platforma Investown překonala metu 6 miliard korun pod správou. Pro rok 2026 je směr jasný: překonat hranici jedné miliardy v EFEKTA Brokerpool, vstup na slovenský trh a příprava vlastních regulovaných subjektů v oblasti pojištění a penzí.
- **Telekomunikace:** Upevňujeme pozici zejména v německy mluvících zemích, kde realizujeme zakázky pro operátory jako Orange, T-Com či Deutsche Telekom, a zaměřujeme se také na modernizaci železniční infrastruktury či rozvoj vlastní optické sítě v rámci projektu FibreHome.

Čísla jsou pro mě nejen cíl, ale i potvrzení, že naše strategie funguje. Často říkám, že jediný, kdo nás může oslabit, jsme my sami. Úspěch DRFG nikdy nebyl o mně jako jednotlivci, ale o každém z nás, o naší loajalitě, integritě a každodenní práci. To jsou hodnoty, které nás posouvají dál. Také v tomto roce se budeme s mým kolegou a CEO Romanem Řezníčkem držet tří zásad: myslet ve velkém, exektovat disciplinovaně a růst společně.

Chci vám všem poděkovat za nasazení, díky kterému se z původně lokálního brněnského projektu stala respektovaná evropská investiční skupina.

Přeji vám inspirativní čtení nového čísla DRFG News.

David Rusňák, předseda představenstva

Nové akvizice: Růst portfolia napříč střední a jižní Evropou

Kancelářská budova Bartók Ház

První velkou transakcí, ke které došlo od minulého vydání, je koupě kancelářské budovy Bartók Ház v centru Budapešti. S ní skupina rovněž oficiálně vstoupila na maďarský trh komerčních nemovitostí.

Jde o objekt třídy A o rozloze více než 17 600 m² s renomovanými nájemci a certifikací BREEAM Very Good. Nemovitost tak přirozeně zapadá do naší strategie růstu v regionu střední a jihovýchodní Evropy. Její fungování i další rozvoj bude mít na starosti TriGranit, člen skupiny DRFG, který zajišťuje asset management, pronájem i investice do zlepšení parametrů ESG. Díky tomu získáváme stabilní aktivum s potenciálem dalšího zhodnocení.

Bartók Ház je pro nás ale víc než jen akvizice. Je to vstupní brána na perspektivní trh, kde už nyní připravujeme další projekty.

[Více o akvizici v tiskové zprávě](https://cutt.ly/qtOy6kfA)

<https://cutt.ly/qtOy6kfA>



Kancelářská budova Polygon House

Ambice skupiny na upevnění své pozice na mezinárodním realitním trhu je silná, nijak však nebrzdí její aspirace na poli domácím. Důkazem toho je akvizice pražské kancelářské budovy Polygon House, ke které došlo na sklonku roku 2025. Prodávajícím byla investiční společnost Amundi Czech Republic.

Osmipatrová budova se nachází na Pankráci, známé kancelářské oblasti s rozvinutou okolní infrastrukturou a skvělou dopravní dostupností blízko Severojižní magistrály. Lokalita do budoucna přidá na atraktivitu také plánované zprovoznění liny metra D. Architektonicky nešední objekt ve tvaru lodě nabízí pronájematelnou plochu přes 11 tisíc metrů čtverečních, na nichž si svou pobočku udělaly mimo jiné firmy Eviden, InTeFi Capital, Y Soft Corporation nebo Benefit Plus. Stávající komfort těchto a dalších nájemců plánuje DRFG do budoucna ještě vylepšit dalšími investicemi, konkrétně například do energetické udržitelnosti či modernizace interiérů.

[Více o akvizici v tiskové zprávě](https://cutt.ly/StOuqUFI)

<https://cutt.ly/StOuqUFI>





Populární chorvatské nákupní centrum ZTC Rijeka

Rok 2025 ukončilo DRFG pokošením dalšího milníku – skupina oficiálně zahájila své působení na chorvatském trhu. A co představuje tuto pomyslnou vstupenku do země, která nejen díky své oblíbenosti jako turistická destinace zažívá retailový boom? Je to akvizice populárního nákupního centra ZTC umístěného v centru třetího největšího chorvatského města Rijeka. Vysoce frekventovaná destinace, kterou ročně navštíví téměř tři miliony zákazníků z širokého okolí, nabízí maloobchodní, gastronomické i volnočasové služby. Mezi její klíčové nájemce patří mezinárodní značky jako H&M, C&A, Deichmann, Douglas, NewYorker a mnoho dalších.

[Více o akvizici v tiskové zprávě](#)

<https://cutt.ly/PtOuwAJX>



Významná transakce v řádu desítek milionů eur podtrhuje strategii skupiny cílenou na diverzifikaci portfolia a rozšiřování aktivit na perspektivních trzích střední a jihovýchodní Evropy. Nákupní centrum ZTC Rijeka se těší silné pozici na místním trhu, což z něj činí dlouhodobě stabilní aktivum.



Mezinárodní expanze a strategický rozvoj portfolia

O tom, co se povedlo v roce 2025 a jaké jsou hlavní cíle a výzvy toho letošního, jsme si povídali s Janem Pelíškem, CEO DRFG Real Estate.

Co se povedlo?

Za největší úspěch loňského roku považujeme náš vstup na dva nové trhy – do Maďarska a Chorvatska. Právě v těchto zemích plánujeme v následujících letech nadále rozšiřovat naše portfolio stojících aktiv. Dalším významným milníkem bylo prodloužení nájemních smluv a následné refinancování kancelářské budovy Signum ve Varšavě. Tento krok v praxi potvrdil správnost našeho rozhodnutí pro tuto oportunistickou akvizici.

V oblasti developmentu se nám podařilo stabilizovat klíčové projekty, což dokládají i získaná ocenění v kategorii Developerský projekt roku pro Green Mladá Boleslav a Green Kunětická hora. Velkou radost mám také z postupu prací na projektu 3Dvory; prodeje běží skvěle a po dokončení výběru generálního dodavatele se stavba brzy rozběhne.

Jaké jsou hlavní cíle a výzvy?

Určitě počítáme s dalšími investicemi v zahraničí. Náš geografický fokus zůstává na regionu střední a východní Evropy a severního Balkánu, přičemž klíčová pro nás bude i nadále flexibilita. Poslední roky ukázaly, jak rychle se tržní podmínky mění a my na ně musíme umět reagovat.

I proto náš investiční apetit meziročně poroste.

Plánujeme pokračovat v rozšiřování portfolia v Maďarsku a Chorvatsku, které momentálně považujeme za nejzajímavější trhy. Polsko stále zůstává v našem hledáčku a vyhodnocujeme zde řadu příležitostí. Portfolio nicméně balancujeme tak, aby žádná země nebyla dominantní. Z dlouhodobého hlediska si pak jako česká investiční skupina chceme udržet výraznou expozici na domácím trhu.

Kam DRFG směřuje?

Naše strategie stojí na kombinaci investic do stabilních stojících aktiv a výnosových akvizic, u kterých naplno využíváme naše lokální know-how. Zaměřujeme se primárně na maloobchodní aktiva a vybrané kancelářské projekty. Zajímavou příležitost vidíme také v selektivní akvizici starších administrativních prostor vhodných pro redevelopment na rezidenční bydlení.

V horizontu příštích pěti let bude pro úspěch určující kombinace vhodné kapitálové strategie s inovativním přístupem. V DRFG se proto soustředíme na tvorbu aktiv, která zůstanou dlouhodobě atraktivní a našim investorům nabídnou stabilní hodnotu.

Dekády zkušeností posilují skupinu: Představujeme nové tváře ve vedení



Naďa Macičáková

GENERÁLNÍ ŘEDITELKA FIBRENET

V čele společnosti Fibrenet určuje strategický směr, rozvíjí optickou infrastrukturu a buduje silnou zákaznickou základnu. Naďa staví na více než dvacetileté praxi v telekomunikacích, z níž přes deset let strávila ve vrcholovém managementu ve Velké Británii a Mexiku. Řídila klíčové projekty, které zásadně transformovaly trhy, na nichž působila. Její přínos k inovacím a digitální budoucnosti potvrzuje i fakt, že se v roce 2025 stala finalistkou prestižního ocenění Women in AI North America.



David Vank

CEO SUNTEL S.R.O.

Manažer s pětadvacetiletou zkušeností z evropských i globálních skupin, který v Suntelu zodpovídá za rozvoj technologických projektů a IT infrastruktury. Kariéru zahájil v Eurotelu, následně v Telefonica O2 řídil konsolidaci páteřních technologií po jedné z největších fúzí na trhu. Jako klíčový expert se podílel na strategických telco projektech skupiny PPF, včetně vzniku infrastrukturního lídra CETIN. Před příchodem do Suntelu vedl globální síťovou infrastrukturu v Home Credit International.



Peter Žitňan

GENERÁLNÍ ŘEDITEL SUNTEL SLOVAKIA

V čele slovenské divize Suntel Slovakia zastřešuje strategické kontrakty a koordinuje modernizaci mobilních sítí operátora Orange napříč celou zemí. Pod jeho vedením se skupina stala nejvýznamnějším dodavatelem služeb pro všechny mobilní operátory na Slovensku a zajistila si klíčové zakázky, jako je servis mýtného systému pro společnost TollNet. Peter do skupiny přináší bohaté zkušenosti z mezinárodního obchodu – v minulosti vedl expanzi slovenské technologické firmy CATUS na trhy v USA, Evropě i Jižní Africe.



Od akvizic k plné kontrole a technologickému rozvoji

Co se povedlo v roce 2025 a jaké jsou hlavní cíle a výzvy tohoto letošního, jsme si povídali s Janem Jelínkem, investičním ředitelem DRFG Telco.

cutt.ly/KtFBuhdi



Co se povedlo?

„Loňský rok v telekomunikační divizi charakterizuje především strategické upevnování našich pozic. Za klíčový úspěch považuji posílení týmů Suntel a FibreNet o zkušené manažery z oboru, jejichž know-how pokládám za nezbytné pro naši další expanzi.“

V investiční rovině jsme se soustředili na konsolidaci vlastnických podílů. Odkoupením minoritního podílu ve FibreNetu jsme získali stoprocentní kontrolu a stejně významný milník představuje i majetkové vypořádání v TeleDatu. Tato vlastnická restrukturalizace nám uvolnila ruce v řízení – celou divizi nyní rozvíjíme efektivně, jednotně a v souladu se strategií skupiny.“

Na co se těšíte a jaké jsou výzvy?

„Letos plánujeme další významné akvizice. Prioritu představuje posílení Suntelu a naše aktivní role při konsolidaci trhu lokálních poskytovatelů internetu na Slovensku. V integraci menších subjektů do naší sítě vidíme velkou příležitost.“

Výrazný posun čeká také FibreNet, kde zprovozníme aktivní síť. To nám umožní nabízet přímou konektivitu datacenterům i lokálním zákazníkům, pro které budování vlastních optických tras není ekonomické. Tento krok logicky zhodnocuje dosavadní výstavbu a nabízí trhu komplexní technologické řešení.“



Slavomír Slanina
CEO Suntel Group



Klíčovou výzvou je logistika a řízení expanze. V Německu realizujeme velké objemy instalací, což vyžaduje naprostou preciznost. Souběžně s tím budeme hledat nové synergie mezi výstavbou, optickou infrastrukturou a digitálními službami, abychom maximálně zhodnotili technologické zázemí, které jsme v rámci DRFG vybuďovali.

Do vedení Suntel Group jste nastoupil v srpnu 2025 s více než 25letou praxí v oboru. Jak zatím své působení hodnotíte a v čem vidíte hlavní sílu Suntelu na evropském trhu?

Uplynulé měsíce byly především o hloubkové analýze a propojování našich týmů. Hlavní sílu Suntelu vidím v komplexnosti. Nejsme pouhým dodavatelem, ale partnerem, který pokrývá celý životní cyklus sítě – od získání povolení a projektování až po samotnou výstavbu a servis. Schopnost operovat se stejnou kvalitou v šesti zemích z nás dělá strategického partnera pro klíčové hráče, jako jsou Deutsche Telekom, Vodafone nebo Swisscom.

Rok 2025 byl pro Suntel Group ve znamení úspěchů, zejména v Německu a na Slovensku. Jaký význam mají tyto milníky pro celou skupinu DRFG?

Kontrakt pro Deutsche Telekom na modernizaci sítě v Německu a pětiletá spolupráce s Orange Slovensko jsou jasným potvrzením naší stability. Pro DRFG je to důkaz, že sázka na telekomunikační infrastrukturu byla správná. Budujeme reálná aktiva, která tvoří páteř digitální ekonomiky. To skupině přináší stabilitu a dlouhodobý potenciál růstu bez ohledu na výkyvy trhu.

V loňském roce se DRFG stala také stoprocentním vlastníkem společnosti FibreNet. Jak tato akvizice zapadá do strategie Suntel Group?

Je to strategický prvek našeho portfolia. V éře AI a 5G sítě rostou nároky na přenos dat geometrickou řadou. FibreNet ovládá klíčové optické trasy mezi západem a východem. Díky této akvizici propojujeme „bezdrátový svět“ vysílačů s vysokorychlostními dálnicemi v zemi. Je to nezbytný základ pro cloudové služby a budoucí datová centra, na která se v rámci skupiny zaměřujeme.

V sektoru se pohybujete čtvrt století. Jak se za tu dobu proměnila role sítí v běžném životě lidí?

Ta změna je propastná. Dříve byl internet luxusem, dnes je to základní veřejná služba, podobně jako voda nebo elektřina. Sítě jsou součástí kritické infrastruktury státu, to podtrhuje jejich důležitost. Před 15 lety byla připojená třetina domácností, dnes je to téměř 90 %. Moderní síť dnes odstraňuje bariéry mezi městem a venkovem a umožňuje lidem žít i pracovat kdekoli. My v Suntelu nestavíme jen stožáry, ale nástroje pro moderní životní styl.

Modernizace sítí se neustále zrychluje. Co bude hlavním tématem nyní, když se blíží finalizace standardu 5G?

Dalším krokem je přesun výpočetního výkonu přímo k vysílačům, aby byla odezva sítě co nejrychlejší. To je nezbytný předpoklad pro standard 6G, jehož první pilotní instalace očekáváme v horizontu čtyř let. Přípravujeme infrastrukturu na dobu, kdy bude síť v reálném čase obsluhovat autonomní dopravu a pokročilé aplikace umělé inteligence.

V čem spočívá podle vás největší síla pilíře telekomunikací v kontextu celého portfolia DRFG?

Největší síla našeho segmentu tkví v kombinaci strategických aktiv a expertízy, kterou nelze na trhu snadno replikovat. Telekomunikační obor se vyznačuje vysokou bariérou vstupu – ať už jde o regulatorní náročnost, nutnost vlastnit specifické certifikace nebo unikátní know-how napříč evropskými trhy. Vzhledem k tomu, že poptávka po konektivitě neustále roste, představuje Suntel Group stabilní pilíř portfolia, který generuje hodnotu na základě technologických celků s dlouhodobou životností.

Chytrý Honza se změnil na EFEKTA Brokerpool

Společnost Chytrý Honza a.s. vstoupila do nové etapy rozvoje pod názvem EFEKTA Brokerpool a.s. Ten lépe vystihuje její aktuální směřování i roli silného hráče v oblasti profesionálního finančního poradenství.

Tato změna je součástí širší strategie sjednocení identity v rámci skupiny. Nový název vyjadřuje efektivitu, jistotu a stabilitu, kterou značka EFEKTA přináší. Současně s tímto krokem došlo k definitivnímu odpojení od online srovnávače ChytrýHonza.cz, což umožňuje plné soustředění na rozvoj brokerpoolových služeb a profesionální podporu finanční distribuce.

Přestože se změnil název i vizuální styl, vše podstatné zůstává stejné. Hodnoty společnosti, důraz na kvalitu práce, systémová stabilita i tým zkušených lidí, zůstávají pevnou součástí naší skupiny.

Nová identita je pro celý tým impulzem i závazkem k dalšímu růstu. Vážíme si vzájemné důvěry a pod hlavičkou EFEKTA Brokerpool budeme i nadále rozvíjet férovou spolupráci, která posiluje celý společný byznys.



Rok technologické transformace a růstu klíčových ukazatelů

Co se povedlo v roce 2025 a jaké jsou hlavní cíle a výzvy letošního roku, jsme si povídali s **Janem Bartušekem, CEO DRFG Finance.**

Co se povedlo?

„Loňský rok byl pro naši finanční divizi především obdobím modernizace. Za nejdůležitější krok považuji nasazení nového CRM a IT systému v EFEKTA Brokerpool. Tento osmnáctiměsíční vývoj se stal základem pro následný rebranding společnosti. Správný směr potvrzují i čísla – tržby Brokerpoolu dosáhly 740 milionů korun (24% meziroční nárůst) a síť posílilo 133 nových kolegů s licencí ČNB.“

Změny proběhly i v EFEKTA OCP a EFEKTA Investiční společnosti, kde jsme se zaměřili na zjednodušení procesů a digitalizaci servisu. Podařilo se nám také zefektivnit oceňování fondů kvalifikovaných investorů, které nyní spravujeme přímo v rámci naší investiční společnosti.

Pozitivní vývoj sledujeme i u platformy Investown, kde působíme jako pasivní investor. Platforma má již přes 130 tisíc uživatelů a objem proinvestovaných prostředků loni dosáhl 3,175 miliardy korun. Dařilo se i v externí distribuci s meziročním růstem raisu o 55 %.“

Priority a nové projekty

„U EFEKTA Brokerpool je letos cílem pokořit hranici miliardových tržeb a personálně posílit distribuci o dalších 200 poradců. V rámci EFEKTA OCP a EFEKTA IS dál vylepšujeme klíčové prostředí a procesy.“

Z pohledu nových byznys modelů nás čeká spuštění fondové vertikály u Investownu a v externí distribuci vstup na slovenský trh se strukturou fondu ELTIF. Zásadní agendou jsou pak první aktivní kroky směrem ke dvěma novým regulovaným subjektům – pojišťovně a penzijní společnosti. Ve spolupráci s Deloitte aktuálně mapujeme cestu, jak u nich nejlépe využít synergie s naší distribuční sítí.“

Co je pro úspěch klíčové?

„Za největší úspěch nepovažuji čísla, ale lidi, které se nám podařilo získat. Máme silný management a lidi, kteří chtějí táhnout za jeden provaz, což je pro mě největší záruka, že stanovené plány naplníme.“

13,02 %

výkonnost korunové třídy IAA-C

14,65 %

výkonnost eurové třídy IAB-E

1,092 mld. Kč

Fondový kapitál celkem

**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV*** zhodnocení za posledních
12 měsíců, platné k 28.2.2026

Během svého prvního roku existence dosáhl DRFG Investment Fund SICAV nad očekávání příznivých výsledků. Akcie korunové třídy IAA-C dosáhla za rok 2025 zhodnocení 12,79 %. Investorům eurové třídy IAB-E pak fond zhodnotil prostředky o 14,29 %. Původně cílovaný 9% výnos tak byl značně překročen – k tomuto úspěchu vedlo několik faktorů.

V sektoru finančních služeb přispělo oživení hypotečního trhu a následná zvýšená poptávka po investicích. Dále ve fondu došlo k několika strategickým akvizicím společnosti DRFG Real Estate, které výrazně posílily portfolio fondu. Více se o nich můžete dočíst v sekci nemovitostí.

I pilíř telekomunikací vykázal úspěšný rok. V rámci posledního čtvrtletí loňského roku se podařilo získat několik zajímavých projektů ve spolupráci s předními společnostmi, jako jsou Deutsche Telekom, Slovak Telekom nebo SkyToll.

Zásadní novinkou je spuštění úpisu dividendové třídy, se kterou se fond stává atraktivním pro širší spektrum investorů. Nabízí totiž možnost podílet se na výkonech společností ze skupiny DRFG

s pravidelnou výplatou dosaženého zhodnocení každý rok.

V prvním kvartálu letošního roku v tomto pozitivním trendu fond pokračoval a k 28. únoru 2026 zajistil investorům výnosy ve výši 13,02 % za korunovou třídu a 14,65 % v případě eurové třídy.

Podívejte se na krátkou bilanci roku DRFG Investment Fund ve videokomentáři s naším hlavním ekonomem Martinem Slaným, portfolio manažerem EFEKTA IS Filipem Emmerem a analytikem Vojtěchem Měřínským.

**Videokomentář**<https://cutt.ly/vtFV9sd3>



Rebranding: Czech Real Estate Investment Fund se mění na EFEKTA Real Estate Fund

Fond Czech Real Estate Investment Fund (CREIF) vstupuje do další dekády pod názvem EFEKTA Real Estate Fund (EREF). Tato změna dokončuje proces sjednocování značek v rámci investiční skupiny EFEKTA a reflektuje institucionální identitu fondu i jeho ambice v mezinárodním měřítku.

Pro investory a obchodní partnery zůstávají veškeré parametry spolupráce i správy fondu beze změny:

- **Investiční přístup:** Strategie fondu i nastavené procesy pokračují v nezměněné podobě.
- **Správa fondu:** Nezávislá správa fondu i složení odborného týmu zůstávají zachovány.
- **Smluvní vztahy:** Změna názvu nemá vliv na platnost uzavřených smluv ani na vlastnickou strukturu.

EFEKTA Real Estate Fund pokračuje v budování portfolia zaměřeného na prémiové realitní projekty se stabilními výnosy z nájmu. I nadále se budeme soustředit na klíčové segmenty, jako jsou retail parky, logistika, lehká výroba a kancelářské prostory.

Cílem zůstává vysoká odolnost vůči tržním výkyvům a dlouhodobě stabilní zhodnocování aktiv napříč trhy v České republice i v zahraničí.



Přemek Forejt a Entrée: Michelinský úspěch, který inspiruje

Michelinská hvězda pro olomouckou restauraci Entrée potvrzuje, že špičková gastronomie nemá hranice. Pro našeho ambasadora Přemka Forejta i jeho celý tým jde o zasloužené ocenění odvahy, jasné vize a trpělivosti.

V DRFG věříme, že úspěch stojí na pílí a smyslu pro detail. Přemek tyto hodnoty ztělesňuje v kuchyni i v podnikání. Právě proto společně otevíráme témata jako investice, reality nebo finanční gramotnost – srozumitelně a s důrazem na důvěru.

Precizní příprava a poctivost jsou základem každého receptu, ať už v kuchyni, nebo při správě aktiv. Michelinské ocenění je pro nás dalším důkazem, že se v našem společném příběhu opíráme o ty správné ingredience.

Dekáda zhodnocování: Fond EFEKTA Real Estate slaví 10 let na trhu

Před deseti lety vstoupil na trh s vizí zpřístupnit investice do prémiových komerčních nemovitostí širokému spektru investorů. Dnes tento fond, který po dekádě úspěšného působení pod názvem Czech Real Estate Investment Fund nově nese jméno EFEKTA Real Estate Fund, představuje etablovaný nástroj, jenž svou stabilitu prokázal v dobách konjunktury i globálních nejistot.



„Deset let je již dostatečně dlouhá doba na to, aby se potvrdilo, že strategie založená na komerčních výnosových nemovitostech je správná. Aktuální přejmenování na EFEKTA Real Estate Fund je logickým krokem sjednocování brandu. Dosažení hranice dvou miliard korun na připsaných výnosech je přímým důsledkem efektivního řízení rizik,“ říká Martin Slaný, hlavní ekonom investiční skupiny DRFG.

Za jeho úspěchem stojí portfolio čítající historicky 70 nemovitostí, důvěra více než 16 tisíc klientů a doručený výnos, který v těchto dnech překonal hranici dvou miliard korun. Při bilančování se příběh fondu ukazuje především jako příklad efektivní správy a dlouhodobého zhodnocování kapitálu.

Růst, který má jasné parametry

Výsledkem deseti let práce je robustní portfolio, které se rozrostlo o klíčové akvizice, jako jsou administrativní centrum Polygon v Praze či logistický areál v chorvatské Rijeci.

Pro lepší představu o tempu růstu: v roce 2019 počet investorů odpovídal velikosti Lysé nad Labem. O čtyři roky později, v roce 2023, už do fondu zainvestovalo takřka celé Ústí nad Orlicí.

Aktuální počet aktivních klientů přesahuje 16 tisíc, což znamená, že fond spravuje a zhodnocuje prostředky komunity větší, než je počet obyvatel Mariánských Lázní.

Výnosy v makroekonomickém kontextu

Nejdůležitějším měřítkem úspěchu je doručený výnos. Fond dokázal během své existence připsat svým investorům (stávajícím i těm, kteří již svou investici ukončili) více než 2 miliardy korun.

Tato částka, vygenerovaná z provozu nemovitostí a růstu jejich hodnoty, má značnou váhu i v širším ekonomickém měřítku. Pro srovnání: z výnosů doručených fondem by bylo možné po celý rok financovat provoz Nejvyššího kontrolního úřadu (NKÚ).

FOND V ČÍSLECH



2 mld. Kč

připsaných výnosů



16 000+

klientů



300+

nájemců



10

let existence



70

nemovitostí



258 tis. m²

pronajímatelná plocha



V Olomouci byla slavnostně otevřena nová prodejna Sinsay

V prosinci byla v OC Haná Olomouc otevřena nová prodejna Sinsay o rozloze **604 metrů čtverečních**. Nájemní smlouva s polskou módní značkou, která na českém trhu provozuje již přes 105 poboček, byla uzavřena na pět let. Nový prostor vznikl spojením tří stávajících jednotek a nabízí kompletní sortiment módy pro rodinu i bytových doplňků.



DON PEALO uzavřel novou nájemní smlouvu v Liberci na sedm let

Obchodní centrum Géčko Liberec získalo nového nájemce – společnost PEAL a.s., se kterou jsme uzavřeli smlouvu na sedm let. Tato česká firma působí na trhu již od roku 1992 a specializuje se na distribuci tabákových výrobků, alkoholu i cukrovinek. Svou maloobchodní prodejnu pod značkou DON PEALO otevřelo přímo v libereckém centru, kde doplnila stávající nabídku obchodů a služeb.



V Olomouci byla otevřena nová pobočka značky Form Factory

V OC Olomouc CITY byla v listopadu otevřena nová pobočka sítě Form Factory. Fitness centrum s názvem „Posilka“ vzniklo sloučením tří sousedních nájemních jednotek, čímž byl vytvořen moderní prostor o celkové výměře **774 metrů čtverečních**. Form Factory patří k předním fitness operátorům v ČR a aktuálně provozuje více než 30 poboček.



Kytky od Pepy v olomouckém obchodním centru

Nabídku OC Olomouc CITY rozšířila prodejna Kytky od Pepy, jedna z nejrychleji expandujících květinářských sítí v České republice. Značka využívá úspěšný franšizový model a zaměřuje se na koncept čerstvých květin za dostupné ceny, čímž efektivně doplňuje mix služeb pro zákazníky centra.



Fotovoltaické elektrárny v loňském roce vyrobily 945 MWh

Fotovoltaické elektrárny v Liberci, Olomouci a Vyškově za loňský rok vyrobily **945,5 MWh** čisté energie. Díky tomu se podařilo snížit emise o více než 397 tun CO₂, což lze přirovnat k přínosu 18 tisíc stromů. Investice do moderních technologií tak potvrzuje svou efektivitu. Energetická soběstačnost retail parků navíc přispívá k vyšší tržní hodnotě budov a větší stabilitě portfolia v období dynamických cen energií.



V OC Haná Olomouc prodloužil nájemce smlouvu na dalších 5 let

V OC Haná Olomouc došlo k prodloužení nájemní smlouvy se společností MAN'S EGO na dalších 5 let. Prodejna o velikosti bezmála **100 metrů čtverečních** navazuje na více než třicetiletou tradici rodinné firmy, která působí na českém trhu od roku 1994. Značka se specializuje na kvalitní dámskou a pánskou módu předních evropských výrobců a je známá osobním přístupem i důrazem na nadčasový styl a kvalitní materiály.

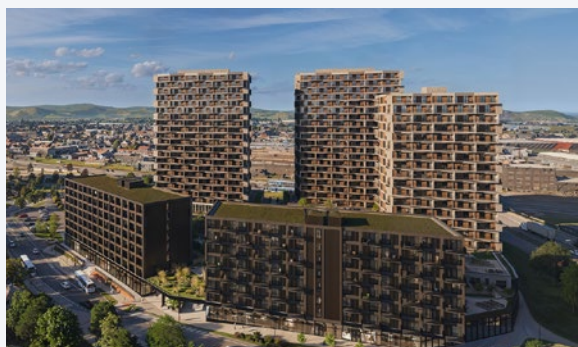
Novinky z fondu CDFS

.Development
CZECH DEVELOPMENT FUND SICAV, A.S.



Ister Tower

Na pozemku byly zahájeny přípravné práce, které zahrnovaly odstranění náletových dřevin, pyrotechnický průzkum a kompletní vyčištění území. Současně probíhá finalizace realizační dokumentace, která specifikuje technické prvky nadcházející výstavby.



Smetanka Park

První etapa projektu je již v prodeji s vysokým podílem rezervací. V lednu bylo vydáno stavební povolení na první etapu projektu a zahájení výstavby se předpokládá v druhé polovině letošního roku. Aktuálně probíhá příprava technické dokumentace pro druhou a třetí etapu.

Nadace 2025: Rok v příbězích

Pomoc má mnoho podob. Někdy je tou největší oporou vědomí, že v náročných situacích nezůstáváme sami a že v životě existují jistoty, na které se lze spolehnout.

Právě na těchto hodnotách stojí i naše dlouhodobé partnerství s Diakonií ČCE. Jejím posláním – být nablízku a nabízet odbornou pomoc všem, kteří se na ni v těžkých chvílích obrací – tak získává zázemí a kontinuitu.



Od dárku v krabici po cestu k samostatnosti

Závěr roku v nadaci už tradičně patřil sbírce Krabice od bot. Patnáctý ročník přinesl radost více než 65 tisícům dětí. Za každým z 65 393 dáreků i finanční pomocí přesahující 5 milionů korun stojí prostá lidská ochota udělat někomu hezčí den.

Novou kapitolu jsme loni otevřeli s Nadačním fondem Veroniky Kašákové. Jejich program Restart podává ruku mladým lidem z dětských domovů ve chvíli, kdy opouštějí brány ústavní péče a učí se stát na vlastních nohách. Skutečná pomoc má smysl tehdy, když dává šanci na dlouhodobou změnu – proto společně podporujeme rozvoj praktických dovedností a finanční gramotnosti. Vedle těchto klíčových projektů naše podpora směřovala i k Divadelnímu spolku Ty-já-tr, FN u sv. Anny v Brně nebo do Domova Horizont.



Talenty, které nás baví sledovat

Být u toho, jak se z dětského nadšení rodí profesionalita, nás baví i inspiruje. U sourozenců Štěpána a Adély Žiškových jsme v loňské sezoně podpořili jejich sportovní cestu – od každodenních tréninků až po nezbytnou mentální přípravu.

Samostatnou kapitolu pak napsal golfista Štěpán Plášek. Svými výsledky potvrdil, že patří mezi světovou elitu: tituly mistra Evropy, vítězství na Czech Open Golf Tour i reprezentace v Singapuru.

Uplynulý rok nám znovu potvrdil, že podat pomocnou ruku lidem, kteří se rozhodli tvořit, pomáhat nebo reprezentovat, dává smysl.

Hokej, disciplína a investice: Fandili jsme Kometě!

AKCE DRFG

Dne 27. února jsme se sešli na partnerském utkání brněnské HC Kometa. Užili jsme si napínavý zápas a vítěznou atmosféru společně s naším ambasadorem Přemkem Forejtem.

Během večera jsme představili naši aplikaci Efekta, která otevírá svět investic opravdu každému – jednoduše, bez vstupních poplatků a už od 500 Kč. Protože ať už jde o špičkovou kuchyni, hokejový zápas nebo správu financí, základem úspěchu je vždy stejná věc: disciplína a dobrý recept.

 **Aplikace ke stažení**

<https://cutt.ly/OtGIHKI7>



Harmonogram akcí

09. 06. 2026



Setkání s klienty v Praze

První letošní setkání s klienty se odehraje v hlavním městě. To pravé místo, které nabídne ideální atmosféru pro chvíle plné inspirace a dobré společnosti, ještě vybíráme. Dáme vám včas vědět!

04. 09. 2026



Firemní den

Pravidelná dávka motivace a týmového ducha nás čeká na tradičním Firemním dni. Stejně jako v minulých letech se i tentokrát potkáme v brněnském hotelu International.

17. 09. 2026



Setkání s klienty v Brně

Brněnští kolegové si mohou do kalendářů zapsat další důležité datum. Tentokrát se se svými klienty uvidíme v prostorách restaurace Pavillon Steak House.

15. 10. 2026



Setkání s klienty v Ostravě

Sérii letošních klientských setkání symbolicky uzavřeme v polovině října v Ostravě. Akce se uskuteční v prostorách vítkovického Brick House.

Roman Řezníček pro FocusOn: Češi se nemají špatně, ale Švýcarsko je špička

Generální ředitel DRFG v rozhovoru popisuje cestu k vybudování jednoho z největších českých zaměstnavatelů ve Švýcarsku. Zdůrazňuje českou flexibilitu jako zásadní konkurenční výhodu a poodhaluje plány na další expanzi skupiny do oblasti energetiky.

[🔗 Celý rozhovor](#)

<https://cutt.ly/StOurbl6>



Martin Slaný pro Hospodářské noviny: Za rozumným výnosem musíme do zahraničí

Hlavní ekonom DRFG vysvětluje, proč český trh s menším retailem naráží na limity a jaký význam má pro stabilitu nemovitostního fondu zahraniční diverzifikace. Rozebírá také rozdíly v rychlosti developmentu u nás a v sousedním Polsku či Maďarsku.

[🔗 Celý rozhovor](#)

<https://cutt.ly/ctOutDx8>



Jan Pelíšek pro Seznam Zprávy: Domácí trh naráží na limity, investoři míří za hranice

Ředitel DRFG Real Estate analyzuje příčiny expanze tuzemského kapitálu do Polska, Maďarska a na Slovensko. Vysvětluje, že zdlouhavé schvalování staveb v Česku zvyšuje ceny a nutí hledat příležitosti v celém regionu střední a východní Evropy.

[🔗 Celý rozhovor](#)

<https://cutt.ly/QtOuuyu8>



Jan Pelíšek pro E15: Tuzemský trh má své limity, proto expandujeme

Jan se objevil také v článku pro E15, kde v rozhovoru v rozhovoru přibližuje strategii zahraniční expanze skupiny a důvody, které nás k ní vedou. Vysvětluje, jak díky zázemí TriGranitu a znalosti trhů v Polsku, Maďarsku či Chorvatsku identifikujeme nové příležitosti a doručujeme investorům stabilní zhodnocení.

[🔗 Celý rozhovor](#)

<https://cutt.ly/RtQuiiOr>



Filip Emmer pro CNN Prima News: Kdy je správný čas na pořízení bydlení?

Portfolio manažer EFEKTA IS v komentáři vysvětluje, že při pořízení hypotéky je nutné sledovat víc než jen úrokovou sazbu. Klíčem k bezpečnému bydlení je podle něj správný poměr LTV, volba lokality a udržení dostatečné finanční rezervy.

 **Celý rozhovor**

<https://cutt.ly/ptGOzfgL>



Vojtěch Měřínský pro Deník.cz: Nemovitostní fondy pod lupou

Analytik DRFG objasňuje, že nemovitostní fondy nejsou jen „čísla na papíře“, ale reálná aktiva s jasnou strukturou. V rozhovoru se zaměřuje na to, jak zásadní roli hraje při výběru investice konkrétní lokalita a řízení rizik v každém fondu.

 **Celý rozhovor**

<https://cutt.ly/mtGOx6iR>



Filip Emmer pro CNN Prima News: Jak na první investice bez stresu

Portfolio manažer EFEKTA IS rozebírá základní principy pro začínající investory a důležitost finančního plánování. Radí, jak správně nastavit poměr mezi hotovostní rezervou a investicemi do ETF či fondů podle aktuální životní fáze.

 **Celý rozhovor**

<https://cutt.ly/VtGOxkgH>



Filip Emmer pro CNN Prima News: Jak se efektivně zaopatřit na stáří

Portfolio manažer EFEKTA IS srovnává výhody doplňkového penzijního spoření a dlouhodobého investičního produktu (DIP). Dozvíte se, jak efektivně využít daňové úlevy a proč jsou pro budoucí rentu nejdůležitějšími faktory čas a pravidelnost.

 **Celý rozhovor**

<https://cutt.ly/htGOcAgt>



Vojtěch Měřínský pro Deník.cz: Češi milují vlastní bydlení, fondy pomáhají

Vojtěch Měřínský vysvětluje, proč vlastní bydlení zůstává pro Čechy klíčovým pilířem majetku i při současných vysokých cenách. Nemovitostní fondy v rozhovoru představuje jako přirozenou cestu, jak rozkládat riziko a profitovat z trhu i bez koupě celého bytu.

 **Celý rozhovor**

<https://cutt.ly/rtOupWYd>





FOCUS 26

Zase po roce a opět v Brně. Naše tradiční setkání napříč skupinou nám potvrdilo, že osobní kontakt je nenahraditelný. Sešli jsme se na jednom místě, abychom sdíleli zkušenosti, načerpali inspiraci a společně se naladili na ambiciózní plány, které nás čekají.

Třetí ročník jsme zahájili konferencí, která letos proběhla v kratším formátu. Celým odpolednem nás v roli moderátora provázel David Rusňák. Úvod věnoval ohlédnutí za společnými začátky a připomněl klíčové momenty, které formovaly skupinu do dnešní podoby. Blížící se výročí DRFG bylo ideální příležitostí k bilanci úspěšného roku 2025, jehož výsledky potvrdily naši pozici klíčového hráče na evropském trhu.

Program pokračoval sérií přednášek o novinkách v pilířích nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb. Ekonomický pohled Martina Slaného a ohlédnutí Romana Řezníčka následně zasadily naše loňské úspěchy do širšího kontextu. Na závěr se s námi o své cestě k michelinské hvězdě

podělil náš ambasador Přemek Forejt a David Rusňák vše uzavřel představením vize DRFG do roku 2030.

Večer se nesl ve slavnostní atmosféře. Program otevřela zpěvačka Kateřina Bodláková s kapelou MD Company, skutečným vrcholem byl koncert skupiny No Name. Ta strhla publikum svými největšími hity a energickou tečku za celou akci udělal DJ Shafff. Důležitou součástí programu byla tradiční dobročinná tombola. Její výtěžek jsme rozdělili mezi Nadační fond Veroniky Kašákové, který podporuje děti z dětských domovů při vstupu do samostatného života, a Nadaci DRFG. Díky štědrosti všech účastníků se podařilo vybrat 666 000 Kč.

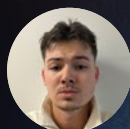
Jaký byl FOCUS 26 očima našich kolegů? Zeptali jsme se v kancelářích v Praze a Brně a zjistili, co je na setkání nejvíce zaujalo.



Co Vás na FOCUSu zaujalo nejvíce?

„Kapela byla super a byla tam fajn diskotéka. (smích) Taky jsem ocenila změnu v podobě nového formátu, který letos akce měla.“

Angelika Houdková, CEO Real Estate Facility Management



Co se Vám nejvíce líbilo na konferenční části?

„Na konferenční části se mi líbila videa, hlavně ukázky toho, jak se ve Švýcarsku staví satelitní panely. Bylo to zajímavé nahlédnutí do praxe.“

Ondřej Hruška, Junior Key Account Manager



Která myšlenka nebo prezentace Vás nejvíce inspirovala?

„Nejvíce mi utkvěla myšlenka, že vše stojí hlavně na lidech – zaměstnancích, bez kterých by skupina nemohla fungovat. Zaujalo mě také, že plány skupiny na tento rok jsou opět velmi ambiciózní.“

Michal Kopecký, Key Account Manager



Co se Vám nejvíce líbilo na večerní části?

„Na letošním FOCUSu se mi líbila skupina No Name, která roztančila a rozezpívala celý sál. Velmi mě potěšilo, jaká částka se vybrala do nadace, protože se na tom podíleli všichni a opět se ukázalo, že máme srdce na pravém místě.“

Barbora Tomečková, Recepční



Jaký moment večera Vám zůstane nejdéle v paměti?

„Jednoznačně to musí být koncert. Už ani neviem, ako sa volali... Nejaká No Name kapela, ktorej meno nikto nepozná.“

Filip Paulech, Junior Controller



 **Video z FOCUSu**
<https://cutt.ly/JtGlg6rD>



Dekáda zhodnocování: Fond EFEKTA Real Estate slaví **10 let.**

10 LET V ČÍSLECH

**70**

nemovitostí

**2 mld. Kč**

připsaných výnosů

**16 000+**

klientů



Více o fondu na
→ www.efekta-fund.cz

