

Report fondu



DRFG INVESTMENT
FUND SICAV

04/25



Vážení investoři,

s potěšením si dovoluujeme oznámit, že fond
DRFG Investment Fund SICAV dosáhl **k 30. 4. 2025**
výkonnosti 4,08 %, vypočtené pro období od spuštění
fondu k poslednímu dubnovému dni. V anualizovaném
vyjádření tato výkonnost odpovídá výnosu pro klienty na
úrovni 12,75 %, čímž podkladová aktiva beze zbytku
naplňují stanovený výkonnostní cíl 9 %.

V uplynulém období se portfolio fondu rozšířilo **o soubor**
10 000 FTTH (Fiber to the Home) koncových přípojek
optické telekomunikační sítě na západním Slovensku i
s příslušným portfoliem smluv s koncovými zákazníky.
Tato akvizice synergicky naváže na již existující páteří
infrastrukturu a je prvním krokem **k dalšímu rozvoji**
telekomunikační části portfolia fondu.

Martin Slaný

Předseda dozorčí rady zakladatele fondu

Výkonnost fondu
05/2025

Výkonnost

Výkonnost fondu

04/2025



309,1 mil. Kč

fondový kapitál



4,08 %

výkonnost YTD

Portfolio fondu

Telekomunikace



Stabilní růst a poptávka
po konektivitě



Investice do budoucích
technologií



Působnost na lukrativním
evropském trhu

Telekomu

DRFG Fiber Infrastructure



Skupina DRFG v únoru dokončila první akvizici fixní sítě na Slovensku. Jedná se o 10 000 přípojek v okolí Bratislavy, pokrývajících zejména okresní město Malacky. Internet a kabelovou televizi tak v tuto chvíli využívá 3 600 zákazníků.



Společnost FibreNet aktuálně instaluje aktivní síť L2 v úseku od Bratislavy po hranici s Ukrajinou, s datovým tokem 100 Gbps. Na ní budeme moci poskytovat konektivitu těm nejnáročnějším zákazníkům. Dokončení je plánováno během třetího kvartálu letošního roku.

Další plány do konce roku:

Do konce letošního roku má společnost DRFG Fiber Infrastructure v plánu koupit dalších 40 000 optických přípojek v okolí sítě FibreNet, aby získala relevantní tržní podíl a zařadila se mezi TOP 10 největších držitelů fixní sítě na Slovensku. Zároveň plánuje další výstavbu optických přípojek v satelitech kolem Bratislavy, kde vzhledem k chybějící konkurenci může oslovit nové zákazníky.

 **FibreNet**

&  **Progres**

Páteřní optická infrastruktura
Slovenska



640 km

délka páteřní sítě na Slovensku



> 100 000 km

délka optických vláken



10 000

FTTH přípojek do domácností



4 země

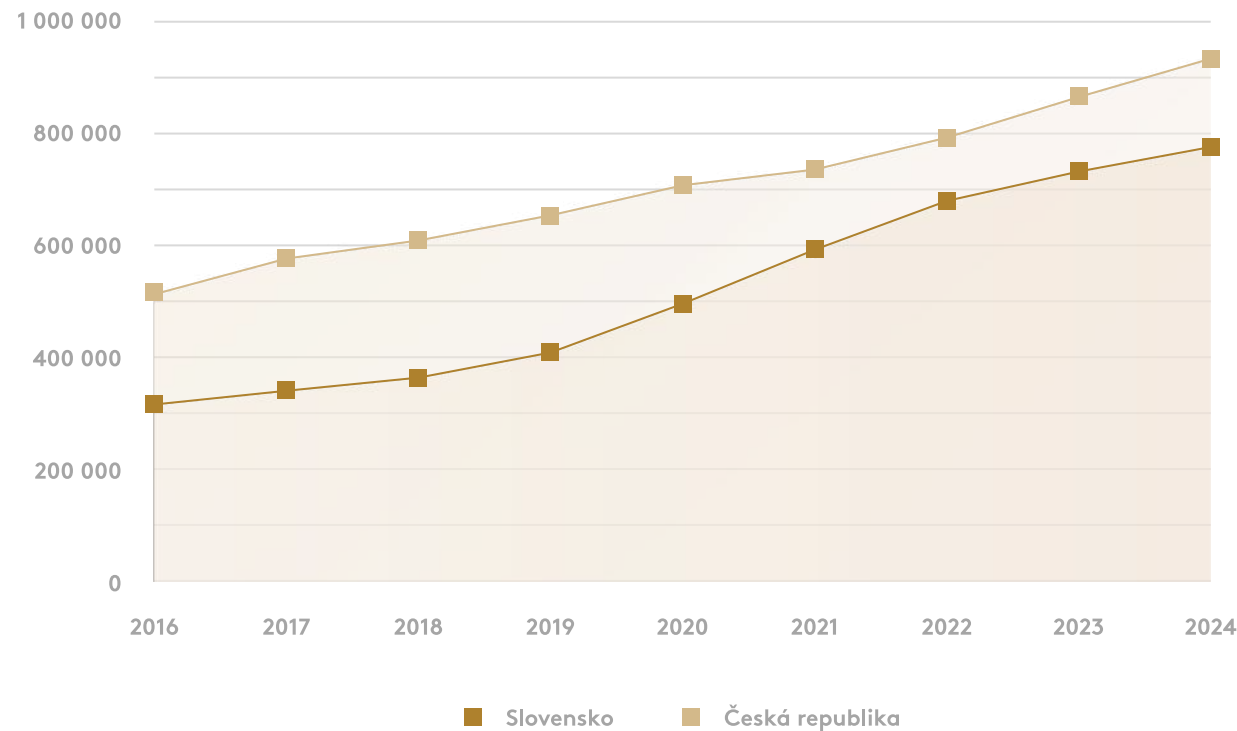
Napojen na páteřní síť

O telekomunikacích

Na poli pokrytí FTTH/B (Fibre to the Home/ Building), tedy vysokorychlostní optikou, došlo v uplynulém roce spíše k pozvolnému nárůstu pokrytí napříč zeměmi Evropy.

Slovenský trh mírou pokrytí 66 % stále zaostává za evropským průměrem (75 %), avšak **mírou růstu počtu přihlášených osob 14,1 %** v posledních třech letech, **zůstává dynamicky rozvíjejícím se trhem.**

Česká republika zůstává mírou pokrytí 42 % daleko jak za evropským průměrem, tak mírou rozvinutosti infrastruktury FTTH/B na Slovensku.



Zdroj: FTTH Council Europe with IDATE, March 2025

Portfolio fondu

Real Estate



Stabilní hospodářský výsledek
díky ziskovým transakcím



Silný tým profesionálů
ve 4 státech



Diverzifikované portfolio
aktivit

Real Estate

O Real Estate

První čtvrtletí letošního roku představovalo na **českém trhu komerčních nemovitostí** celkovým **investičním objemem nejsilnější kvartál od roku 2017**. Objem realizovaných akvizic přesáhl 1,5 miliard eur, přičemž více než 20 % tvořily investice do průmyslových budov a logistických areálů. Právě v tomto odvětví dále přetrvává vysoká poptávka, když v 1. čtvrtletí bylo na trh uvedeno přes 155 tisíc metrů čtvereční nových ploch.

Polský trh komerčních nemovitostí, stejně jako ten český, vykázal meziroční nárůst, když objemem realizovaných transakcí přes 680 mil. eur převýšil loňskou hodnotu o více než 60 %. **Dominantními odvětvími zůstávají kancelářské a maloobchodní prostory**, tedy segmenty, ve kterých je v Polsku aktivní také skupina DRFG.

Plánované transakce

Společnost DRFG Real Estate chystá akvizici hned dvou kancelářských budov v Budapešti o velikosti 17 638 m² a ve Varšavě, kde celková plocha nemovitosti čítá 20 300 m². Ve druhé polovině letošního roku plánuje koupit obchodní centrum v Chorvatsku o velikosti 27 000 m².



Kancelářská budova

Maďarsko



Budapešť

lokality



17 638 m²

plocha k pronájmu



Office

segment



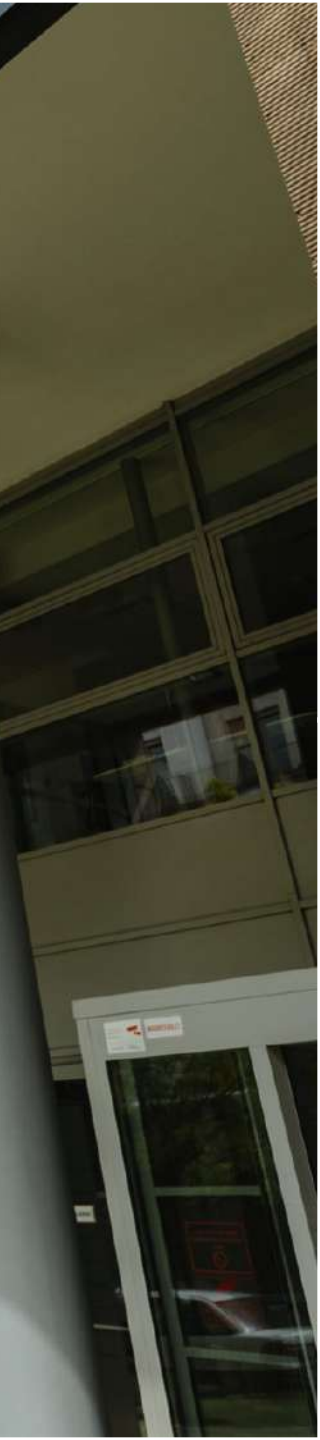
Stojící aktivum

typ nemovitosti

Termín akvizice

Q2 2025





Kancelářská budova

Polsko



Varšava

lokalita



20 300 m²

plocha k pronájmu



Office

segment



Stojící aktivum

typ nemovitosti

Termín akvizice

Q4 2025





Obchodní centrum

Chorvatsko



Rijeka

lokalita



20 225 m²

plocha k pronájmu



Retail

segment



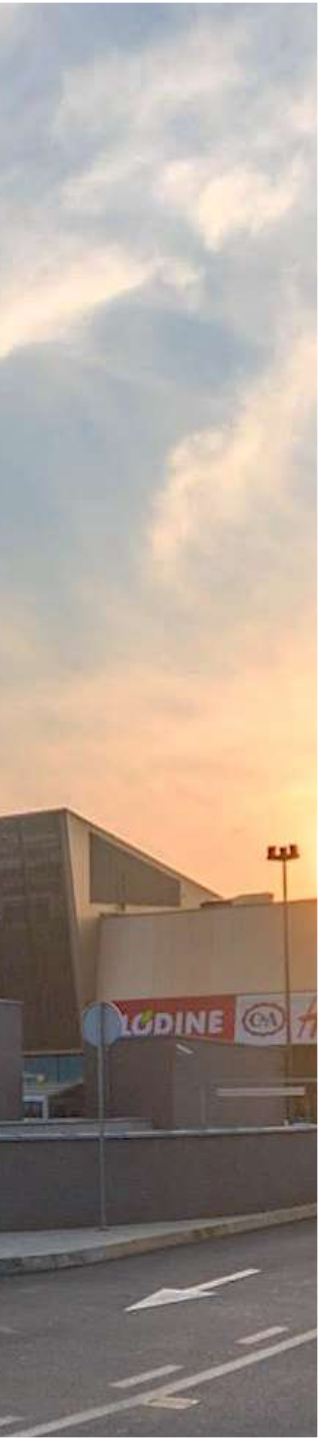
Stojící aktivum

typ nemovitosti

Termín akvizice

Q3-Q4 2025





Podcast: Klíč k bydlení

Poslechněte si dva díly podcastů s ředitelem DRFG Real Estate, Janem Pelíškem, který byl hostem podcastu Klíč k bydlení na CNN Prima News.



Jak investovat do nemovitostí

<https://lnkd.in/ec34FPSR>



Česko vs. střední Evropa

<https://lnkd.in/e7wfPx2U>

KLÍČ K BYDLENÍ
PODCAST



Novinky
06/2025

Novinky

Novinky ve fondu

V květnu nabyl fond podíly ve společnostech

 **suntel**
GROUP



**DRFG FINANCIAL
SERVICES**

Chytry
Honza.cz

investown

Suntel Group



Suntel Group, důležitá součást investiční skupiny DRFG, je mezinárodní společnost poskytující telekomunikační služby ve Švýcarsku, v Německu, Rakousku, Česku a na Slovensku.

Společnost, kterou založil před více než čtvrtstoletím současný spoluakcionář DRFG Roman Řezníček, ušla za dobu své existence dlouhou cestu. V současné době jsou jejími partnery nejvýznamnější světové telekomunikační společnosti jako Cellnex, Swisscom, Vodafone, Salt, Ericsson, Nokia, Huawei, Cetin, T-Mobile, O2 a další. Spolupracuje s více než 700 odbornými pracovníky, kteří zajišťují pohotovost 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Skupina Suntel Group byla v roce 2019 posílena akvizicí slovenské společnosti FibreNet s.r.o., vlastníka a provozovatele optické infrastruktury, kterou využívají národní i nadnárodní telekomunikační operátoři, regionální poskytovatelé i státní správa. FibreNet je na trhu již od roku 2007 a operuje páteří sít

přes celé Slovensko v délce 640 kilometrů. V říjnu 2019 se skupina rozrostla také o švýcarskou společnost Enkom, což významně posílilo její kapacitu v oblasti implementace a plánování sítí.

V roce 2024 Suntel Group úspěšně dokončila fúzi se společnostmi Backbone, Suntel Czech a Arbor, čímž dále posílila svou pozici na trhu a rozšířila nabídku služeb. Dnes tak kromě budování telekomunikačních lokalit pracuje na dalším rozvoji optických sítí i FTTH přípojek, věnuje se datacentrům, zdrojům obnovitelné energie a vyhledávání dalších příležitostí, které s sebou přináší nové technologie. Díky tomu, že je společnost klíčovým hráčem na evropském telekomunikačním trhu, přispívá k naplňování dlouhodobých cílů celé skupiny.

Služby skupiny Suntel Group

Zaměstnanců v 5 zemích Evropy

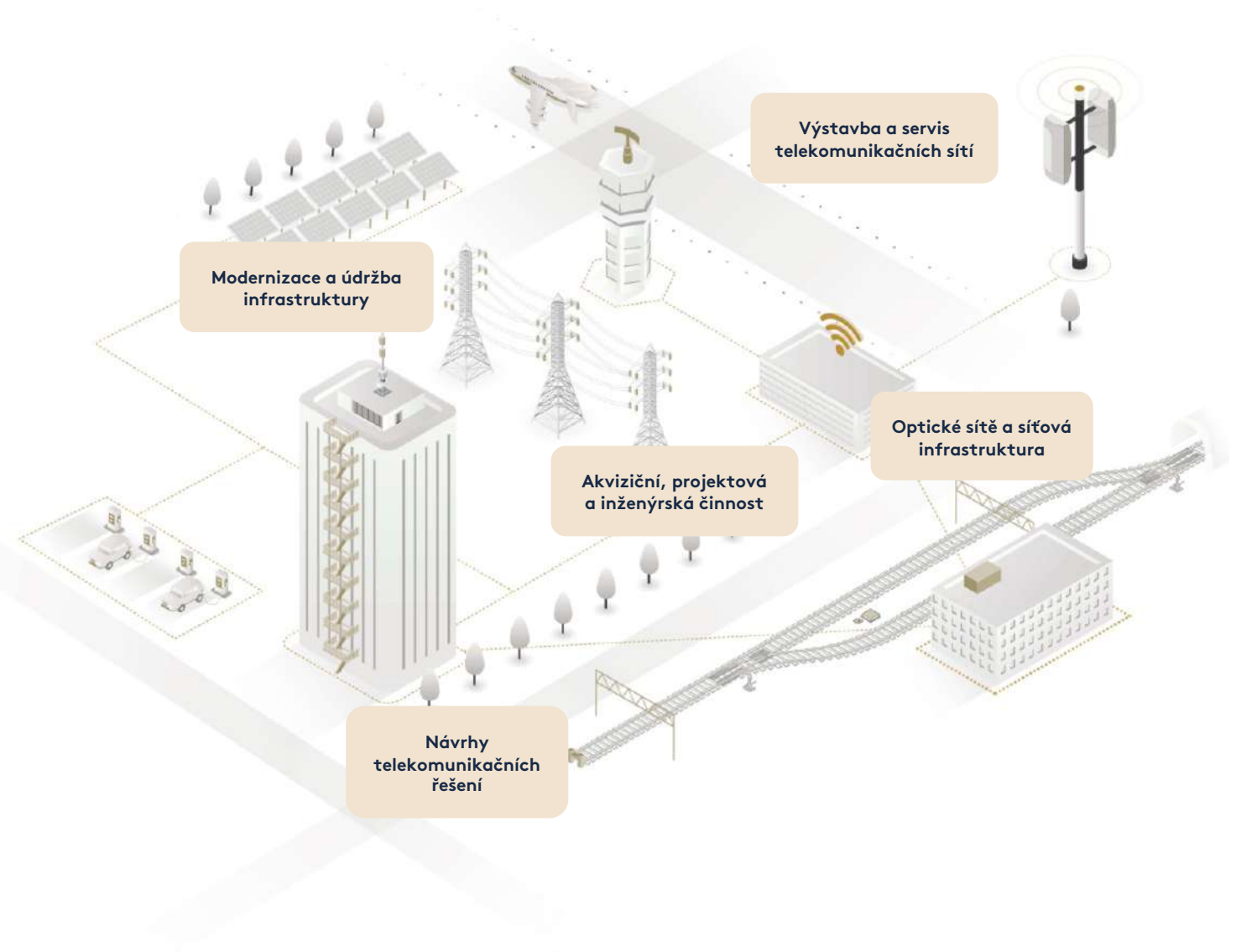
700 +

Obrat společnosti

1,65 mld. CZK

Služet v západní Evropě

65 %



Telekomunikace

Slovensko

Suntel Slovakia vyhrál pětiletý kontrakt na FLM (Field Line Maintenance) mobilní sítě Orange na Slovensku. Zároveň uspěl v projektu Pokrývání škol internetem, kdy na celém území posiluje připojení bezdrátovým i optickým internetem.

Telekomunikace

Česká republika

Suntel aktuálně usilovně pracuje na dlouhodobém kontraktu na 24/7 servis sítě pro jednoho operátora.

Telekomunikace

Rakousko

Suntel získal významné ocenění Partner of the year od velkého zákazníka, technologické společnosti Huawei.

Telekomunikace

Německo

Suntel pokračuje v modernizačních projektech 5G sítě pro všechny operátory v Německu.

Společnost získala nové zakázky na výstavbu stožárů pro Vantage Tower v Německu s plánovanou realizací v druhé polovině letošního roku.

DRFG Financial Services

Finanční služby pro skupinu DRFG představují jednu z nejdůležitějších oblastí jejího působení. V tomto segmentu spolupracuje s více než 750 odborníky na pojištění, hypotéky a investice. Společnost DRFG Financial Services je přitom jedna z těch, která značnou část aktivit v tomto pilíři zastřešuje. Tvoří ji brokerpool Chytrý Honza, investice v crowdfundingové platformě Investown a interní i externí distribuce.

Chytrý Honza

Brokerpool Chytrý Honza patří mezi lídry na českém trhu finančního poradenství v oblasti hypoték, pojištění i investic. Jeho síť čítá více než 750 finančních poradců a investičních konzultantů, kteří zprostředkovávají přes 650 produktů od téměř 70 bank, pojišťoven, úvěrových, penzijních a investičních společností.

Unikátní propojení on-line a off-line distribuce představuje jedinečný model fungování, který přináší výhody jak poradcům, tak jejich klientům. Moderní technologická podpora v kombinaci s osobním přístupem zajišťuje efektivní a kvalitní péči napříč celou sítí.

Součástí služeb je také aktivní podpora obchodu, která pomáhá vytvářet nové příležitosti v oblasti životního a majetkového pojištění, hypoték i investic. Od svého vzniku pomohla společnost více než 55 tisícům domácností s financováním vlastního bydlení.

The logo for Chytrý Honza.cz is displayed on a light beige background. It features the words "Chytrý" and "Honza.cz" stacked vertically in a dark grey, sans-serif font. The "H" in "Honza" is stylized with a circular cutout in the center.

Chytrý Honza dlouhodobě potvrzuje svou pozici spolehlivého partnera ve finančním poradenství a profesionální podpory poradců. Na tuzemském trhu působí již od roku 2009 a na přelomu let 2018/2019 se stala součástí investiční skupiny DRFG.

Životní pojištění

37,2 mil. Kč

sjednané předpisy ročního životního
pojistného (+11,4 % meziroční růst)

Neživotní pojištění

58 mil. Kč

sjednané předpisy ročního neživotního
pojistného (+33,3% meziroční růst)

Hypoteční úvěry

3,4 mld. Kč

objem zprostředkovaných hypotečních
úvěrů (+50,4% meziroční růst)

Investice

1,9 mld. CZK

nově ve správě v investicích
(+22,5% meziroční růst)

Počty VZ

70

(+40% meziroční růst)

Technologické novinky

Chytrý Honza

CRM

Zcela nový systém, který pomáhá poradcům v práci s klienty, je postaven na jedné z největších světových společností – Salesforce.

Bank ID

Díky BankID bude Chytrý Honza schopen efektivně pracovat s daty klientů a zároveň se zjednoduší jejich průběžná aktualizace.

Cestovní pojištění

Cestovní pojištění si nově rychle srovnáte a sjednáte kdykoli a odkudkoli – vše je dostupné v mobilní aplikaci pro klienty – Chytré finance.

Rebranding

Chytrý Honza

Brokerpool Chytrý Honza čeká významná změna. V rámci strategického rozvoje projde v létě rebrandingem a získá nový název. Cílem této změny je vytvoření atraktivnější a modernější značky, která bude lépe odrážet jeho vizi a hodnoty. Nový brand představí společnost v následujících měsících.

Předpokládané
dokončení

08-09 2025



**Chytry
Honza.cz**

Investown

Investown je přední česká fintech platforma zaměřená na realitní crowdfunding. Nabízí přitom široké veřejnosti jednoduché, transparentní a technologicky vyspělé řešení pro investice zajištěné nemovitostmi. Od svého spuštění v roce 2021 si získala důvěru více než 120 000 investorů, kteří jejím prostřednictvím proinvestovali přes 4 miliardy korun. Skupina DRFG drží v této platformě podíl po boku dalších investorů, jako je například i Česká Spořitelna.



Více informací na

<https://www.investown.cz/>

investown



94 %

meziroční nárůst



112 000

počet uživatelů



32 761 Kč

průměrná výše investice



3,7 mld. Kč

objem investic

Meziroční růst obratu

Investown

Česká investiční platforma Investown, zaměřená na úvěry zajištěné nemovitostmi, dosáhla v loňském roce rekordních výsledků. Obrat společnosti vzrostl meziročně o více než 146 procent na 197 milionů korun a zisk před zdaněním přesáhl 46 milionů.

Investown vznikl v roce 2019, samotná platforma funguje od roku 2021. Od té doby se do ní zapojilo přes 112 tisíc investorů, kteří společně investovali více než sedm miliard korun. Měsíční výnosy pro investory pravidelně převyšují výnosy běžných bankovních produktů a aktuálně činí zhruba 22,6 milionu korun.



Více informací na

<https://cutt.ly/7rQhLb3X>

O fondu

Fond DRFG Investment Fund SICAV a.s. je určen kvalifikovaným investorům, kteří ocení atraktivní zhodnocení svých prostředků prostřednictvím podílů na společnostech s největší profitabilitou a potenciálem investiční skupiny DRFG.

O fondu

Základní informace

Název fondu	DRFG Investment Fund SICAV a.s.
Právní forma	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)
Druh fondu	Fond kvalifikovaných investorů
Třídy investičních akcií	A-CZK v měně CZK, B-EU v měně EUR
LEI kód	315700HZWMEOA0DTXW47
ISIN	CZ1005200343 (třída CZK) CZ1005200335 (třída EUR)
Zakladatel	DRFG Investment Group a.s.
Obhospodařovatel / administrátor	EFEKTA investiční společnost a.s.
Dohled	Česká národní banka
Auditor	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s.

Základní informace

Valuátor	Grant Thornton Appraisal services a.s.
Minimální výše investice	Investiční akcie může nabývat osoba, investuje-li nejméně: (a) 125 000 EUR nebo ekvivalent v jiné měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) či i) bod 1 ZISIF; (b) 1 000 000 Kč nebo ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 ZISIF; 100 000 Kč nebo ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. h) bod 1 nebo 2 ZISIF.
Výstupní poplatek	15 % z celkové aktuální hodnoty odkupovaných investičních akcií ke dni podání žádosti o odkup v případě podání žádosti o odkup před uplynutím 1 roku od první investice investora do fondu; 12 % ve lhůtě od 1 roku do 2 let, 8 % ve lhůtě od 2 do 3 let, 4 % ve lhůtě od 3 do 4 let, 0 % po uplynutí lhůty 4 let
Očekávaný výnos	9 % p.a., nadvýnos rozdělen rovným dílem (50 %) mezi investiční společnost a investora
Investiční horizont	Minimálně 5 let
Měna investice	CZK, EUR
Výpočet hodnoty fondového kapitálu (NAV)	Měsíčně
Vypořádání zpětného odkupu	5–9 měsíců

Informace pro investory

DRFG Investment Fund SICAV a.s. je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem nebo podílníkem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle § 272 tohoto zákona. V případě investice v rozmezí 1 000 000 CZK až 125 000 EUR posuzuje vhodnost takové investice pro investora obhospodařovatel nebo administrátor fondu. EFEKTA investiční společnost a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu. Investice do fondu je určena k dosažení výnosu při jejím střednědobém a dlouhodobém držení, a není proto vhodná ke krátkodobé spekulaci. Potenciální investoři by měli zejména zvážit specifická rizika, která mohou vyplývat z investičních cílů fondu, tak jak jsou uvedena v jeho statutu.

Investiční cíle se odráží v doporučeném investičním horizontu, jakož i v poplatcích a nákladech fondu. Detailní informace obsahuje statut fondu nebo podfondu, který můžete získat na základě Vaší žádosti v sídle **EFEKTA investiční společnost a.s.** nebo zasláním požadavku na info@efekta-is.cz. Další důležité informace pro investory najdete na adrese www.efekta-is.cz nebo ve Sdělení klíčových informací, které je k dispozici na uvedených webových stránkách nebo jej můžete získat zasláním požadavku na info@efekta-is.cz. V listinné podobě lze uvedené informace získat v provozovně společnosti EFEKTA investiční společnost a.s., nám. Svobody 91/20, 602 00 Brno. Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Informace o zpracování osobních údajů týkající se zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, naleznete na webových stránkách společnosti EFEKTA investiční společnost a.s.: www.efekta-is.cz.

KONTAKT



DRFG Investment Fund SICAV a.s.

Vinařská 460/3, 603 00 Brno

drfg@fund.cz

www.drfg-fund.cz

DISTRIBUTOR



EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

Náměstí Svobody 91/20, 602 00 Brno

+420 545 218 972 | frontoffice@efekta.cz

www.efekta.cz

OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU



EFEKTA investiční společnost a.s.

Náměstí Svobody 91/20, 602 00 Brno

+420 545 218 972 | info@efekta-is.cz

www.efekta-is.cz

Otevřete kapitál sektorům,
které udávají směr.



**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

www.drfg-fund.cz