

31/07/2020

Bilanční zpráva

31/07/2020

Bilanční zpráva

OBSAH

6	Slovo úvodem
10	Lidé ve skupině
26	Ekonomické ukazatele
34	Nemovitosti
76	Telekomunikace
84	Finanční služby
94	Podpora a partnerství
97	Nadace DRFG
106	Kontakt

Slovo úvodem

Vážení investoři, zaměstnanci, obchodní partneři a přátelé investiční skupiny DRFG, velmi děkujeme za Vaši důvěru a pracovní nasazení, které je pro nás již řadu let velkým závazkem, impulsem pro další práci a rovněž dávkou energie, kterou do DRFG vkládáme. Vnímáme to jako signál, že společně kráčíme správným směrem. Záměrně jsme zvolili takto hromadné oslovení, protože si uvědomujeme, že jste to právě Vy, díky kterým se skupina DRFG posledních osm let dynamicky a zdravě rozvíjí a může dosahovat zajímavých výsledků.

Rok 2019 byl pro skupinu DRFG rokem významných změn. S určitou nadsázkou můžeme tvrdit, že skupina je na prahu dospělosti, což je i v lidském životě období, kdy dochází k hlubšímu uvědomování si sebe sama a formování identity jedince. S příchodem nových akcionářů a posílením managementu z řad renomovaných manažerů, kteří působili v nadnárodních a velmi úspěšných společnostech, se skupina posunula do další fáze svého života a vývoje. Po letech mimořádného růstu bylo třeba podívat se zpět a upevnit základy, na kterých společně stojíme. Tento proces není pro žádnou společnost jednoduchý, ale zároveň je v určité fázi vývoje nevyhnutelný a nezbytný pro její budoucnost a stabilitu. Jsme rádi, že již dnes můžeme říci, že jsme v tomto nelehkém procesu úspěšní.

Proběhla restrukturalizace snad ve všech podstatných částech celé skupiny. Optimalizovaly se procesy, zefektivnil se provoz. Může to znít jednoduše, ale za těmito několika slovy je mnoho složitě a časově náročných prací. Měnit zaběhnuté věci vždy bolí. Chtěli bychom proto i touto cestou poděkovat všem, kteří se historicky podíleli na našem společném úspěchu, ale v rámci

těchto změn opustili naši společnost a nyní se realizují na jiných projektech.

Toto vše jsme také činili s vědomím, že doba nebyvalého hospodářského růstu se pravděpodobně blíží k další fázi ekonomického cyklu. Věděli jsme, že nemůžeme podlehnout pocitu, že dobré ekonomické počasí nikdy neskončí a že je nemožné jít naproti všem příležitostem, které nám zkříží cestu. To jsme ale ještě netušili, jak zásadně a bezprecedentně se změní ekonomické podnebí hned zkraje letošního roku, což nás v těchto dlouhodobě plánovaných opatřeních jen utvrdilo.

Změny jsme učinili nejen dovnitř skupiny, ale i vůči celému našemu podnikání. Postupně jsme opustili či odepsali všechna aktiva, která přímo nesouvisela s primárními směry našeho podnikání a byla historicky zahrnuta pod křídla DRFG. To vše s cílem maximálně se soustředit pouze na to opravdu klíčové. Ctíme totiž pravidlo, že důležitý je celek a nejen dílčí úspěchy jednotlivých let. Zároveň s tím pak byla napříč všemi dceřinými i sesterskými společnostmi vytvořena totožná akcionářská struktura tak, aby bylo vše maximálně přehledné a transparentní. Uvědomujeme si totiž, že právě důvěra klientů, obchodních partnerů či našich zaměstnanců je to, s čím pracujeme a co nám umožňuje posouvat se vpřed.

Naše telekomunikační skupina Suntel Group od svého vzniku pronikla celkem do šesti zemí a získala na evropském trhu významné postavení a renomé, které loni dále posílila. Většinu tržeb telekomunikační část skupiny realizuje v zahraničí. Realitní divize je zatím více aktivní doma, nicméně i v oblasti nemovitostí letos přišel zásadní průlom – podařilo se nám úspěšně

započít expanzi do Polska. Tím naše zahraniční aktivity rozhodně nekončí. Region střední Evropy je plný příležitostí, které si nechceme nechat ujít.

Nebudeme nijak zastírat, že z hlediska hospodářského výsledku pro nás nebyl rok 2019 tím nejúspěšnějším. Zaznamenali jsme historicky první ztrátový rok. Podepsaly se na něm jak některé z výše uvedených skutečností, tak mnohé investice do našich dceřiných firem, které jsou nezbytné k jejich rozvoji. Svůj vliv mělo také to, že jsme se rozhodli pro strategii raději vyčkat obchodních příležitostí, které přinese ochlazení ekonomiky, jež jsme bez ohledu na koronavirovou pandemii letos očekávali, a také se na něj dlouhodobě připravovali. Nenačítat na „přehřátém“ trhu se nám již nyní ukazuje jako prozíravé. Jakkoliv jsme nemohli tušit, jak mimořádnou situaci nám rok 2020 přinese, tak instinkt to byl správný. Stejně jako v předešlých letech jsme činili tato opatření s cílem vytvořit co možná největší rezistenci vůči neočekávaným (nejen) ekonomickým výkyvům.

Během loňského roku jsme posílili hotovostní rezervu. Skupina DRFG ke konci roku 2019 disponovala hotovostí převyšující jednu miliardu korun, což se mimo jiné projevilo poklesem čistého zadlužení skupiny. Vždy jsme dbali na to, aby nás případný šok zasáhl co nejméně, ale též, abychom mohli co nejefektivněji a nejrychleji využít nových příležitostí.

Naše nákupy retailových nemovitostí a příprava developerských projektů v Polsku, jakož i poslední akvizice v oblasti telekomunikací, nám už za první polovinu roku 2020 dávají taková čísla, že i přes to, jak nesmírně specifický rok nás všechny čeká, ho opět zakončíme černými čísly. A to není a nebude v těchto časech zcela obvyklé. To, že se námi řízené společnosti pozitivně rozvíjely, dokazuje mimo jiné i fakt, že jsme meziročně dokázali zvýšit obrát celé skupiny o téměř 20 procent na 4,6 miliard korun.

Neslevili jsme z našich požadavků na kvalitativní a ekonomické parametry nakupovaných nemovitostí a nadále jsme dbali na to, aby nové objekty zapadaly do portfolia a vytvářely synergický celek. To samé platí o oblasti telekomunikací, kde již dynamický růst probíhá. Jakkoliv krátkodobému výsledku by ustoupení z těchto požadavků pomohlo, tak dlouhodobý vývoj by to ale bezesporu ovlivnilo negativně. Naším cílem je nikoliv aktuální hospodářský výsledek, ale dlouhodobá udržitelnost celého byznysu, dlouhodobý zisk, stabilní výnos a zejména zájem našich klientů.

Vážení přátelé, můžeme s klidným pocitem říci, že systematická práce v tom, co umíme nejlépe, je ideální prevencí před zpomalením ekonomiky. I nadále se tedy soustředíme na naše tři hlavní byznysové pilíře,

kterými jsou nemovitosti, telekomunikace a finanční služby. Na druhou stranu ale nezavíráme dveře před žádnou zajímavou příležitostí, kterou toto mimořádné období přinese. V tuto chvíli pro to máme všechny důležité předpoklady.

Celý svět se nyní vzpamatovává z šoku, který se přes něj přehnal a změnil či zpřetrhal vše, na co jsme byli dosud zvyklí. Nedosáhl ale na vztahy mezi kolegy, přáteli a partnery. Dokonce naopak. Na tomto místě bychom rádi poděkovali a vyzdvihli to, že smíme pracovat v okruhu těch, které tato situace stmelila a posílila. Všichni, kdo se pohybujeme ve světě podnikání, chápeme, že hybatelem věcí je zisk. V tomto případě se ale potvrdilo, že by ničím nepohnul, nebýt pevných lidských vztahů.

Věříme, že i nadále budeme pokračovat v zodpovědném vedení již dospělé DRFG světem českého i zahraničního byznysu a společně se budeme těšit z jejich úspěchů. Děkujeme Vám všem!

Za akcionáře David Rusňák

Investiční skupina DRFG

Řídíme se investiční filozofií založenou na upřednostňování investic v oborech, kterým dobře rozumíme, v lokalitách, které jsou nám kulturně i geograficky blízké, a v projektech, kde můžeme získat významný rozhodovací podíl.

Preferujeme investice do nemovitostí, telekomunikací a finančních služeb.

Lidé
ve skupině



Představenstvo

David Rusňák

PŘESEDÁ PŘEDSTAVENSTVA

Pavel Vyhnálek

MÍSTOPŘESEDÁ PŘEDSTAVENSTVA

Pavel Fráňa

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Roman Řezníček

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Juraj Černička

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Břetislav Hrabě

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Dozorčí rada

Petra Rusňáková

PŘESEDKYNĚ DOZORČÍ RADY

Martin Toncar

ČLEN DOZORČÍ RADY

Marian Vařečka

ČLEN DOZORČÍ RADY



David Rusňák

PŘESED A PŘEDSTAVENSTVA

Zakladatel investiční skupiny DRFG.

K byznysu se poprvé dostal po roce 2005, kdy vydělané prostředky investoval do firmy zabývající se mezinárodním zasilatelstvím a do vývoje softwaru pro sklady, továrny a společnosti podnikající v logistice. V roce 2012 své aktivity zastřešil založením investiční skupiny DRFG (David Rusňák Family Group), ve které je předsedou představenstva a největším akcionářem. Založil také nadaci (Nadace DRFG), která podporuje řadu sociálních, kulturních a charitativních projektů.

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



Pavel Vyhnálek

MÍSTOPŘESED A PŘEDSTAVENSTVA

Pavel má více než 27 let zkušeností v retailovém a korporátním bankovníctví, kde prošel různými funkcemi v nejvyšším managementu, včetně pozic generálního ředitele.

Působil nejen na půdě Evropy, ale i v USA a Asii, a sice v rámci skupin, jako je ČSOB, GE Capital a Home Credit. Měl na starosti stavbu a řízení velkých týmů lidí, při užití různých manažerských stylů – podle vyspělosti byznysu, místní kultury a ekonomického cyklu. V rámci své kariéry stavěl profesionální týmy a úspěšně rozjel startupy, stejně jako velké byznysové celky, u kterých zvýšil jejich ziskovost.



Pavel Fráňa

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

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

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

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



Roman Řezníček

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

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

Více než 20 let se pohybuje v telekomunikacích a za tuto dobu se mu podařilo vybudovat významnou telekomunikační skupinu s působností v České republice, na Slovensku, ve Švýcarsku, Německu, Rakousku a Holandsku. Společnosti spadající pod Suntel Group poskytují komplexní služby v oblasti výstavby, modernizace a údržby telekomunikačních sítí včetně podnikových řešení. Skupina Suntel Group dosahuje meziročně dvouciferného růstu.

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



Juraj Černička

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Juraj se podílí na řízení finančních aktivit skupiny. V komerčním a investičním bankovníctví se pohybuje více než 25 let.

Pracoval ve společnostech LBBW Bank, Expandia a ING Bank, z toho 14 let jako člen představenstva s odpovědností za korporátní bankovníctví, fúze a akvizice.

Vystudoval Slovenskou technickou univerzitu v Bratislavě a má titul MBA z Rochester Institute of Technology.



Břetislav Hrabě

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA

Jako jednatel a obchodní ředitel DRFG Finance plně zodpovídá za výsledky finanční distribuce.

Vystudoval Evropský polytechnický institut, obor komerční právo. Pracoval jako firemní bankéř v GE Money Bank a dnes již v neexistující eBance. Později působil na manažerské, respektive ředitelské pozici ve firmách Swiss Life Select a Broker Consulting.

Od roku 2014 byl ředitelem společnosti EFEKTA-IZ a od ledna 2016 nastoupil na pozici obchodního ředitele společnosti DRFG Finance, která zastřešuje kompletní finanční distribuci DRFG.

Ekonomické ukazatele
společností ovládaných
skupinou DRFG



Konsolidované a auditované výsledky za rok 2019

7 133 357 000

AKTIVA

4 619 905 000

VÝNOSY

1 092 633 000

VLASTNÍ KAPITÁL

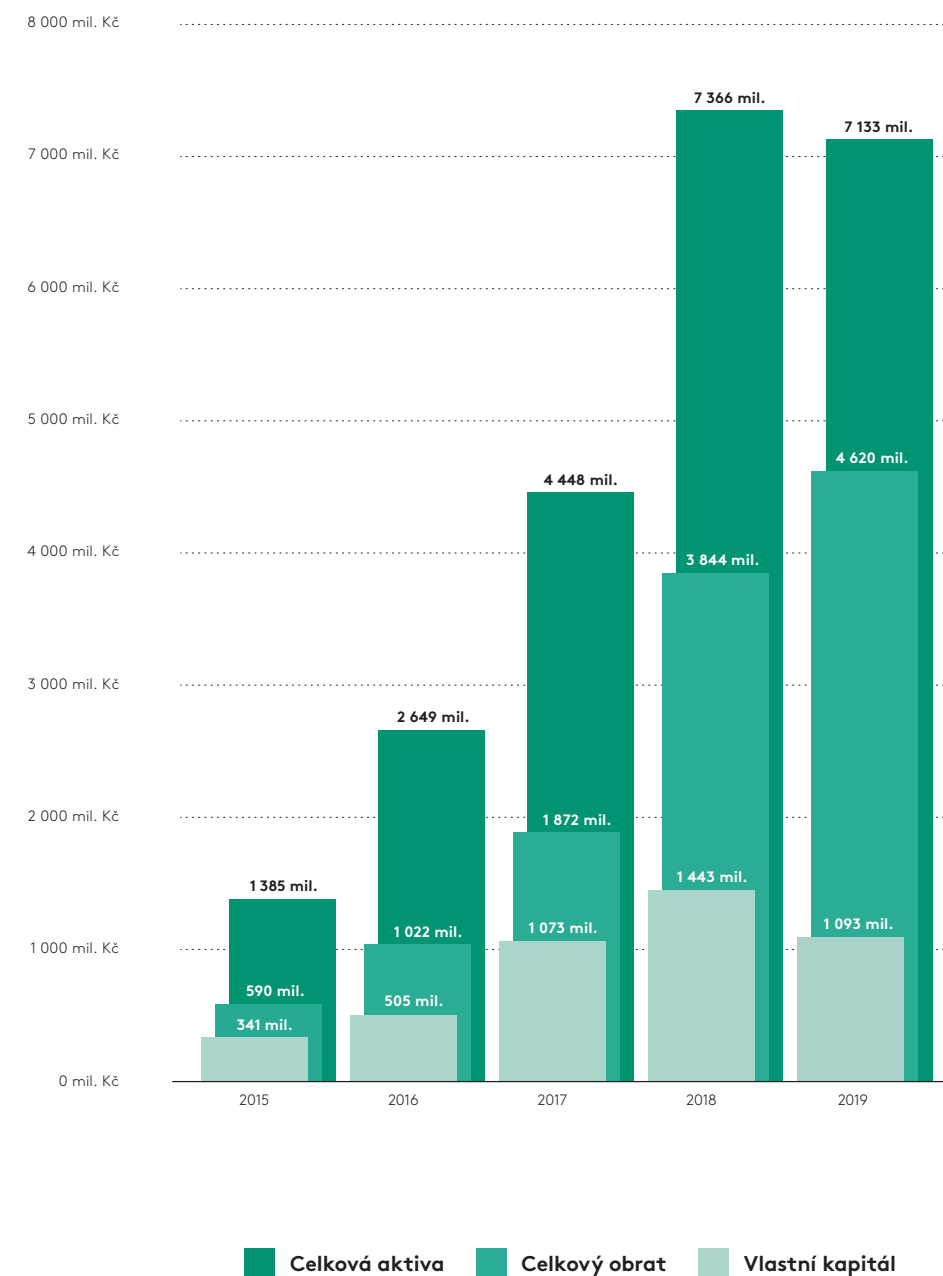
274 342 000

EBITDA

Hodnoty jsou uvedeny v Kč

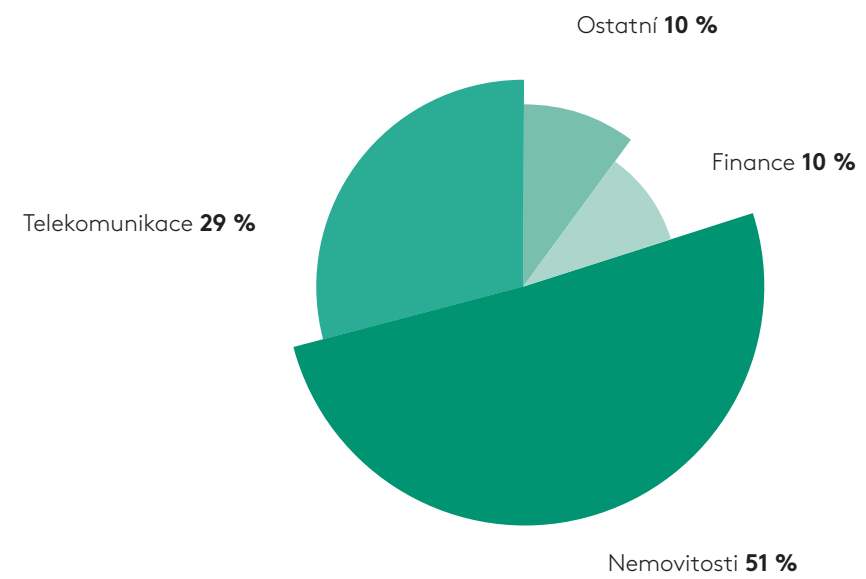
Vývoj

celková aktiva | obrat | vlastní kapitál



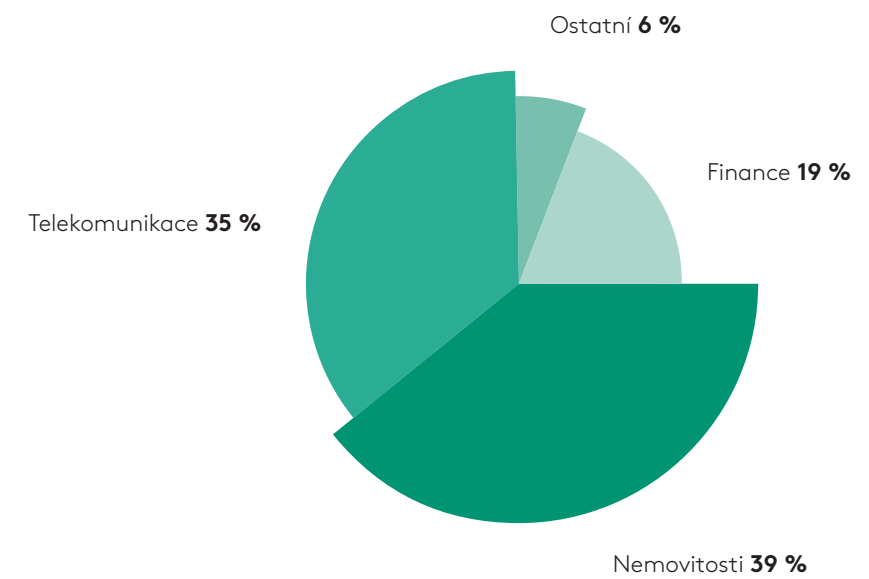
Podíly na celkových aktivech

2019



Podíly na obratu

2019



Konsolidovaná účetní uzávěrka

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA K DATU 31. 12. 2019 (v tis. Kč)

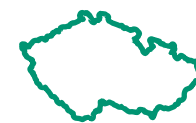
		2019	2018
AKTIVA CELKEM		7 133 357	7 366 380
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3 565 049	4 987 062
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	163 058	188 940
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 086 367	2 074 991
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	1 381 983	1 384 682
B. IV.	Záporný konsolidační rozdíl	-101 669	-74 794
B. V.	Kladný konsolidační rozdíl	1 035 310	1 413 242
B. VI.	Úpravy spojené se změnou konsolidačního celku	0	
C.	Oběžná aktiva	3 147 522	2 074 412
C. I.	Zásoby	357 420	294 152
C. II.	Pohledávky	1 693 977	1 367 897
C. II.1.	Dlouhodobé pohledávky	53 591	77 320
C. II.2.	Krátkodobé pohledávky	1 640 386	1 290 577
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	1 096 125	412 362
D.	Časové rozlišení aktiv	420 786	304 906
		2019	2018
PASIVA CELKEM		7 133 357	7 366 380
A.	Vlastní kapitál	1 092 633	1 443 542
A. I.	Základní kapitál	2 100	2 105
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	1 284 461	1 313 270
A. III.	Fondy ze zisku	13 210	13 447
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	-40 543	-22 416
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-140 314	181 028
A. VI.	Zúčtování konsolidačního rozdílu a výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-55 294	-147 584
A. VII.	Vlastní menšinový kapitál	29 012	103 692
B. + C.	Cizí zdroje	5 952 718	5 863 410
B.	Rezervy	9 967	9 681
C.	Závazky	5 942 752	5 853 729
C. I.	Dlouhodobé závazky	5 334 379	4 981 421
C. II.	Krátkodobé závazky	608 372	872 309
D.	Časové rozlišení pasiv	88 006	59 428

		2019	2018
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	2 149 055	1 997 125
II.	Tržby za prodej zboží	78 302	215 960
A.	Výkonová spotřeba	1 897 472	1 909 430
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	-70 217	-108 532
C.	Aktivace	2 623	-13 095
D.	Osobní náklady	552 475	349 287
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	108 429	122 842
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	98 957	139 225
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	98 802	117 885
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	155	21 340
III.	Ostatní provozní výnosy	237 017	87 486
F.	Ostatní provozní náklady	223 952	143 910
*	Konsolidovaný provozní výsledek hospodaření	-250 361	-103 271
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	2 006 621	1 513 256
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	1 575 815	818 416
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	110 149	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	99 054	113 001
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	31 723	21 245
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-1 654	-1 455
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	293 690	244 136
VII.	Ostatní finanční výnosy	7 038	8 893
K.	Ostatní finanční náklady	32 665	30 403
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	155 961	338 893
L.	Daň z příjmů	45 914	54 595
L. 1.	Daň z příjmů splatná	46 030	57 557
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-116	-2 962
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-140 314	181 028
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-140 314	181 028
N.	Zúčtování záporného konsolidačního rozdílu	6 495	4 850
O.	Zúčtování kladného konsolidačního rozdílu	-63 614	-76 518
P.	Výsledek hospodaření připadající na menšinové podíly	-1 825	75 915
EBITDA		274 342	579 901
CELKOVÝ OBRAT		4 619 905	3 843 965

Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč

Nemovitosti





256 495 m²

PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA
NAPŘÍČ CELOU ČR



9,14 miliardy Kč

HODNOTA
SPRAVOVANÉHO PORTFOLIA

Údaje jsou platné k 31. 7. 2020

Český trh nám začíná být malý

Juraj Černička
člen představenstva DRFG, nemovitosti

Uplynulých 18 měsíců bylo pro realitní divizi přelomových. Úspěšně zahájila expanzi na zahraniční trh. Své portfolio rozšířila o šest objektů v Polsku a v přípravě jsou i další akvizice v regionu střední Evropy, kde se DRFG chce rozvíjet i do budoucna. Skupina byla aktivní i na domácí půdě. Mezi významnější transakce patří dvě větší nákupní centra v Olomouci.

Investiční skupina DRFG se dosud v oblasti nemovitostí orientovala primárně na objekty na území České republiky. Co vás vedlo v uplynulém roce k rozhodnutí expandovat na zahraniční trhy?

Jde o významný strategický krok v našem podnikání. Český trh nám začíná být malý. Pohybuje se na něm značné množství investorů do nemovitostí, což je sice dobře z pohledu stability cen, ale znamená to také méně vhodných příležitostí.

Začátkem minulého roku jsme proto zanalyzovali příležitosti v okolních zemích a Polsko nám dávalo největší smysl. Naše portfolio se na přelomu roku na tamním trhu rozrostlo o dva retailové parky a dvě obchodní centra, které dohromady nabízí 45 tisíc metrů čtverečních maloobchodních ploch. Tyto čtyři objekty jsou pouze první fází koupě celého portfolio nemovitostí o celkové ploše přibližně 100 tisíc metrů čtverečních. Pořízené nemovitosti leží v oblastech, které patří podle kritéria kupní síly k jedněm z nejvíce prosperujícím v Polsku. Navíc připravujeme další rozšíření, které tyto lokality vhodně doplní.

V regionu střední Evropy vidíme značné příležitosti a určitě se v něm chceme rozvíjet i do budoucna, v retailu i v segmentech určených např. pro logistiku a lehkou výrobu.

Proč jste se rozhodli zrovna pro Polsko?

Věříme v sílu polského trhu. Polsko je makroekonomicky dlouhodobě stabilní. Jde o jedinou zemi Evropské unie, které se v roce 2009 vyhnula ekonomická krize ve své nejhorší podobě. Podle všech aktuálně dostupných dat bude pokles polské ekonomiky, způsobený pandemií koronaviru, výrazně menší než ve většině zemí Evropské unie.

Dalším důvodem, který hrál pro toto rozhodnutí, byly dlouhodobě rychle rostoucí maloobchodní tržby, stabilní trh práce, obecně rostoucí kupní síla obyvatel a v neposlední řadě také příznivá situace na zdejších nemovitostním trhu, který je daleko méně konsolidovaný než ten český. Volíme trh, který je nám blízký, ale zároveň je dostatečně velký a má potenciál k růstu. Zejména v tamních regionech registrujeme nedostatek maloobchodních ploch. Jejich podíl na obyvatele je násobně menší než třeba u nás. A to, i se všemi specifiky místní spotřeby a většími spádovými oblastmi, vnímáme jako příležitost.

Zmínili jste, že v expanzi do zahraničí chcete pokračovat. Co máte v realitách mimo Českou republiku v plánu dále?

V současné době vyhodnocujeme poměrně velké množství příležitostí právě ve zmiňovaném Polsku.

Nejsme tu vázáni na konkrétní lokality, nicméně platí, že jsou pro nás zajímavé především ty, které se nachází v regionálních městech a jsou lokálně dominantní.

Kromě Polska se rozhlížíme také na Slovensku, kam bychom rádi v blízké době vstoupili. Z pohledu aktuálně diskutovaných transakcí zde začíná převládat lehká výroba a logistika. U té jde převážně o development pro předem známého nájemce. Celkem vyjednáваме přibližně o 200 tisících metrech čtverečních pronajimatelných ploch. Výhodu obou zmiňovaných zemí spatřujeme nejen v blízkosti geografické, ale i ekonomické či "kulturní". Zkrátka k těmto zemím máme bezesporu ve všech aspektech blíže, než k retailu například v Portugalsku. Správa nemovitostí z Česka je pro nás také dostupnější.

Co stojí primárně ve středu vaší pozornosti na domácí půdě?

V tuto chvíli sice analyzujeme projekty v zahraničí v řádu miliard korun, nicméně to neznamená, že jsme zanevřeli na český trh. Stále na něm vidíme potenciál.

I nadále se budeme v Česku věnovat segmentu retailových nemovitostí s důrazem na dlouhodobou udržitelnost a vysoké zastoupení potravinářského sektoru. Rádi bychom také navázali na náš úspěšný developerský projekt v Týništi nad Orlicí, kde jsme zkolaudovali nově postavenou halu lehké výroby pro japonského výrobce katalyzátorů Cataler ze skupiny Toyota. Pilně pracujeme na přípravě dalších projektů z oblasti lehké výroby či logistiky.

Když jste zmínil oblast developmentu, mohl byste více přiblížit, jak v tomto roce probíhal projekt v Týništi nad Orlicí?

Do projektu jsme vstoupili ve fázi vydaného územního rozhodnutí a na přelomu let 2018 a 2019 jsme získali stavební povolení. Stavba začala na sklonku března minulého roku. Na samotné stavbě v průběhu roku pracovala více než stovka lidí a podílelo se na ní zhruba deset subdodavatelů. Nájemci jsme téměř přesně po jednom roce, koncem března 2020, zcela podle plánu předali kompletně připravený objekt o rozloze 14 tisíc metrů čtverečních.

Během tohoto velice úspěšného projektu jsme si vyzkoušeli pozici tzv. proxy-developera, tedy jinými slovy samotná realizace a povolovací procesy byly outsourcovány. Společnost pak byla prodána do portfolio realitního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, který tento projekt vhodně diverzifikuje.

V investicích v podobně rozpracované fázi vidíme velký potenciál a chystáme se v nich pokračovat jak u nás, tak v zahraničí.

Kromě zajímavých nákupních center a retailových parků se v uplynulém roce portfolio DRFG rozšířilo dokonce i o první multikino... Které akvizice vám letos udělaly největší radost?

Radost nám dělá především to, že se nám daří udržovat

velkou diverzifikaci portfolio námi vlastněných, nebo spravovaných nemovitostí – a sice co do skladby nájemců, tak geografické rozrůzněnosti. Přesně to pak odráží i výsledky realitního fondu, který jsme před více než čtyřmi lety zakládali. Nemohu opomenout, že jsme také posílili v oblasti potravin. Ze zajímavých transakcí bych vyzdvihl především dvě nákupní centra v Olomouci.

Je to hezký pocit, když víme, že pokud zákazníci potřebují nakoupit základní zboží, jako jsou potraviny, drogerie atd., poslouží jim naše retail parky. Ještě hezčí pocit ale je, když víme, že jim nyní již dokážeme nabídnout něco navíc – třeba zábavu ve větších centrech, jakým je například právě Olomouci CITY. Jde o naši první převážně volnočasově zaměřenou nemovitost v portfolio, kde kromě obchodů návštěvníci mohou najít i multikino, jump park pro děti a samozřejmě pestré občerstvení.

Toto zábavně orientované nákupní centrum považujeme za vhodné doplnění našeho portfolio. Jeho silnou stránkou jsou kvalitní nájemci a dlouhodobý nájem. Tento projekt má tedy výhodný poměr rizika a výnosu.

Nemohu se vyhnout ani otázce na aktuální situaci související s pandemií koronaviru, která s příchodem jara vstoupila do všech oblastí lidské činnosti. Jak se s ní popasovala investiční skupina DRFG?

V této době se více než kdy jindy pozitivně projevují obecné charakteristiky našeho portfolio, kterých se chceme i nadále držet. V první řadě je třeba říci, že faktory související s krizí kolem koronaviru a přísná bezpečnostní opatření měly na náš byznys výrazně menší dopad, než by se dalo očekávat podle zpráv z médií.

Vyplatila se naše orientace primárně na retailové parky a nájemníky ze segmentu potravin, drogerií či lékáren, tedy produkty každodenní spotřeby, které lidé budou nakupovat vždy. I za nejpřísnějšího nouzového stavu tak stále fungovala více než polovina našeho portfolio nemovitostí! V prvních týdnech jsme v nich dokonce registrovali výraznou nákupní aktivitu, srovnatelnou například s předvánočním obdobím.

Návštěvnost se nyní rychle blíží období před krizovými opatřeními a zvýšila se hlavně konverze, tedy poměr návštěv obchodů k realizovaným nákupům. Jsme si vědomi toho, že situace některých partnerů je těžká, a tak k našim nájemníkům přistupujeme co možná nejvíce individuálně a společně hledáme vzájemně vyvážená řešení.

V Polsku byl přístup vlády do určité míry jiný než u nás, ale ani to naše plány nezměnilo. I přes některé drobné posuny v čase dále pokračujeme v přípravách dalších akvizic a developmentu. Výpadek nájmů bezesporu v předchozích měsících dočasně snížil ziskovost některých nemovitostí. Nicméně v tomto byznysu je mnohem důležitější dlouhodobější pohled, v rámci kterého jsme přesvědčeni, že se hodnota námi vlastněného a spravovaného portfolio nemovitostí bude zvyšovat.

Akvizice zrealizované v roce 2019 a 2020

Nemovitosti nakoupené v období 1. 1. 2019 – 31. 7. 2020

Cataler Týniště nad Orlicí

DRFG získala zakázku na výstavbu vůbec první výrobní haly japonského výrobce katalyzátorů v Evropě. Cataler Corporation vyvíjí komponenty pro automobilový průmysl a motocykly, v Týništi nad Orlicí našlo v nové hale uplatnění 70–100 zaměstnanců, a to napříč profesemi technického, administrativního i manuálního charakteru.

Společnost během své 50leté historie otevřela výrobní závody na třech kontinentech. Roční prodeje Cataler Corporation globálně převyšují 36 miliard korun. DRFG Real Estate byla v tomto projektu úspěšným investorem. Společnost Cataler halu užívá v rámci dlouhodobého pronájmu.

Výše investice činila okolo 200 milionů korun, areál o celkové rozloze 22 tisíc metrů čtverečních byl dokončen v březnu 2020.



Ciechanów Polsko

Obchodní centrum o rozloze
více než 15 000 metrů čtverečních
leží v polském okresním městě
Ciechanów, které má téměř
46 tisíc obyvatel.

Centrum jim nabízí širokou řadu obchodů od oděvů H&M až po nabídku
skandinávského prodejce nábytku a potřeb do domácnosti Jysk.





Szczecin Polsko

Místní obchodní centrum
se rozkládá na pozemku o rozloze
přes 14 tisíc metrů čtverečních.

Mezi nájemníky patří společnosti jako je Abra, Calypso Fitness,
prodejce sportovního zboží Decathlon či Komfort Home.

Poznań Polsko

Místní retailový park čítá bezmála
tři a půl tisíce metrů čtverečních.

Obyvatelé tohoto malebného města při řece Wartě v obchodním centru
najdou například drogerii Rossmann či potraviny Spar.
Výhodou lokace je i fakt, že Poznań je důležitým obchodním
a dopravním uzlem mezi Berlínem a Varšavou.



Józefostaw Polsko

Polský retailový park Józefostaw se nachází v lukrativní lokaci na jihu Varšavy a jeho celková plocha čítá téměř 3 800 metrů čtverečních.

Mezi významné nájemce patří například známá diskontní síť PEPCO, drogerie Rossmann nebo francouzský hypermarket Auchan.



Piekary Śląskie Polsko

Obchodní centrum
Piekary Śląskie nabízí na ploše
o 10 000 metrech čtverečních
rozsáhlé nákupní možnosti.

Mezi nájemce patří například drogerie Rossmann, diskontní síť
PEPCO, obuv ze sítě CCC nebo hypermarket s nábytkem
a domácími potřebami Bricomarche.



Lubin Polsko

Necelých dva tisíce metrů
čtverečních čítá tento polský
retailový park.

Návštěvníci v něm najdou širokou nabídku služeb a produktů.
Od levných oděvů Kik přes Polo Market až po pobočku
sítě lékáren Apteka Prima.



Olomouc CITY

Nákupní centrum Olomouc CITY nabízí 20 tisíc metrů čtverečních maloobchodní plochy s roční návštěvností zhruba 3 miliony zákazníků. Mezi nájemce se řadí široké spektrum nejen obchodů a restaurací, ale také řada volnočasových služeb.

Součástí centra je například multikino CineStar či dětský koutek a herní zóna Amazonie, která pravidelně připravuje zábavný program pro rodiny s dětmi. Výhodou centra je jeho velmi dobrá dopravní dostupnost a stavební propojení s obchodním řetězcem Globus.





Haná Olomouc

Obchodní centrum Haná, jež se rozkládá na 10 tisících metrech čtverečních, je otevřeno od roku 2002. Ročně jej navštíví více než 3 miliony lidí.

Mezi nájemce patří například obchody se sportovními potřebami SportsDirect či A3 Sport, prodejny s oblečením KiK, Takko, obuv CCC a mnoho dalších. Centrum je stavebně propojeno s obchodním řetězcem Tesco a svou polohou je strategicky umístěno v oblíbené olomoucké nákupní lokalitě.

Penny Market



Ostrava — Radvanice

Budova pobočky Penny Market v Ostravě-Radvanicích je situována u frekventované silnice, disponuje velkým parkovištěm a pro místní je to v širokém okolí jediná prodejna potravin této velikosti. Součástí objektu je kromě řady obchodů a provozoven také řeznictví Procházka Maso-Uzeniny a německý obchod s oblečením a doplňky KiK.



Vratimov

Pobočka Penny Market se nachází na příjezdu do obce Vratimov nedaleko Ostravy. Výhodou je v této osmitisícové obci nízká konkurence, kdy v okolí není žádná jiná prodejna tohoto druhu. U objektu se nachází také řeznictví Procházka Maso-Uzeniny a obchod s oblečením a doplňky KiK.



Uherské Hradiště

Budova pobočky Penny Market v malebném Uherském Hradišti leží u hlavní dopravní komunikace, která prochází městem. Kromě prodejny potravin je možné v objektu navštívit také řeznictví Makovec nebo obchod s oblečením a doplňky KiK.

Mapa nemovitostí

Česká republika a Polsko



ProStorage Praha – Hostivař
JYSK Vyškov
JYSK Mělník
JYSK Jindřichův Hradec
JYSK Písek
Poliklinika Vyškov
Retail Arena Chodov
Náměstí Svobody 20
Retail Park Kyjov
Retail Park Vyškov
Retail Park Aš
Retail Park České Budějovice
OC Lannova České Budějovice
OC Paráda Prima Hodonín
OC Géčko Liberec
OC Riviéra (Nový Tuzex)
Retail Park Český Těšín
Tesco Český Těšín
Retail Park Trutnov
Penny Market Lomnice nad Popelkou
Penny Market Libochovice
Retail Park Mělník
Retail Park Valašské Meziříčí

Retail Park Lanškroun
Retail Park Letovice
OC Litoměřice
Penny Market Ostrava Radvanice
Penny Market Vratimov
Penny Market Uherské Hradiště
OC Olomouc CITY
OC Haná Olomouc
Retail Park Černý Most
Retail Park České Budějovice
Retail Park Mikulov
Albert Beroun
Albert Varnsdorf
Cataler Týniště
Penny Market Humpolec
Penny Market Milovice nad Labem
Penny Market Hrádek nad Nisou
EDEN Královo Pole
Billa Čelákovice
Billa Hořovice
KiK Chrastava
Retail Park Vysoké Mýto
Retail Park Berounka

Ciechanów
Szczecin
Poznań
Józefosław
Piekary Śląskie
Lubin

Další nemovitosti portfolia



Retail Park Trutnov

Obchodní zóna Retail Parku Trutnov, hypermarketu Tesco a hobby marketu OBI s pronajímatelnou plochou cca 23 000 metrů čtverečních dominuje Trutnovsku a je velmi oblíbenou destinací s vysokou návštěvností. Hlavními nájemníky jsou OBI, Tesco, Hervis, JYSK, New Yorker, CCC, dm drogerie a další.



OC Géčko Liberec

OC Géčko s pronajímatelnou plochou cca 10 000 metrů čtverečních je součástí saturované a velmi oblíbené nákupní destinace. Svou polohou je přirozeným rozšířením nejoblíbenějšího konceptu hypermarketů v ČR, hypermarketu Globus. Je vyhledávaným cílem nejen návštěvníků z Liberce, ale i širokého okolí.



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 činí 10 000 metrů čtverečních. Nájemci jsou Marks & Spencer, H&M, New Yorker, Equa Bank, Tiger Stores a další.



Retail Park Aš

Objekt v západočeské Aši o ploše 2 667 metrů čtverečních se může pochlubit pestrým složením nájemců, což z centra dělá jednu z nejvyhledávanějších lokalit za účelem nákupů v regionu. Jeho součástí jsou stabilní obchodní řetězce jako jsou KiK, PEPCO, Expert Elektro nebo Teta drogerie.



OC Paráda Hodonín

Obchodní prostory o rozloze 4 000 metrů čtverečních s nájemci, jako jsou Mountfield, dm drogerie, Pompo či Sportisimo, ideálně dotvářejí etablovanou obchodní zónu s řetězci jako je Lidl, Albert, UNI Hoby, Penny Market či Kaufland. Cukrovar dlouhodobě patří mezi tři nejnavštěvovanější obchodní zóny v Jihomoravském kraji.



OC Litoměřice

Prodejna OBI a Hypermarket Albert stojí u hlavní silnice na příjezdu do Litoměřic v dobře dostupné a zavedené obchodní zóně o ploše větší než 15 000 metrů čtverečních.



Retail Park České Budějovice

Obchodní centrum severozápadně od centra Českých Budějovic leží v rozvíjející se obchodní oblasti na téměř 7 tisících metrech čtverečních. Poskytuje zázemí pro renomované obchodníky, jako jsou Mountfield, PLANEO Elektro, Auto Kelly, Vekra Okna, ProSpánek, Super Pet Centrum a další služby.



Retail Arena Chodov



OC Riviéra



EDEN Královo Pole



ProStorage Praha Hostivař



Retail Park České Budějovice



Tesco Český Těšín



Retail Park Český Těšín



Albert Varnsdorf



Albert Beroun



Billa Čelákovice



Billa Hořovice



Penny Market Humpolec



Penny Market Milovice nad Labem



Retail Park Mikulov



Retail Park Černý Most



Penny Market Lomnice nad Popelkou



Penny Market Libochovice



Retail Park Lanškroun



Retail Park Vysoké Mýto



Penny Market Hrádek nad Nisou



Retail Park Mělník



Retail Park Valašské Meziříčí



Retail Park Berounka



Retail Park Vyškov



Poliklinika Vyškov



JYSK Vyškov



JYSK Mělník



JYSK Jindřichův Hradec



JYSK Písek



Retail Park Letovice



Retail Park Kyjov



KiK Chrastava



Údolní 11



náměstí Svobody 20



A PLUS

A PLUS je mezinárodně uznávaná architektonická kancelář založená v roce 1991. Její projekty získaly již osmkrát ocenění Stavba roku a další mezinárodní ceny. Zakladatelé si stanovili za cíl dopřát Brnu špičkovou soudobou architekturu, což A PLUS uskutečňuje.

Jejich prací jsou výzkumné centrum CEITEC, kampus Masarykovy univerzity, Moravský zemský archiv a další. Na základě projektů kanceláře již byly realizovány investice za téměř 20 miliard korun. Typickým rukopisem společnosti je architektonický styl high-tech.

Telekomunikace





20 let

ZKUŠENOSTÍ
V TELEKOMUNIKACÍCH



7

ÚSPĚŠNÝCH
AKVIZICÍ



490%

RŮST TRŽEB SUNTEL GROUP
OD VSTUPU DRFG



550+

ODBORNÍKŮ
V TELEKOMUNIKACÍCH

Stojíme těsně před technologickou revolucí

Roman Řezníček

člen představenstva DRFG, akcionář, telekomunikace

Současná situace jen urychlila a zvýraznila zásadní důležitost telekomunikací. Hodnota skupiny DRFG se díky částečnému spojení se Suntel Group mnohonásobně zvýšila. A loni se již stoprocentně zařadila pod skupinu DRFG. Dnešní obrat Suntel Group dosahuje 1,48 miliardy korun, přičemž se plánuje další výrazný růst, a to nejen v souvislosti s výstavbou 5G sítí.

V roce 2019 jste se stal jedním z akcionářů investiční skupiny a celá Suntel Group nyní spadá pod DRFG. Co se pro Vás změnilo?

Společnost Suntel Group vstoupila do DRFG v roce 2015 a již tehdy jsem vnímal, s jakou dynamičností a perspektivou se tato investiční skupina na trhu profiluje a postupně roztváří. Uplynulá léta mi vše jen potvrdila, a proto jsem se loni rozhodl přijmout nabídku stát se akcionářem samotné DRFG a moci se tím přímo podílet na rozvoji celé investiční skupiny. Pokud bych měl říci, jak moc zásadní změna to pro mě byla, tak především v tom, že se již nevěnuji pouze oblasti telekomunikací. Mé obzory se významně rozšířily také o další investiční cíle DRFG. Díky tomu, že se nyní detailně pohybují také v oblasti realitního a fondového byznysu či finančních služeb, cítím, jak do sebe všechno správně zapadá a jak se pilíře našeho podnikání vzájemně doplňují.

Nicméně nebudu zastírat, že mě to vždy bude nejvíce táhnout právě k technickým a technologickým věcem, kterým se věnuji celý svůj profesní život. S akcionáři jsme se tedy vzájemně shodli, že svůj prim budu stále hrát právě v telekomunikacích.

Telekomunikace obecně rok od roku stále více nabývají na významu a jejich naprostá nepostradatelnost se jen potvrdila v době pandemie koronaviru. Jak se tato skutečnost odrazila ve vašem podnikání?

Krise spojená s pandemií koronaviru skutečně jen urychlila a zvýraznila již dříve atraktivní vývoj telekomunikací. Tato situace po celém světě ukázala na zcela zásadní důležitost telekomunikačních sítí. Přenos dat dramaticky narostl. Bude se ještě masivněji investovat do navýšení kapacity a zálohy těchto sítí.

Ve skupině Suntel Group se zabýváme především poskytováním komplexních služeb v oblasti mobilní a fixní telekomunikační infrastruktury pro nejvýznamnější telekomunikační operátory v Evropě. Aktuálně se již zaměřujeme na budování 5G a optických sítí a zároveň investujeme také do telekomunikační infrastruktury.

Již nyní v rámci naší společnosti evidujeme po celé Evropě zvýšenou poptávku od zákazníků. Stejně tak se investice do optické infrastruktury ukazují jako správná cesta. Pouze jsme si tedy aktuálním vývojem potvrdili, že budeme v Evropě i dále hledat podobná aktiva.

Investiční skupina DRFG patří již několik let k významným telekomunikačním hráčům právě za českými hranicemi. Jak byste zhodnotil pozici Suntel Group na evropském trhu?

Skupina aktuálně působí v šesti státech, a sice ve Švýcarsku, Německu, Rakousku, Česku, Slovensku a nově v Nizozemsku. Vzhledem k tomu, že nadnárodní operátoři působí často v několika zemích, soustředíme se na to, abychom právě těmto zákazníkům nabídli naše služby v zemích, kde oni sami působí. Mohou tak od nás očekávat stejný přístup a kvalitu dodávaných služeb i přesto, že naše portfolio řídíme decentralizovaně a ponecháváme velkou kompetenci a odpovědnost na národních úrovních.

Ještě před několika lety jsme nejvíce našich služeb dodávali v regionu střední Evropy, tedy v České republice a na Slovensku. Postupně se však tato situace změnila a nyní se silně pohybujeme naopak v regionu západní Evropy. Aktuálně je to v poměru 3:1. Největším trhem bylo pro naši společnost v roce 2019 jednoznačně Švýcarsko. V roce 2020 plánujeme významně posílit v Německu a v Holandsku.

Zmínili jste, že své nejsilnější postavení vnímáte ve Švýcarsku. To pravděpodobně patří k jednomu z nejtěžších trhů v této oblasti a přesto jste uspěli. Jak se vám to podařilo?

Ano, Švýcarsko je skutečně velice náročný trh na prosazení. Pro každého, kdo by chtěl ve Švýcarsku uspět, mohu poradit především to, že je potřeba obrnit se velkou trpělivostí a vytrvalostí. Na počátku na tamním trhu nestačilo dodávat "pouze" 100% kvalitu služeb, ale vždy přidat i něco navíc. Několikrát se nám podařilo vyřešit téměř nevyřešitelné technologické zadání a tím jsme si postupně získávali přízeň našich zákazníků a partnerů. A nemusím ani více rozvádět, že naprostou samozřejmostí je vždy zcela transparentní a otevřené jednání.

V roce 2019 se nám podařilo koupit významnou švýcarskou společnost Enkom, která je na tamním trhu velice úspěšná již více než 33 let. Enkom se navíc nespécializuje pouze na klasické telekomunikační sítě, ale dodává podniková ICT řešení. Tato oblast je pro nás něčím novým a navíc jde o obor s vyšší přidanou hodnotou, neboť zde na míru vyvíjíme komplexní řešení pro naše zákazníky.

Pojďme se nyní blíže podívat také na již zmiňované Slovensko. Tam byla skupina Suntel Group v roce 2019 velice aktivní.

Na Slovensku jsme v první polovině roku vstoupili do společnosti Lukromtel, která se kromě výstavby a modernizace mobilních sítí zabývá výstavbou technologie GSM-R pro Slovenské železnice. Dále jsme akvizovali středoslovenskou společnost TeleDat, která je významným partnerem slovenských operátorů, pro které dodává komplexní služby pro mobilní část sítí.

Oproti tomu společnost FibreNet, to je zcela jiný

investiční příběh. Jde o společnost, která postavila a vlastní významnou optickou infrastrukturu. My jsme do FibreNet vstupovali v okamžiku, kdy zakládající akcionář postavil první polovinu sítě a na druhou část již neměl dostatečné finanční prostředky. Během jednoho roku se nám podařilo vybudovat dalších téměř 300 km optické sítě. Hlavním produktem společnosti FibreNet je dlouhodobý pronájem optických vláken, a to nejen telekomunikačním operátorům, ale i všem potenciálním zákazníkům, kteří požadují vysokou kvalitu připojení, včetně zabezpečení přenášených dat. Tento projekt se nám bezesporu velice osvědčil, a proto se již nyní díváme po podobných příležitostech po celé Evropě. Díky masivním nárůstům přenášených dat a nově nastupujícím sítím 5G je totiž zřejmé, že bez kvalitní optické infrastruktury nebude možné sítě páté generace propojit.

Skupina jako taková působí na trhu již přes 20 let a začínala právě v Česku. Jak se jí daří „doma“?

Díky tomu, že v České republice doposud neproběhla aukce pro přidělení kmitočtů pro nové sítě 5G, tak ještě není rozběhlý masivní modernizační rollout. Telekomunikace mají svůj vlastní technologický cyklus a ten se v Česku nyní nachází na spodní úrovni. Neznámená to ale, že bychom neměli co dělat. Telekomunikační sítě neustále potřebují modernizovat, udržovat, servisovat a nám se daří získávat dostatek zakázek jak u našeho nejvýznamnějšího zákazníka Vodafone, tak i u společnosti Cetin a T-Mobile. Rovněž se nám v uplynulém roce podařilo realizovat úrok mimo klasickou operátorskou oblast a vstoupili jsme na pole energetických společností, které mají taktéž své vlastní telekomunikační sítě a ty potřebují dále rozvíjet.

Co obecně 5G sítě? Vše nasvědčuje tomu, že půjde o fenomén následujících let.

5G sítě změny úplně všechno – a půjde o mnohem dramatičtější změny, než ty, které si spojujeme s nástupem bezdrátových technologií. Standard 5G totiž nebude sloužit pouze pro připojení počítačů a mobilních telefonů k internetu. Využívat jej budou i chytré přístroje, které se postupně zabydlují v domácnostech. Nová generace mobilního internetu najde uplatnění například v dopravě, virtuální realitě, sportu, nebo třeba v oblasti zdraví. K 5G sítím se budou připojovat také autonomní automobily – pro jejichž rozvoj je rychlé a stabilní připojení k internetu na cestách zcela klíčové.

Přesto, že se tak na první pohled 5G může zdát pouze jako další mobilní standard, ve skutečnosti budou její přínosy daleko větší. Pátá generace mobilních sítí zpřístupní vysokorychlostní internet až pro miliardu lidí a zařízení. A co více, umožní dosud nevídaný rozmach moderních technologií. A naše skupina firem pod značkou Suntel Group se na této technologické revoluci již podílí a bude podílet i nadále.



Suntel Group

Suntel Group je mezinárodní společnost poskytující telekomunikační služby pro výstavbu a provoz sítí ve Švýcarsku, Německu, Rakousku, České republice, na Slovensku a nově v Nizozemsku. Ve Švýcarsku patří do TOP3 a meziročně zde vyrostla o 100 %. Zaměstnává přes 550 odborných pracovníků, kteří zajišťují pohotovost 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Mezi klienty Suntel Group patří nejvýznamnější světové telekomunikační společnosti: Vodafone, Salt, Ericsson, Huawei, T-Mobile, O2, Cetin a další. Do skupiny Suntel Group patří také vlastník a provozovatel pasivní telekomunikační infrastruktury na Slovensku - společnost FibreNet, s.r.o. Infrastrukturu a služby FibreNetu využívají národní i nadnárodní telekomunikační operátoři, regionální poskytovatelé i státní správa.

V říjnu 2019 se skupina rozšířila také o Švýcarskou společnost Enkom, čímž posílila kapacitu pro implementaci nejmodernějších podnikových technologií a plánování sítí.

Libli

Společnost Libli (dnes Nordic Telecom Regional) sdružovala lokální poskytovatele internetového připojení. V konkrétních regionech vybírala ty nejlepší společnosti nabízející telekomunikační a datové služby a následně je sdružovala do rodiny Libli. V dubnu roku 2019 se skupina DRFG a Nordic Telecon dohodly na převodu zbývajících 50% podílu ve společnosti Libli. „Tato transakce zapadá do strategie DRFG. Od začátku jsme plánovali, že Libli nebudeme dlouhodobě držet. Náš exitový horizont počítal s rokem 2021. K rychlejšímu postupu došlo díky oboustranně výhodné dohodě s naším partnerem Nordic Telecom,“ říká Roman Řezníček, akcionář skupiny DRFG zodpovědný za oblast telekomunikací.

Finanční služby





500 000

SPOKOJENÝCH KLIENTŮ
VE FINANČNÍCH SLUŽBÁCH



1 315

INVESTIČNÍCH SPECIALISTŮ
A KONZULTANTŮ

Na krizi jsme byli připraveni, a to se vyplatilo

Břetislav Hrabě

člen představenstva DRFG, finanční distribuce



Ve finanční distribuci investiční skupiny DRFG se letos naplno rozjely dlouho připravované změny naplňující vize předchozích let o vzniku unikátního obchodního modelu. Spojení se společností ChytryHonza.cz v praxi postupně dostalo konkrétní kontury a dále pokračuje výrazné posilování její pozice na trhu a s tím související značné investice do oblasti digitalizace a IT.

Jak hodnotíte uplynulé období v oblasti finanční distribuce DRFG? Co se podařilo?

Stejně tak, jako se přelom roku nesl ve znamení vrcholícího ekonomického růstu, dařilo se i naší divizi. A výsledky raisu – jak do našeho stěžejního investičního nemovitostního fondu pod značkou CZECH FUND, tak do dluhopisů – tomu více než odpovídaly.

Nicméně v období od března 2020 až do chvíle, kdy odpovídám na tuto otázku, se odráží situace spojená s krizí okolo pandemie koronaviru, která přinesla větší či menší stín snad na všechny oblasti lidské činnosti po celém světě. Na tomto místě bych ale rád využil příležitosti říci, jak mimořádně pyšný jsem na naši distribuci. Navzdory všemu se nám podařilo zůstat našim klientům nablízku. A to nejen během postupného uvolňování přísných bezpečnostních opatření, ale i během karantény uvalené na celou Českou republiku. Denně jsme s klienty trpělivě komunikovali danou situaci a dělali vše pro to, abychom jim byli jakýmisi důvěrníky v jejich mnohdy velice složité životní situaci.

Jsem rád, že mohu říci – ne, že jsme byli na tuto novou situaci perfektně připraveni – ale že jsme se dokázali při-

způsobit a najít cestu, jak naši práci stále dělat naplno.

Již dříve jste spojili síly se společností ChytryHonza.cz, která bezesporu patří k dosud největším přírůstkům do skupiny DRFG. Jaké jsou vaše plány do budoucna, na co se budete společně zaměřovat?

Společnost ChytryHonza.cz působí na trhu jako investiční zprostředkovatel a servisní organizace pro specialisty nejen v oblasti investic, ale také úvěrů a pojištění. Její poradenskou síť tvoří více než 1 100 finančních odborníků po celé České republice.

Při pohledu na současný trh finančního zprostředkování je evidentní, že jak tzv. multi-level marketing struktury, tak i servisní organizace typu broker pool, jsou velice silné především v oblastech pojištění a úvěrů. Investice jsou stále poměrně okrajovým segmentem. A přesně tak tomu bylo i ve společnosti ChytryHonza.cz. Nicméně DRFG je především investiční skupinou, a proto je vlastně našim posláním tuto skutečnost měnit a výrazně posilovat ve finanční distribuci právě roli investic, které do portfolia produktů klientů jednoznačně patří. Od chvíle spojení s ChytryHonza.cz se soustředíme na zvyšování akcentu na

investice v rámci současné sítě této společnosti. Podařilo se nám i rozšířit počet spolupracujících investičních institucí a ještě rozšířit výběr investičních instrumentů. Zároveň ale nezapomínáme ani na oblasti pojištění a úvěrů. Chceme totiž poskytovat klientům komplexní služby.

I do budoucna počítáme s dalším výrazným posilováním pozice ChytryHonza.cz na trhu. Naším strategickým cílem je společně vybudovat finančního zprostředkovatele, který se bude kvalitou služeb, zázemmím a stabilitou řadit mezi nejlepší hráče u nás.

Finančnímu světu nyní podobně jako radě dalších odvětví, vládnu pojmy jako digitalizace a IT. Platí to i pro ChytryHonza.cz?

Ano, digitalizace je bezesporu téma současnosti. Ostatně situace spjatá s pandemií koronaviru si v posledních měsících o její dřívější, a hlavně významnější nástup doslova řekla, a to nejen v České republice, ale po celém světě. Jsme přesvědčeni, že digitalizace již brzy nahradí klasické vyplňování papírových formulářů. Což jednak pomůže eliminovat zbytečné chyby, ale primárně výrazně zvýší rychlost zpracování obchodu při mnohem vyšším komfortu nejen pro poradce, ale především pro klienty.

Samotná elektronizace byznysu by byla velmi obtížná bez správného IT řešení. Obrovskou radost nám proto v tomto roce udělalo rozhodnutí vsadit ve společnosti ChytryHonza.cz na světově nejrozšířenější a nejúspěšnější systém v oblasti řízení vztahů s klienty (CRM), na platformu Salesforce, která nám umožňuje poměrně unikátní rychlost v doručování nových funkcionalit.

Naším cílem tedy není data pouze digitalizovat, ale přímo je v digitální podobě vytvářet, a to od prvního kontaktu s potenciálním klientem, přes jejich sběr až po jejich využití pro kvalitní servis již existujícího portfolia finančních produktů klientů. Současně zde vidíme extrémní přidanou hodnotu pro naše poradce. Data v digitální podobě jim přináší velmi důležité informace o jejich klientech, zároveň pak efektivně směřují daného specialistu na identifikované potřeby klientů.

Aktuálně také spouštíme elektronickou cestu autorizace dokumentů, ale to je z našeho pohledu pouze první krok. Dlouhodobým cílem je kompletní zpracování dat od prvního kontaktu s klientem až po pravidelný a kvalitní servis, což je služba, kterou investoři stále více a častěji přímo vyhledávají. Rozzumíme ale i klientům, kteří se „papíru“ nechtějí vzdát. Chceme jim dát možnost výběru a vyjít vstříc všem našim klientům.

Společně se vám tedy podařilo nastartovat vznik, řekněme, unikátní finanční distribuce. Mohl byste vysvětlit, jaké v sobě snoubí výhody a naopak potlačuje negativa dosavadních běžných obchodních modelů?

Uplynulý rok byl pro DRFG a ChytryHonza.cz určitě přelomový. Finanční distribuce, kterou společně budujeme, dokáže propojovat výhody multi-level marketingových

modelů a zároveň těží i ze světa servisních broker poolů. Konkrétně tedy využíváme výhod způsobu prodeje finančních produktů z 90. let – charakteristického svým systémem řízení, managementu, podpory prodeje, vzdělávání a produktovou nabídkou. A zároveň dbáme na servis nejen pro kvalifikované investory, ale třeba i malé, střední a velké organizace.

To vše je podpořeno mimořádně kvalitním managementem v podobě našich společníků, tedy spolujednatelů servisně-distribučních firem, kde má DRFG Finance majetkovou účast.

Pokud bychom se podívali na nové produkty, co chystáte za novinky?

Nabídka investičních produktů skupiny DRFG je v současné době vůbec nejširší ve své historii. A to právě díky několika současným novinkám, mezi které se řadí dluhopisy s minimálním limitem úpisu pro movitější investory, dluhopisy DRFG Invest Management zaměřené na investice do realitních projektů a připravované dluhopisy Telco Bond 5G.

Naším neoddiskutovatelným pravidlem je, že ve finanční distribuci vždy preferujeme produkty, na které máme přímý vliv. Investiční skupina DRFG působí na trhu již více než sedm let a za tuto dobu si získala patřičnou renomé. K distribuci investičních nástrojů využívá výhradně licencované subjekty a podařilo se jí vybudovat propracovaný systém zhodnocování investic svých klientů. Jsem proto hrdý, že mohu naplno říci, že jsme u všech vždy naprosto dostali svému slibu. Což ve světě investic nebývá často zvykem.

Co investiční podílový fond CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, jak si vede?

Výsledky nemovitostního fondu mluví vlastně samy za sebe. Po čtyřech letech od jeho založení v něm investoři najdou diverzifikované portfolio čítající téměř čtyři desítky nemovitostí v hodnotě převyšující 7 miliard korun.

Fond si tedy vedl skvěle, a to nejen v závěru roku 2019. Svou pevnou pozici potvrdil i během již několikrát skloňované krize způsobené pandemií koronaviru. Kdybych tvrdil, že portfolio nemovitostí bylo vybíráno a skládáno s ohledem na riziko, které nás všechny počátkem března potkalo (kromě jiného v podobě uzavření obchodních center), lhal bych. Co je ale lepší – ukázalo se, že strategie jednotlivých nemovitostí v portfoliu byla dlouhodobě volena zcela správně! Tedy tak, abychom vytvořili co možná největší rezistenci vůči neočekávaným, nejen ekonomickým, výkyvům. Naše orientace primárně na retailové parky a nájemníky ze segmentu potravin a drogerií či lékáren se vyplatila. Jasným důkazem toho je, že i na počátku nouzového stavu, kdy bylo téměř vše zavřeno, fungovala více než polovina našich nemovitostí.



DRFG Finance

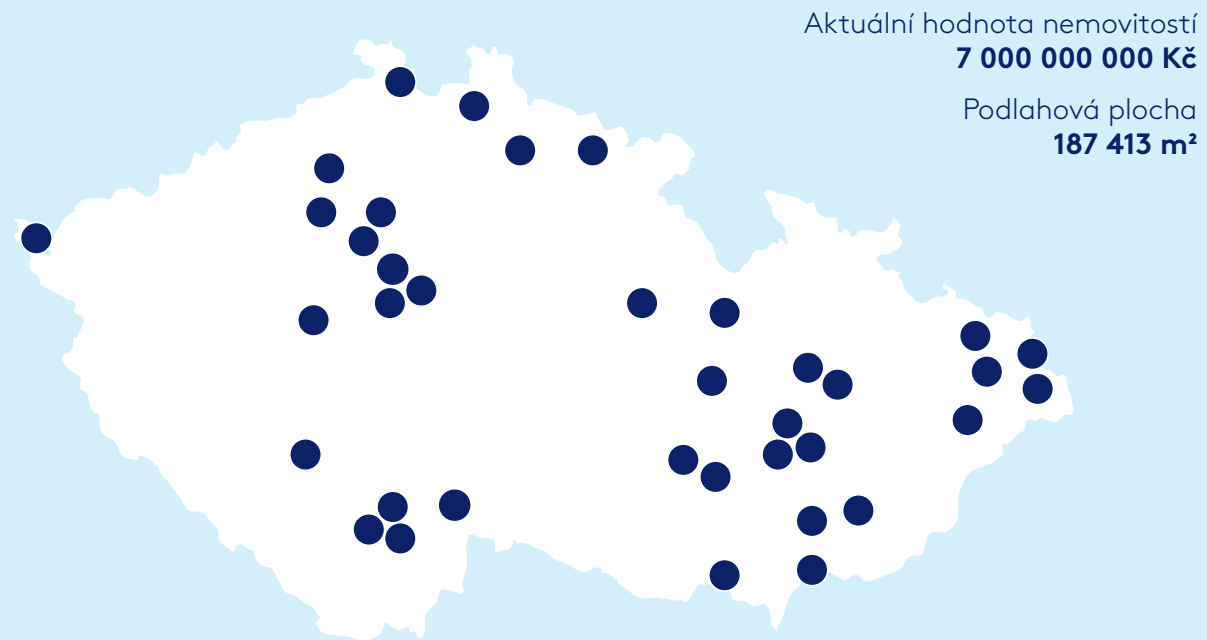
Finanční služby ve skupině DRFG

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

Tyto služby nabízí prostřednictvím několika etablovaných společností, mezi které patří EFEKTA-IZ, ROYAL VISION, FINEST Invest, CLEAR Investment, FIDELIT, Proforza, RAISEUP a Chytrý Honza.cz. Tyto společnosti mají ve svých řadách špičkové odborníky z oblasti finančně analytických oborů, finančního práva a v neposlední řadě i osoby s rozsáhlými zkušenostmi z distribuce finančních služeb.

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

Součástí spolupracujících firem je též EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s., společnost s více než dvacetiletou tradicí působení na českém kapitálovém trhu. Tento nebankovní obchodník disponuje všemi potřebnými licencemi, odpovídajícím zázemím i dlouholetým know-how pro poskytování komplexních služeb souvisejících s investičními nástroji, a to svým klientům i obchodním partnerům.



CZECH FUND | ČESKÉ INVESTIČNÍ FONDY

CZECH FUND

Investiční podílové fondy pod značkou CZECH FUND se zaměřují na investice na území České republiky. Investoři si tak mohou ověřit, do čeho investují a mohou si projekty spadající do portfolia fondu kdykoliv prohlédnout na vlastní oči. Široké veřejnosti aktuálně nabízí podílové listy speciálního nemovitostního fondu CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND se sídlem v Lichtenštejnsku, který se zaměřuje na investice do komerčních realitních projektů. Veřejná nabídka investic do podílových listů fondu v České republice je pod dohledem České národní banky (ČNB) a podléhá tak české regulaci upravující kolektivní investování a kapitálový trh. Na fond dohlíží také lichtenštejnský regulátor Finanzmarktaufsicht Liechtenstein (FMA). Správcem fondu je lichtenštejnská investiční společnost CAIAC Fund Management AG.

Investovat do fondu je možné již od 500 Kč měsíčně. Tento fond od svého vzniku klientům přináší dlouhodobé stabilní zhodnocení mezi 4 až 5 % ročně, a předpokládáme, že v tomto trendu bude pokračovat i nadále.

ChytryHonza.cz

ChytryHonza.cz

Jeden z prvních českých online srovnávačů a sjednávačů finančních produktů s vlastní poradenskou sítí. Ta čítá bezmála 1 100 poradců a finančních konzultantů z celé České republiky, kteří klientům zprostředkovávají na 650 produktů od téměř 75 bank, pojišťoven a investičních společností. ChytryHonza.cz na tuzemském trhu působí již od roku 2009, pod křídla investiční skupiny DRFG společnost vstoupila na přelomu let 2018/2019. V uplynulém roce v ChytryHonza.cz došlo k rozsáhlé restrukturalizaci a optimalizaci provozu i k významným investicím – například byl pro potřeby poradců pořízen jeden z nejlepších světových CRM systémů – Salesforce.

Podpora a partnerství



Nadace DRFG

V období prosperity bychom neměli
zapomínat na ty, kteří se ocitli
v nouzi a potřebují naši pomoc.
Uvědomujeme si, že mnozí mají
z objektivních důvodů cestu
k životnímu štěstí složitější,
než většina z nás.

Ruku v ruce s prosperitou má jít i solidarita. Proto již řadu let prostřednictvím Nadace DRFG pomáháme dětem z dětských domovů, lidem s hendikepem, sociálně znevýhodněným, dobrovolníkům a pečovatelům o těžce nemocné. Ať už jde o jednotlivce, občanská sdružení či společnosti. Nemalá část prostředků pak pravidelně putuje i na vzdělávací projekty finanční gramotnosti pro děti a mládež. Nadace dlouhodobě podporuje například brněnskou diecézi, nadační fond Kapka naděje či projekt Andělé Stromu života.

V roce 2019 podpořila Nadace více než dvě desítky organizací. Prostředky směřovaly na vzdělávání dětí, péči o sociálně znevýhodněné, seniorům a lidem s fyzickým či mentálním hendikepem. Celková finanční pomoc jménem naší nadace za uplynulý rok činila více než 4,5 milionů Kč.



HC Kometa Brno

Brněnský hokejový klub, jehož historie se začala psát v roce 1953, za dobu své existence zažil mnoho úspěchů. Od roku 2015 se toto spojení byznysu a sportu promítá i do názvu domovské haly brněnských hokejistů DRFG Arény s kapacitou necelých osm tisíc diváků. Generálním partnerem klubu s hvězdou ve znaku je také investiční podílový fond pod značkou CZECH FUND.



Karlovy Vary IFF

Mezinárodní filmový festival Karlovy Vary je největším filmovým festivalem v České republice. Řadí se do kategorie A, tedy po bok prestižních filmových přehlídek v Cannes, Berlíně, Benátkách nebo Tokiu. Jde o jeden z nejstarších a nejprestižnějších filmových festivalů na světě. Naše podpora kvalitní tuzemské i mezinárodní kinematografie tak ani tento rok nemířila jinam než do Karlových Varů.



**NEJLEPŠÍ
POJIŠŤOVNA 2019**



**NEJLEPŠÍ
BANKA 2019**

JazzFestBrno

Posláním festivalu JazzFestBrno je hledání výjimečné hudby a přinášení jedinečných koncertních zážitků.

Festival JazzFestBrno představuje jazz coby živoucí žánr, který obohacuje, kultivuje a inspiruje naše životy. Mezinárodní jazzový festival JazzFestBrno vznikl v roce 2002 a od té doby se vypracoval na pozici nejvýznamnější jazzové přehlídky v České republice, kterou každoročně navštíví přes 10 000 diváků. Festival mapuje současný stav žánru jazzu a představuje nejen hlavní proud, ale i moderní trendy. Za dobu jeho konání Brno navštívila světoznámá jména jako Dianne Reeves, John McLaughlin, Avishai Cohen, Diana Krall, Bobby McFerrin a další.

Nejlepší banka a Nejlepší pojišťovna 2019

Jsme generálním partnerem prestižního ocenění, které Hospodářské noviny vyhlašují od roku 2008. Cílem obou cen je podpořit rozvoj bankovního a pojišťovacího sektoru. Poskytnout veřejnosti ucelený obraz o finančním trhu, aby se mohla snadněji zorientovat v produktech a službách, které finanční instituce nabízejí. Ceny se vyhlašují každoročně na podzim.

TOP
ŽENY
ČESKA
2019

Ty, které mění svět

TOP
ŽENY
ČESKA
2019



TOP ženy Česka

Žebříček TOP ženy Česka oceňuje vlivné dámy tuzemského byznysu i veřejné sféry. Příběhy úspěšných žen mají inspirovat jejich následovnice a také se zabývat tématy, jako jsou rovné pracovní příležitosti a působení žen na postech s rozhodovacími pravomocemi. O vítěžkách rozhoduje porota složená z osobností byznysu a veřejné sféry, a to celkem ve čtyřech kategoriích: TOP podnikatelka, TOP manažerka, TOP žena veřejné sféry a TOP start-up. V prostorách pražského Fora Karlín je pak každým rokem vyhlášována i nová laureátka do síně slávy. Soutěž Hospodářských novin jsme podpořili i v roce 2019.



VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

1958
1959
1961
1962
1963
1964
1965
1966
2017
2018

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

DOURLE

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

VZHŮRU
BRNO
KOMETA

BRNO
KOMETA

KONTAKT

Sídlo DRFG a.s.

Vinařská 460/3
639 00 Brno
+420 778439262

Kontaktní místa:

Brno

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

Praha

QUADRIO
Purkyňova 2121/3
110 00 Praha 1
praha@drfg.cz

