

 **DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

PLÁNOVANÝ VÝNOS

9 % p.a.

Podílejte se na úspěchu společností s největší profitabilitou a potenciálem mezinárodní investiční skupiny DRFG.



**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

O ZAKLADATELI FONDU

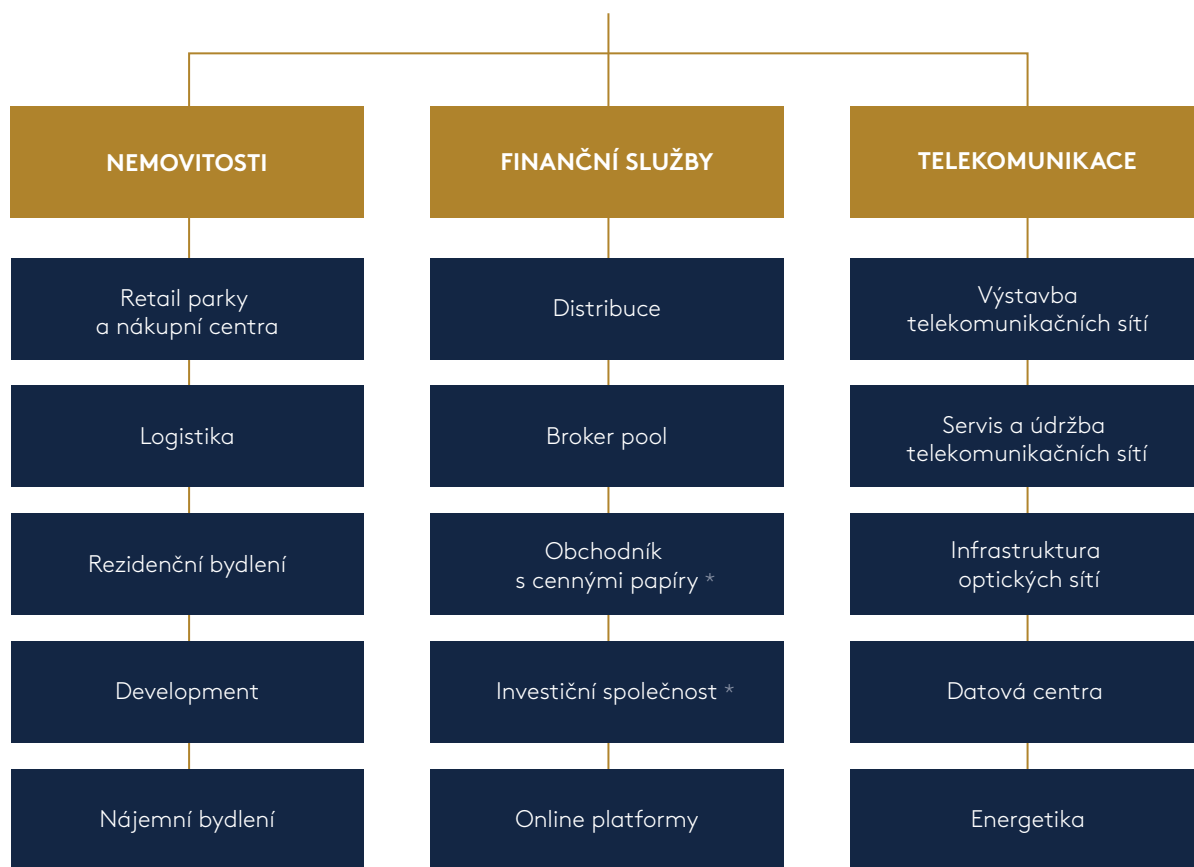
DRFG je mezinárodní investiční skupina působící na 8 evropských trzích. Jako strategický investor se dlouhodobě věnuje nemovitostem, telekomunikacím a finančním službám. DRFG je rovněž zakladatelem investičních fondů pod značkou CZECH FUND.

Hlavní akcionáři DRFG Investment Group jsou rovněž majiteli společností EFEKTA obchodník s cennými papíry a EFEKTA investiční společnost, které jsou distributorem a obhospodařovatelem Fondu.

Více o skupině
→ www.drfg.cz



BYZNYSOVÉ PILÍŘE



* Společnosti přímo vlastněné hlavními akcionáři skupiny DRFG.

8 EVROPSKÝCH TRHŮ



Česko



Slovensko



Německo



Rakousko



Švýcarsko



Polsko



Slovinsko



Maďarsko



“DRFG Investment Fund jsme založili jako platformu, která investorům umožní zapojit se do širokého spektra aktivit naší skupiny. Chceme, aby každý podíl v tomto fondu byl vstupenkou do světa strategických příležitostí, které DRFG přináší.”

David Rusňák

Zakladatel a předseda představenstva DRFG Investment Group a.s.

Konsolidované a auditované výsledky

DRFG Investment Group a.s.
za rok 2023

8 407 542

AKTIVA

3 466 370

VÝNOSY

1 028 228

VLASTNÍ KAPITÁL

664 687

EBITDA

* Hodnoty jsou uvedené v tis. CZK.
Data k 31.12.2023 dle IFRS standardů.

Real Estate

25 mld. CZK

tržní hodnota spravovaných
realitních aktiv

65+ mld. CZK

hodnota realizovaných
nemovitostních transakcí

325 713 m²

pronajímatelná plocha
v ČR a v Polsku

Telekomunikace

96 000+ km

délky optických vláken

700+

odborníků staví a servisuje
mobilní a datové sítě

1,65 mld. Kč

konsolidované tržby za rok
2023

Finanční služby

500 000+

spokojených klientů s našimi
službami

670+

finančních odborníků
a investičních specialistů

650+

nabízených produktů v oblasti
pojištění, hypoték a investic

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**. Externím investorům nabízí příležitost zhodnocovat svou investici společně s investiční skupinou DRFG a jejími akcionáři. Fond investuje do oblastí nemovitostí a telekomunikační, ve kterých má DRFG dlouhodobou expertní znalost.

MINIMÁLNÍ INVESTICE

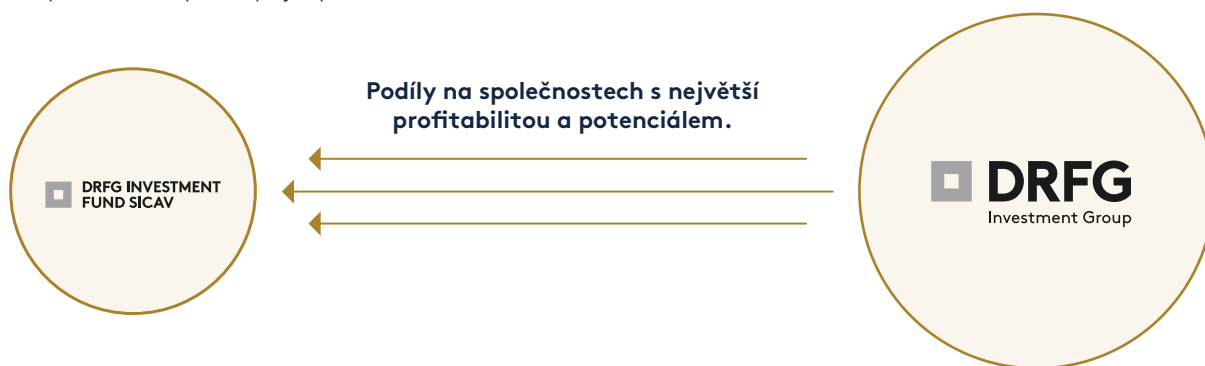
Investiční akcie může nabývat osoba, investuje-li nejméně: (a) 125 000 EUR nebo ekvivalent v jiné měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. a) až g) či i) bod 1 ZISIF; (b) 1 000 000 Kč nebo ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 ZISIF; (c) 100 000 Kč nebo ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. h) bod 1 nebo 2 ZISIF.

INVESTIČNÍ STRATEGIE

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory, a to zejména na základě účasti v kapitálových a nemovitostních společnostech, investic do cenných papírů investičních fondů obhospodařovaných investiční společností, doplňkově akcií a obdobných investičních cenných papírů, dluhopisů a nástrojů peněžního trhu.

Fond bude rovněž investovat i do účastí ve společnostech a v sektorech, kde investuje skupina DRFG, a to samostatně, nebo spolu se skupinou, a to i nabytím účastí od skupiny. Fond bude dále poskytovat úvěry a zápůjčky.

Výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do účastí, z dividend a z úroků. Investiční cíle a strategie jsou podrobněji popsány ve statutu Fondu.



PŘEDPOKLÁDANÝ OBJEM AKTIV POD SPRÁVOU (AUM)

300 mil. CZK

6/2025

1,1 mld. CZK

6/2026



Investice do Fondu je vhodná pro kvalifikované investory, kteří jsou ochotni podstoupit vyšší míru rizika tak, aby dosáhli ve střednědobém až dlouhodobém horizontu odpovídajícího zhodnocení investovaných prostředků.

Výhody investování do Fondu



Participace na úspěchu společností s největší profitabilitou a potenciálem mezinárodní investiční skupiny.



Investice do dlouhodobě stabilních segmentů, jako jsou nemovitosti a telekomunikace.



Dlouholeté byznysové zkušenosti expertů ze skupiny – v domácím i mezinárodním prostředí.



Aktivita v oblasti nemovitostí zahrnují segment maloobchodu, logistiky a rezidenčního i nerezidenčního developmentu.



Motivace obhospodařovatele dosahovat vysokého výnosu je dána principem redistribuce nadvýnosu (při výnosu vyšším než 9 p.a. %), při kterém 50 % nadvýnosu získá investor a zbylých 50 % náleží investiční společnosti s tím, že v rámci fiskálního roku slouží tato část nadvýnosu jako rezerva pro dosažení 9 % p.a. cílového výnosu pro investory.



Zkušenost zakladatele s fondovými finančními produkty.



Kontrola ze strany investiční společnosti, depozitáře, auditora a regulátora (ČNB).



Spolupráce s kvalitními partnery, dodavateli a předními českými i mezinárodními bankami.



**PricewaterhouseCoopers
Audit, s.r.o.**

Auditor Fondu



**Československá obchodní
banka, a. s.**

Depozitář Fondu

Expertní zprávy týkající se ocenění aktiv pro Fond připravuje znalecká kancelář **Grant Thornton**, která se zaměřuje na posudky a odborná stanoviska.

RIZIKA INVESTOVÁNÍ

Kompletní soupis a popis rizik je uveden ve statutu Fondu na stránkách drfg-fund.cz/o-fondu. Sdělení obsažená v této brožuře se mohou pohybovat mimo investorův cílový trh, případně se investor může nacházet v negativním cílovém trhu.

Tržní riziko

Vyplývá z vlivu změn vývoje trhu a ekonomiky na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu.

Riziko nedostatečné likvidity aktiv

Nastává v situaci, kdy aktiva určená k prodeji nemusí v potřebné době najít kupující protistranu.

Riziko pozastavení odkupu investičních akcií

Obhospodařovatel je za podmínek stanovených statutem Fondu oprávněn pozastavit odkupování investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány.

Riziko spojené s neschopností splácet přijaté úvěry

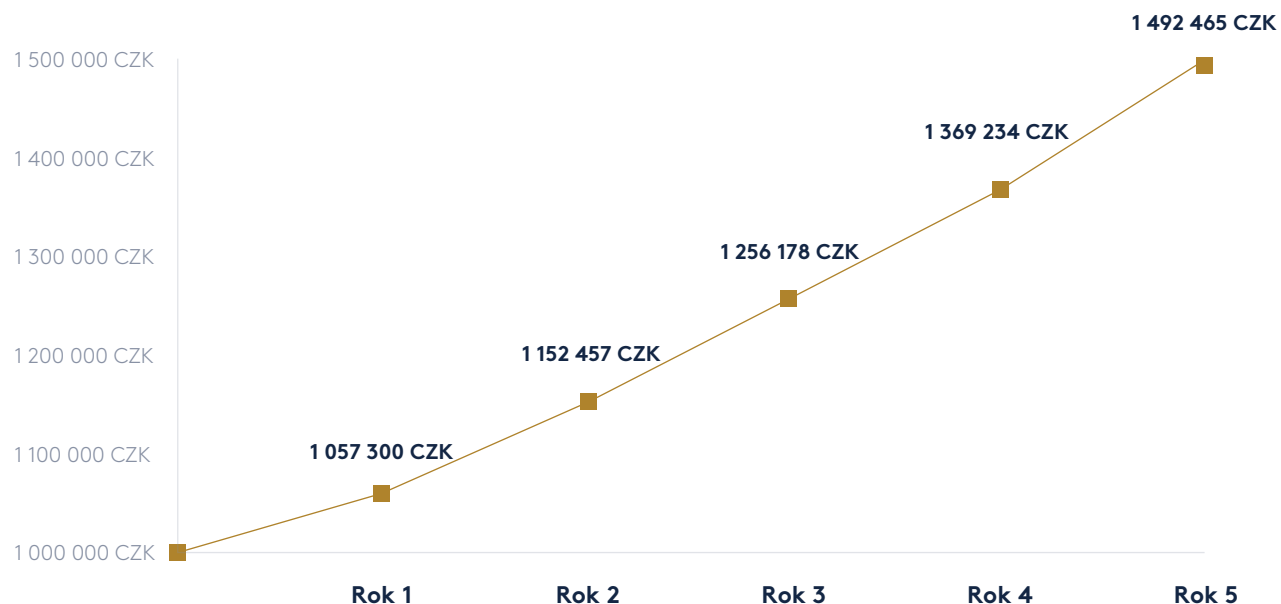
V případě neschopnosti Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, hradit řádně a včas dluhy, může dojít k jednorázovému zesplatnění dluhů.

Riziko střetu zájmů

David Rusňák a Roman Řezníček jsou hlavními akcionáři skupiny DRFG, stejně jako akcionáři Obhospodařovatele a distributora fondu, z čehož vyplývá potenciální střet zájmů.

Modelový výnos zhodnocení investic

Počáteční investice 1 000 000 CZK



Počítáno s ročním zhodnocením ve výši 9 % a se vstupním poplatkem ve výši 3 %.

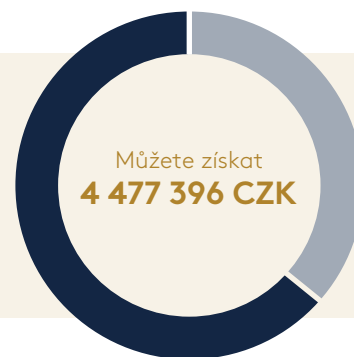
ZHODNOCENÍ V PĚTILETÉM INVESTIČNÍM HORIZONTU

Počáteční investice
1 000 000 CZK



■ Zainvestováno	1 000 000 CZK
■ Celkové možné zhodnocení za 5 let	522 465 CZK

Počáteční investice
3 000 000 CZK



■ Zainvestováno	3 000 000 CZK
■ Celkové možné zhodnocení za 5 let	1 567 396 CZK

Grafická ilustrace je pouze příklad možného 9% zhodnocení při 5letém investičním horizontu (vstupní poplatek: 3 %, výstupní poplatek: 0 %).

DRFG Fiber Infrastructure

Telekomunikační sítě se dnes řadí do kritické infrastruktury. Jsou nedílnou součástí každodenního života a umožňují nám zůstat ve spojení v podstatě kdekoli a kdykoliv. Díky znalosti telekomunikačního trhu a dlouhodobému působení v tomto segmentu investuje DRFG Fiber Infrastructure do dalšího rozvoje a rozšiřování optických sítí, které umožňují nejrychlejší a nejspolehlivější připojení. Vedle páteřní sítě FibreNet tak dále investuje do infrastruktury FTTH přípojek a koncových klientů.



“Už 25 let se pohybuji ve světě telekomunikací a technologií. Proto věřím v investice, které přinášejí dlouhodobý růst a skutečnou hodnotu. DRFG Investment Fund dává investorům příležitost být součástí celého portfolia aktivit skupiny a těžit z naší zkušenosti a odbornosti.”

Roman Řezníček

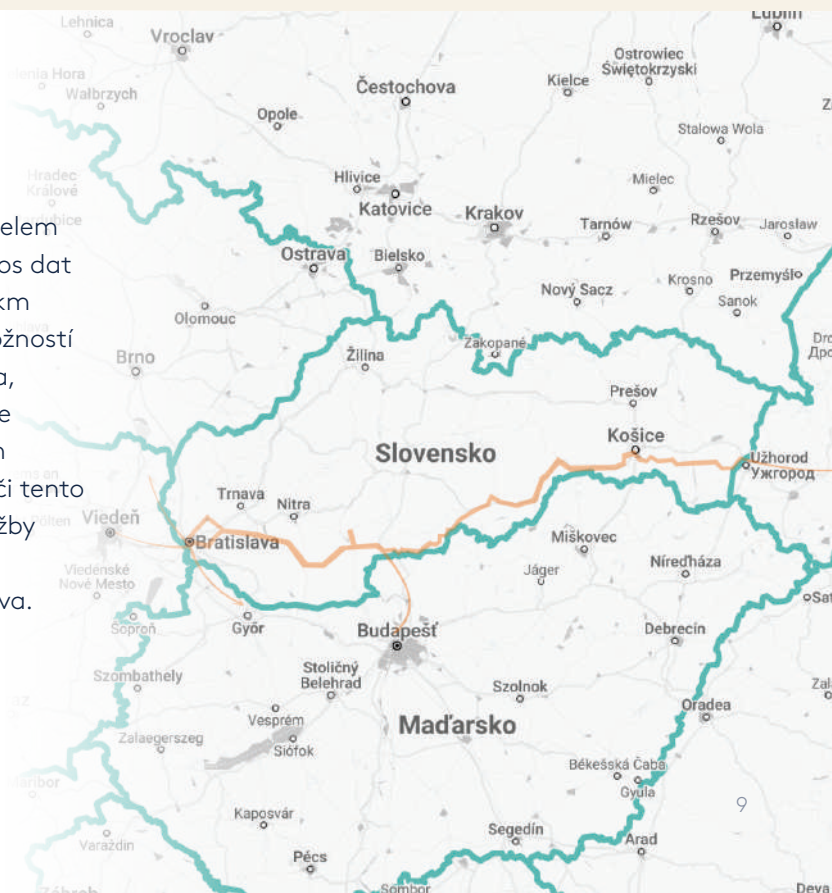
generální ředitel a akcionář DRFG Investment Group a.s., zakladatel telekomunikační skupiny Suntel Group

FibreNet

Společnost FibreNet je vlastníkem a provozovatelem pasivní telekomunikační infrastruktury pro přenos dat na Slovensku. Aktuálně provozuje více než 650 km optických tras a několik metropolitních sítí s možností přímého propojení do České republiky, Rakouska, Maďarska a na Ukrajinu. Díky tomu se k ní může připojit jakýkoli operátor nebo společnost, a tím výrazně snížit náklady na budování vlastní sítě či tento proces výrazně urychlit. Její infrastrukturu a služby využívají národní i nadnárodní telekomunikační operátoři, regionální poskytovatelé i státní správa.

650 km
délka optické sítě

18 let
na trhu



NAŠE PORTFOLIO

TRIGRANIT

Společnost TriGranit je jednou z největších developerských platforem ve střední Evropě, která má za sebou úspěšné nemovitostní projekty. Její působivé portfolio přineslo společnosti více než 50 prestižních mezinárodních ocenění, což ji řadí mezi lídry trhu v oblasti mezinárodního developmentu. Strategické zaměření společnosti TriGranit je soustředěno na výstavbu multifunkčních projektů „City Center“ spolu s kancelářskými a obchodními prostory v prémiových městských lokalitách.

2,5 mld. EUR

hodnota historicky realizovaných projektů

1,7 mil. m²

zastavěné plochy během 20 let

50 projektů

dokončených v sedmi zemích Evropy

HISTORICKY REALIZOVANÉ PROJEKTY

Millenium Gardens, Budapešť

Investor: Revetas Capital

Bonarka for Business, Krakow

Investor: Revetas Capital

NAŠE PORTFOLIO

DRFG REAL ESTATE

Nemovitosti tvoří nejziskovější byznysový pilíř investiční skupiny DRFG. Opírá se o vlastní rezidenční a nerezidenční development, investice do logistiky, maloobchodu, kanceláří a atraktivních stavebních pozemků. Strategii je kupovat nemovitostní projekty s potenciálem růstu hodnoty, ať už projekty ve fázi územního rozhodnutí nebo se stavebním povolením a následně řídit jejich přípravou i realizační fází. DRFG Real Estate spolupracuje s významnými partnery v oboru. Například v Polsku a České republice realizovala několik projektů se společností Panattoni.

25 mld. CZK

tržní hodnota spravovaných
realitních aktiv

65+ mld. CZK

hodnota realizovaných
nemovitostních transakcí *

325 713 m²

pronajimatelná plocha
v ČR a v Polsku *

* Projekty, na kterých se DRFG Real Estate podílel, nebo podílí

	2021	2022	2023	2024
EBT	488	356	154	230

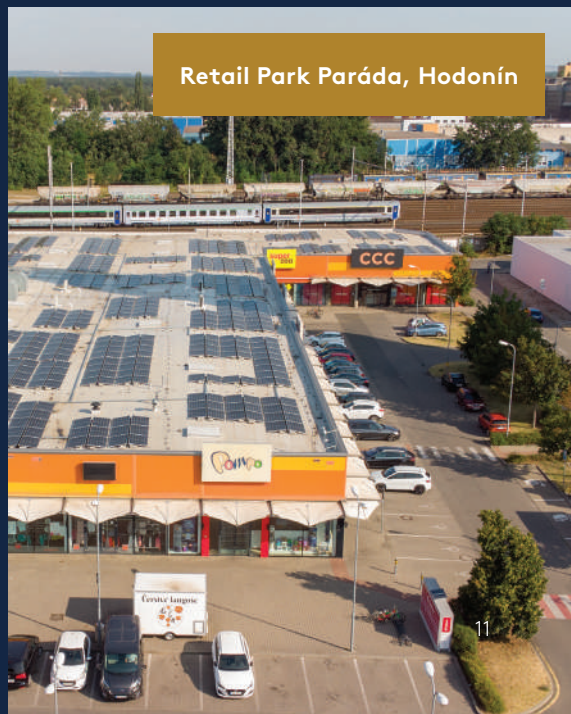
Zisk před zdaněním v jednotlivých letech, uvedeno v milionech CZK. Hodnota za rok 2024 je předpokládaným výsledkem hospodaření.

HISTORICKY REALIZOVANÉ PROJEKTY

OC Haná, Olomouc



Retail Park Paráda, Hodonín



ZÁKLADNÍ INFORMACE PRO INVESTORY

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	315700HZWMOA0DTXW47
Zakladatel	DRFG Investment Group a.s.
Obhospodařovatel	EFEKTA investiční společnost a.s.
Administrátor	EFEKTA investiční společnost a.s.
Dohled	Česká národní banka
Auditor	PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Depozitář	Československá obchodní banka, a. s.
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


KONTAKT



**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

www.drfg-fund.cz


DRFG Investment Fund SICAV a.s.

 Vinařská 460/3
603 00 Brno

 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




efekta | Obchodník
s cennými papíry

www.efekta.cz

OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR FONDU

EFEKTA investiční společnost a.s.

 Náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno

 info@efekta-is.cz



efekta | Investiční
společnost

www.efekta-is.cz

ZÁKLADNÍ 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.

NEJČASTĚJŠÍ DOTAZY



Proč investovat do DRFG Investment Fund SICAV a.s.?

Investor si kupuje podíl na nejrentabilnějších společnostech ze skupiny DRFG, která má mnohaletou expertízu a mezinárodní zkušenosti v perspektivních oblastech jako jsou telekomunikace, nemovitosti a finanční služby. Skupina DRFG je zároveň zkušeným zakladatelem fondových finančních produktů. Atraktivní výhodou je rovněž redistribuce nadvýnosu (při výnosu vyšším než 9 %), při kterém 50 % nadvýnosu zůstává v investiční společnosti jako potenciální rezerva v průběhu roku pro zajištění dosažení 9% zhodnocení investorů a 50 % získá investor.



Jak mohu sledovat výkon fondu a novinky?

O aktuálním výkonu fondu jsou investoři informováni pomocí pravidelných zpráv a reportů. Zároveň bude fond publikovat výroční zprávu, která bude reflektovat jeho hospodaření. Tyto a další materiály jsou zveřejňovány také na webových stránkách fondu a na stránkách obhospodařovatele fondu.



Kdo zajišťuje obhospodařování fondu?

Fond je spravován investiční společností EFEKTA investiční společnost a.s. a fond DRFG Investment Fund SICAV a.s. spadá pod regulaci České národní banky.



Jaká je doporučená doba investice?

S ohledem na zaměření fondu je doporučeným investičním horizontem období minimálně pěti let, během nichž se zhodnocuje vklad investora.



Kdo je zakladatelem fondu?

Zakladatelem fondu je investiční skupina DRFG, která byla založena v Brně v roce 2011. Jako strategický investor se dlouhodobě věnuje nemovitostem, telekomunikacím a finančním službám. Prostřednictvím svých investičních aktivit působí hned na několika evropských trzích. DRFG spravuje v Česku, Polsku a na Slovensku nemovitosti a developerské projekty v hodnotě přes 25 miliard korun. V telekomunikacích působí v pěti evropských zemích. DRFG je rovněž zakladatelem a správcem nemovitého majetku investičních fondů pod značkou CZECH FUND. Více na www.drfg.cz.



Jak často a jakým způsobem probíhá oceňování majetku fondu?

Hodnota fondového kapitálu připadající na jednotlivé třídy investičních akcií se stanovuje měsíčně. Externí posouzení hodnoty aktiv se provádí minimálně při jejich akvizici, v rámci auditu a při prodeji aktiv.



Jaká je minimální investice do fondu?

Minimální investice do fondu je 1 000 000 CZK nebo ekvivalent v měně EUR. Fond tak umožňuje zkušeným a kvalifikovaným investorům investice do výnosnějších aktiv. Následná investice je možná od 100 000 CZK.



Jaké poplatky jsou spojeny s investicí?

Investice do fondu jsou spojené se vstupním poplatkem, který se pohybuje mezi 0 – 3 % z investované částky v závislosti na výši investice. Výstupní poplatek je uplatněn v případě podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 4 let od první investice investora do fondu. Výstupní poplatky činí 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.





**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

www.drfg-fund.cz