

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

 **9 %**  
plánovaný výnos

 **min. 5 let**  
investiční horizont


**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 telekomunikací**, 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.


## Proč investovat 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.

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

 Zkušenost zakladatele s fondovými finančními produkty.

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

 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.

## O ZAKLADATELI FONDU

Zakladatelem Fondu je mezinárodní investiční skupina DRFG působící na 8 evropských trzích. Jako strategický investor se dlouhodobě věnuje nemovitostem, telekomunikacím a finančním službám.

Více o skupině  
→ [www.drfg.cz](http://www.drfg.cz)

**25 mld. Kč**  
tržní hodnota spravovaných  
realitních aktiv

**96 000+ km**  
délka optických  
vláken

**670+**  
finančních odborníků  
a investičních specialistů



“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.



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

## 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

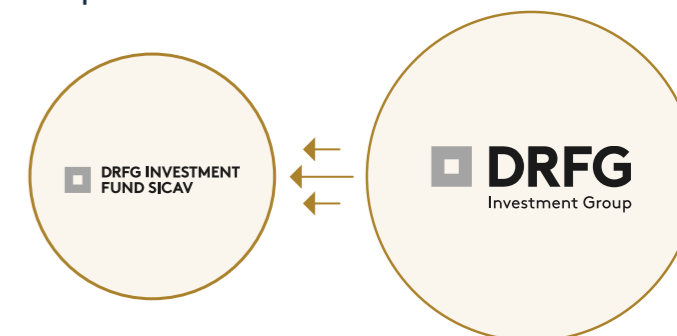
**664 687**

EBITDA

## Investiční strategie

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.

Podíly na společnostech s největší profitabilitou a potenciálem.



PŘEDPOKLÁDANÝ OBJEM AKTIV POD SPRÁVOU (AUM)

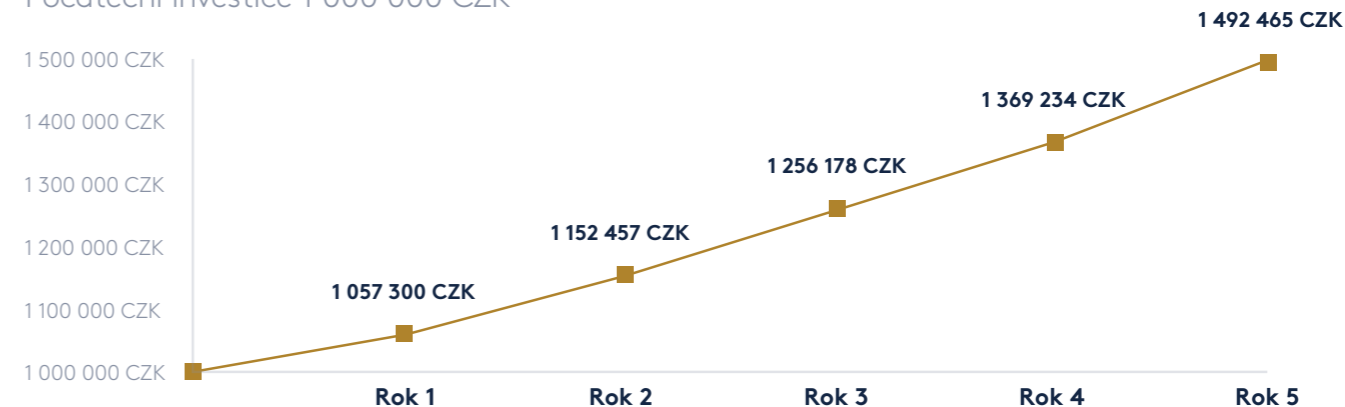
**300 mil. CZK** 6/2025

**1,1 mld. CZK** 6/2026

## Modelový výnos zhodnocení investic

Počáteční investice 1 000 000 CZK

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



## 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. m<sup>2</sup>**

zastavěné plochy během 20 let

**50 projektů**

dokončených v sedmi zemích Evropy

### DRFG REAL ESTATE

Nemovitosti tvoří nejziskovější byznysový pilíř investiční skupiny DRFG. Opírá se o vlastní rezidenční a nerezidenční development, investice do logistiky, maloobchodu, kancelářů a atraktivních stavebních pozemků. Strategií 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 fázi. DRFG Real Estate spolupracuje s významnými partnery v oboru.

**25 mld. CZK**

tržní hodnota spravovaných realitních aktiv

**65+ mil. CZK**

hodnota realizovaných nemovitostních transakcí \*

**325 713 m<sup>2</sup>**

pronajímatelná plocha v ČR a v Polsku \*

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

### 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.

**650 km**

délka optické sítě

**18 let**

na trhu

## ZHDNOCENÍ 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 %)

Název fondu	<b>DRFG Investment Fund SICAV a.s.</b>	Minimální výše investice	<b>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.</b>
Právní forma	<b>Akciová společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV)</b>	Výstupní poplatek	<b>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</b>
Druh fondu	<b>Fond kvalifikovaných investorů</b>	Očekávaný výnos	<b>9 % p.a., nadvýnos rozdělen rovným dílem (50 %) mezi investiční společnost a investora</b>
Třídy investičních akcií	<b>A-CZK v měně CZK, B-EU v měně EUR</b>	Investiční horizont	<b>minimálně 5 let</b>
LEI kód	<b>315700HZWMEOA0DTXW47</b>	Měna investice	<b>CZK, EUR</b>
Zakladatel	<b>DRFG Investment Group a.s.</b>	Výpočet hodnoty fondového kapitálu (NAV)	<b>Měsíčně</b>
Obhospodařovatel	<b>EFEKTA investiční společnost a.s.</b>		
Administrátor	<b>EFEKTA investiční společnost a.s.</b>		
Dohled	<b>Česká národní banka</b>		
Auditor	<b>PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.</b>		
Depozitář	<b>Československá obchodní banka, a. s.</b>		
Valuátor	<b>Grant Thornton Appraisal services a.s.</b>		

Upisovací období za 1 Kč/1 EUR končí 31.3.2025

## FOND

### DRFG Investment Fund SICAV a.s.

 Vinařská 460/3  
603 00 Brno  
 +420 545 218 972  
 drfg@fund.cz

[www.drfg-fund.cz](http://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](http://www.efekta.cz)

## OBHOSPODAŘOVATEL A ADMINISTRÁTOR

### EFEKTA investiční společnost a.s.

 Náměstí Svobody 91/20  
602 00 Brno  
 info@efekta-is.cz

[www.efekta-is.cz](http://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](mailto:info@efekta-is.cz). Další důležité informace pro investory najdete na adrese [www.efekta-is.cz](http://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](mailto: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](http://www.efekta-is.cz).

