

Report fondu



DRFG INVESTMENT
FUND SICAV

12/25



Vážení investoři fondu,

s potěšením Vám oznamujeme, že hodnota akcie korunové třídy IAA-C dosáhla v prosinci hodnoty 1,1279, čímž zhodnocení za rok 2025 činí 12,79 %. Investorům eurové třídy IAB-E pak fond zhodnotil prostředky o 14,29 %. Dosažené zhodnocení tak vloni významně přesáhlo cílovou hodnotu 9 %.

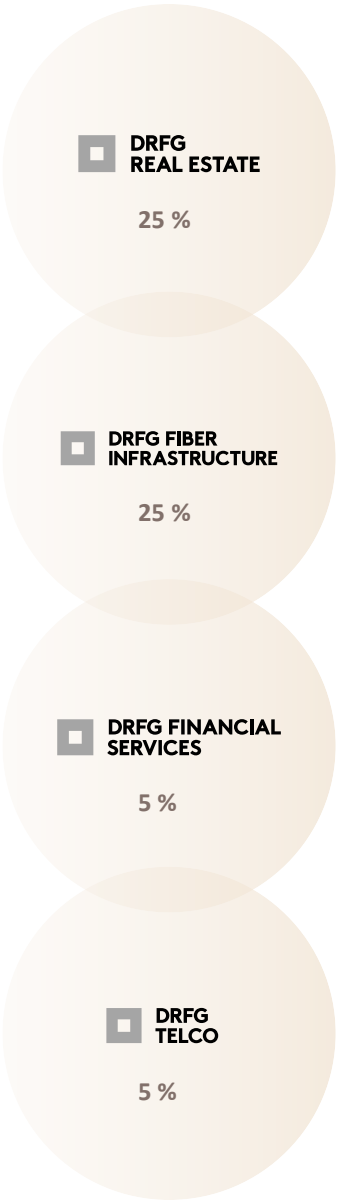
Portfolio fondu zůstalo v posledním kvartálu roku 2025 nezměněno. V průběhu závěrečného čtvrtletí realizovala společnost DRFG Real Estate s.r.o. dvě transakce, které signifikantně přispěly k dosaženému výnosu fondu. Společnosti v odvětví finančních služeb pak po dobu celého roku těžily zejména ze značné poptávky po investičních produktech a masivnějším oživení hypotečního trhu, jehož celkový objem meziročně vzrostl o 40 % na 321 miliard korun sjednaných v nových obchodech bez refinancování. V segmentu telekomunikační infrastruktury pokračovalo konsolidování dříve akvírované FTTH infrastruktury na Slovensku a vyhledávání nových investičních příležitostí.

Novinkou posledního kvartálu je spuštění úpisu dividendové třídy, která je reakcí na poptávku po pravidelné výplatě dosaženého zhodnocení realizovaného výsledkem hospodaření jednotlivých společností v portfoliu fondu. Výplata výnosu této třídy bude probíhat jednou ročně po schválení výše dividendy valnou hromadou fondu. Otevřením této třídy chceme zpřístupnit fond širšímu okruhu potenciálních investorů, kteří budou moci participovat na výkonech společností ze skupiny DRFG i v nadcházejícím, věříme úspěšném, roce 2026.

Martin Slaný

Předseda dozorčí rady zakladatele fondu

Portfolio fondu



TRIGRANIT
Member of DRFG Investment Group

FibreNet

Progres

investown

efekta
Brokerpool

suntel
GROUP

enkom

Výkonnost fondu
12/2025

Výkonnos

Výkonnost fondu

za období od 1. 1. do 31. 12. 2025



903,4 mil. CZK

fondový kapitál celkem



12,79 %

výkonnost YTD třídy CZK

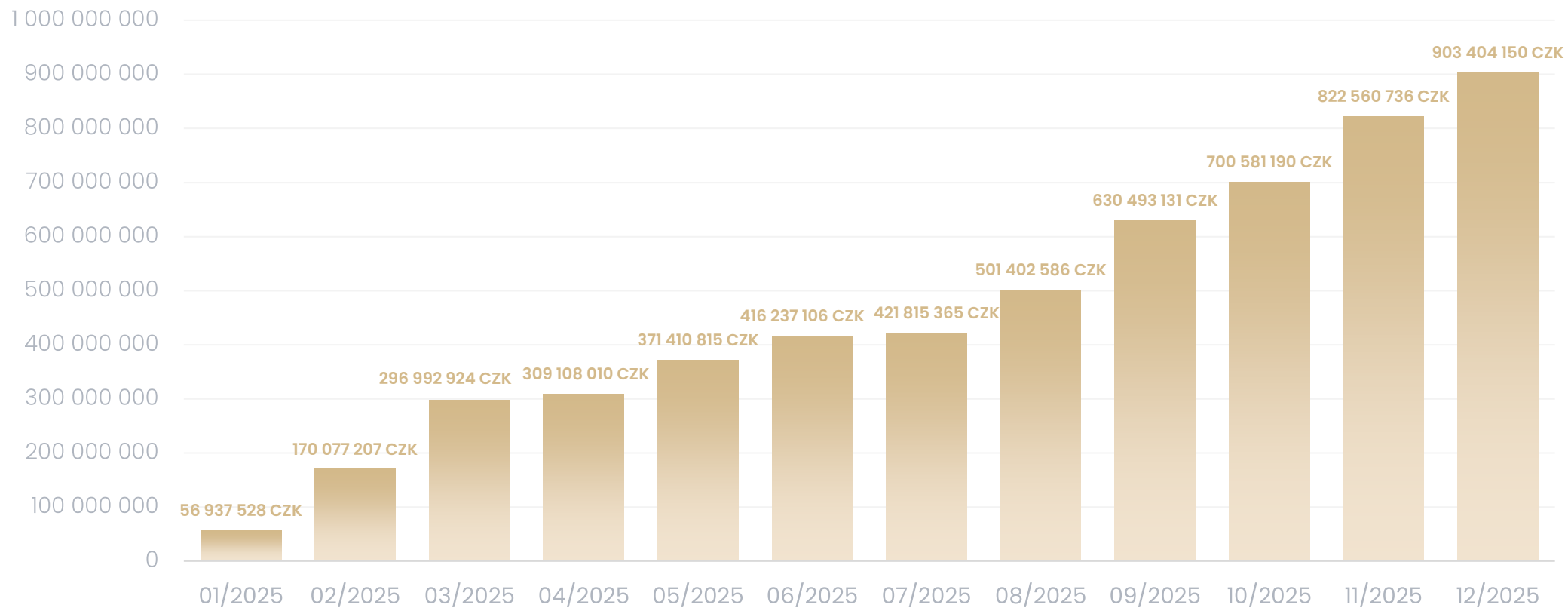


14,29 %

výkonnost YTD třídy EUR

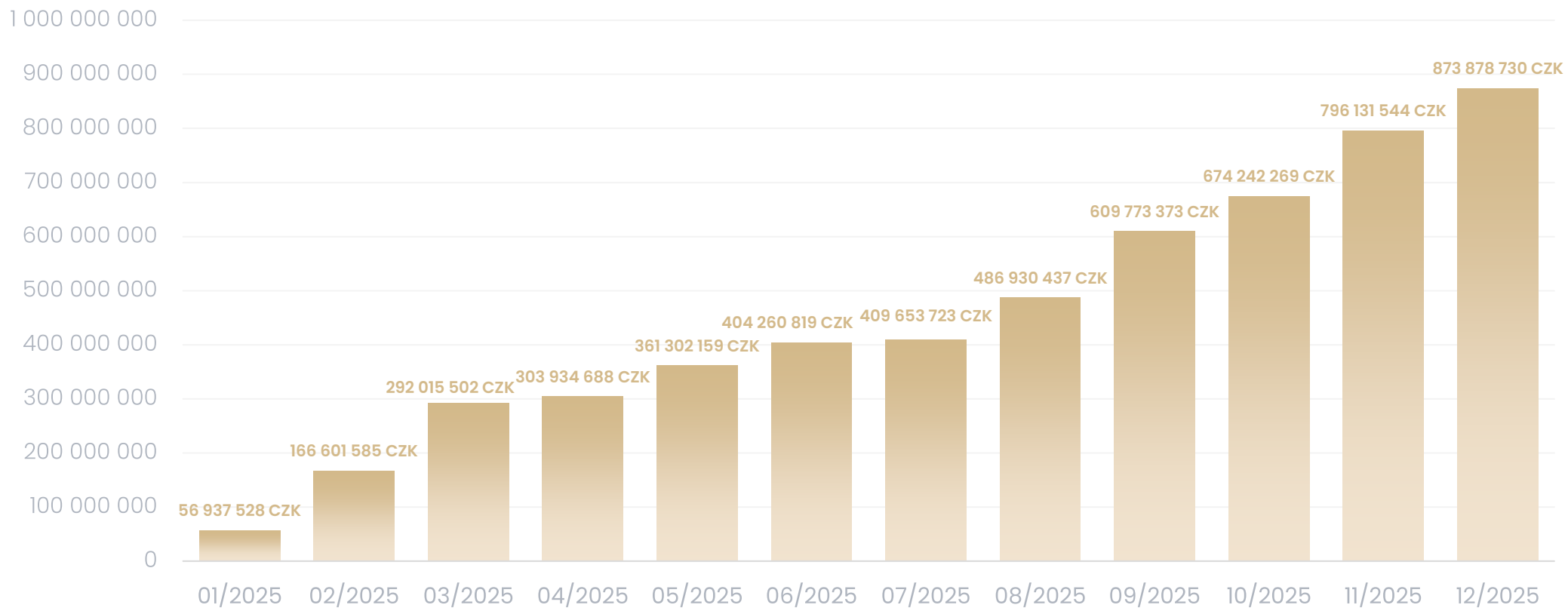
Výkonnost fondu

Fondový kapitál celkem v CZK



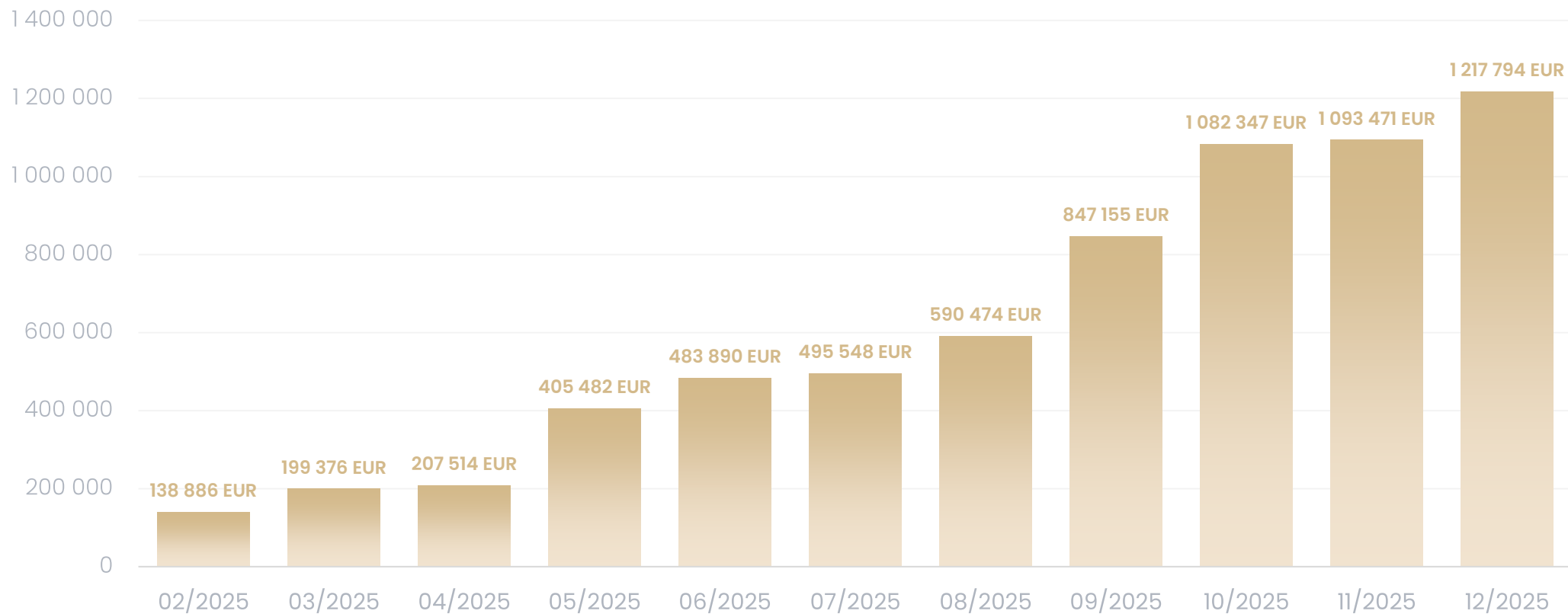
Výkonnost fondu

Fondový kapitál akciové třídy IAA-C v CZK



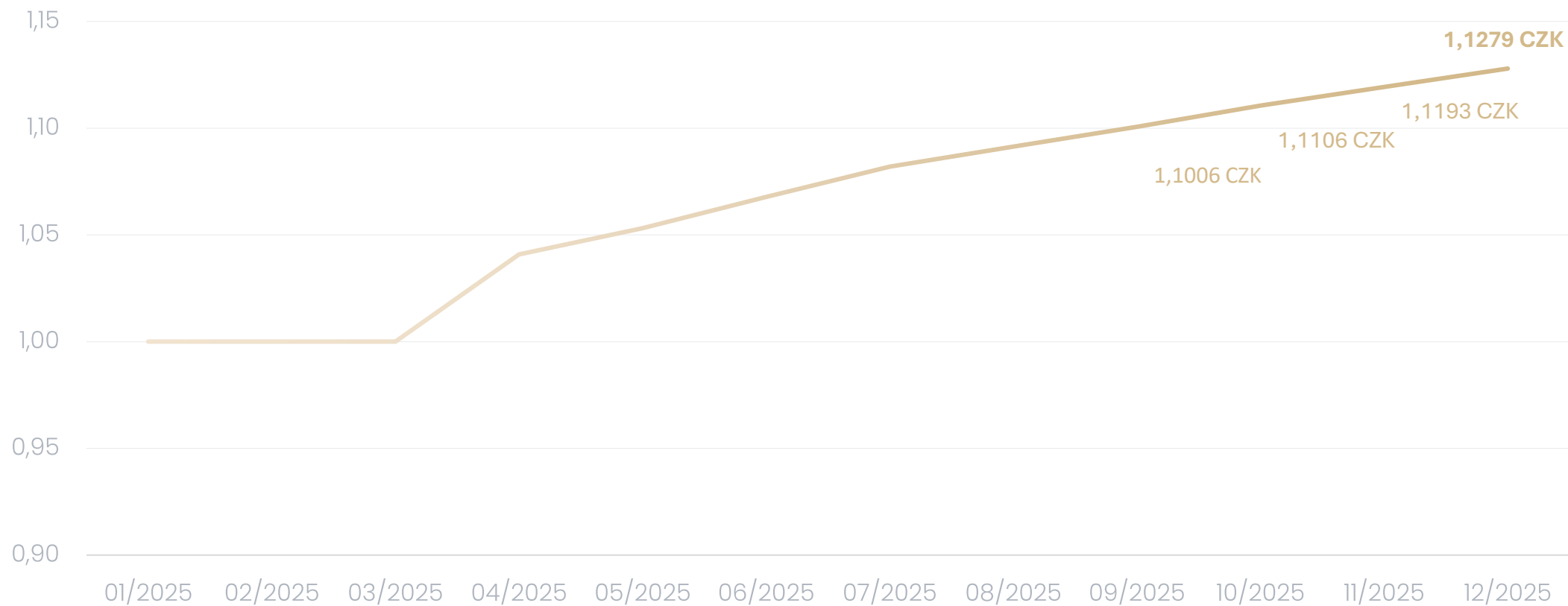
Výkonnost fondu

Fondový kapitál akciové třídy IAB-E v EUR



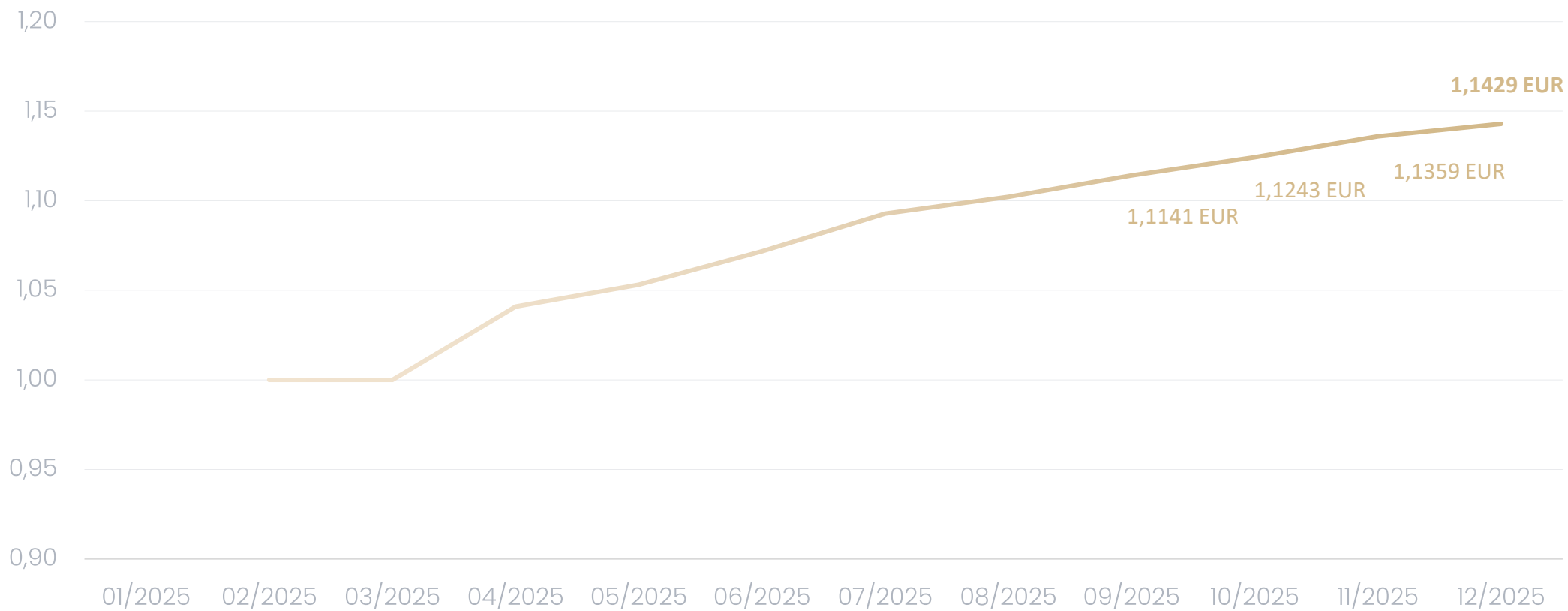
Výkonnost fondu

Kurz třídy akcií IAA-C



Výkonnost fondu

Kurz třídy akcií IAB-E



Portfolio fondu & novinky

Telekomunikace



Stabilní růst a poptávka
po konektivitě



Investice do budoucích
technologií



Působnost na lukrativním
evropském trhu

Telekomunikace

Suntel Slovakia zaznamenal v uplynulém období dvě zásadní novinky – vyhrál výběrové řízení na údržbu a modernizaci mýtných bran na Slovensku pro společnost SkyToll a navíc se podařilo i úspěšně prodloužit kontrakt na údržbu sítě pro Slovak Telekom.

Suntel Czech & Germany si také mohou připsat důležité vítězství ve výběrovém řízení, a to na modernizaci technologie O-RAN NOKIA u společnosti Deutsche Telekom. Ve spolupráci s českými operátory se zde pracuje na výstavbě vysílačů určených pro pokrytí bílých míst, dle požadavků Českého telekomunikačního úřadu.

Suntel Switzerland má za sebou neméně produktivní období, během kterého byla úspěšně dokončena výstavba optické sítě pro 3 000 domácností. Společnost zároveň pokračuje v rozšiřování spoluprací – se společností ewz, jedním z největších dodavatelů energie v zemi, se v rámci nového projektu chystá instalace chytrých elektroměrů, mimo jiné i na komerčních objektech.



Služby skupiny Suntel Group

Zaměstnanců v 5
zemích Evropy

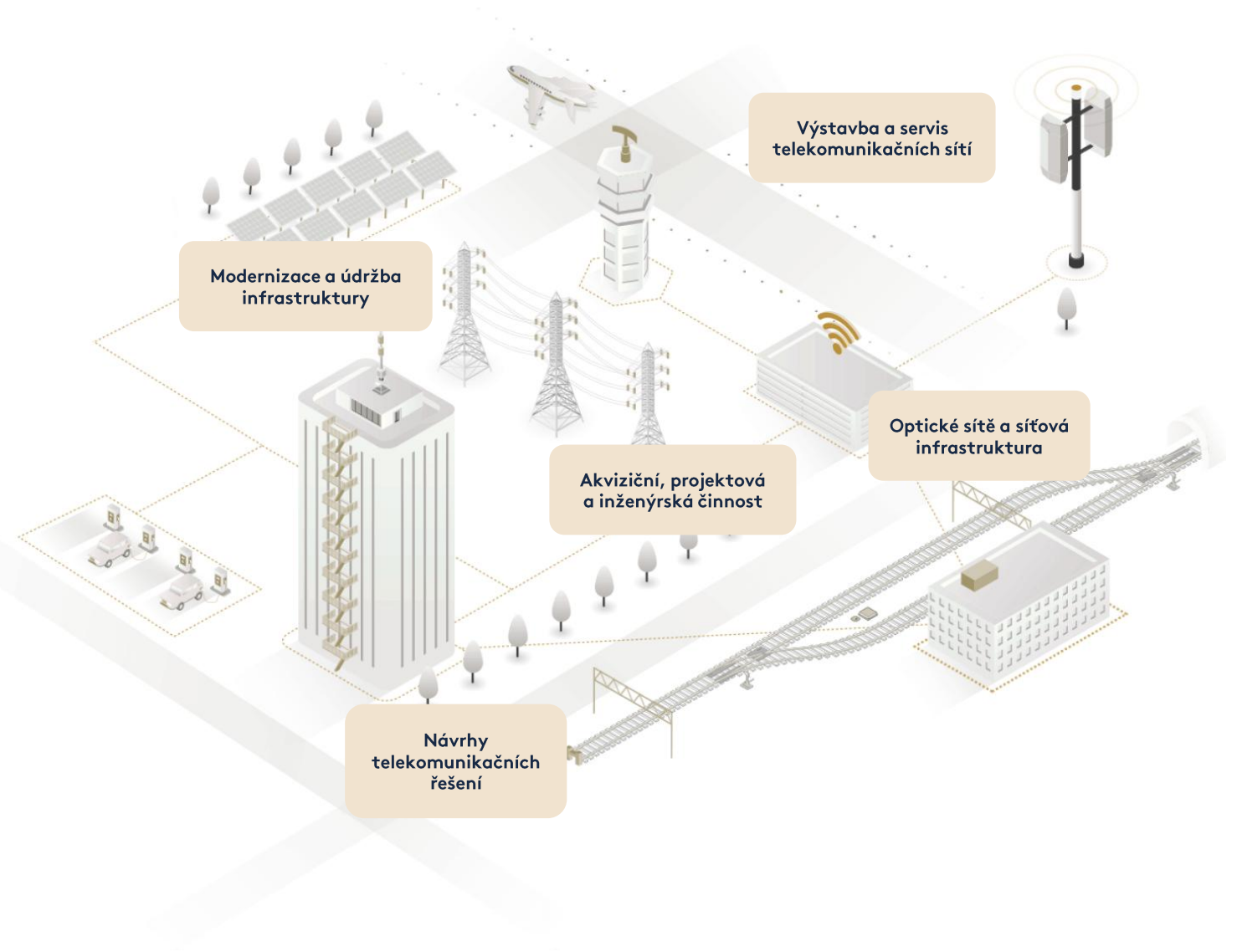
700+

Obrat společnosti

1,71 mld. CZK

Služeb v západní
Evropě

69 %



DRFG Fiber Infrastructure



FibreNet dokončil moderní dohledové centrum v Bratislavě, díky čemuž lze nyní monitorovat celou síť mnohem efektivněji než dříve. Dalším zásadním milníkem bylo osazení aktivních prvků za účelem spuštění plnohodnotné MPLS sítě.



Společnost vyhrála výběrové řízení na nákup metropolitní telekomunikační sítě v jednom ze slovenských okresních měst se 4 500 pokrytými domácnostmi. Rovněž začaly práce na upgradu technologie hlavní serverovny v Rovince, což do budoucna umožní zvýšení poskytované rychlosti pro vybrané zákazníky až na 1 Gbps. Za zmínku rozhodně stojí i nedávné propojení sítě Progres s naší páteřní optickou infrastrukturou FibreNet, která vede napříč celým Slovenskem.

 **FibreNet**&  **Progres**

Pátevní optická infrastruktura
Slovenska

**750 km**

celková délka telekomunikačních sítí
na Slovensku

**10 000**

fixních přípojek do domácností

**4 země**

napojeny na pátevní síť

Portfolio fondu & novinky

Real Estate



Stabilní hospodářský výsledek
díky ziskovým transakcím



Silný tým profesionálů
ve 4 státech



Diverzifikované portfolio
aktivit

Real Estat

Real Estate

Rok 2025 na trhu komerčních nemovitostí se v ČR nesl ve znamení historicky **nejvyššího objemu realizovaných transakcí** ve výši **4,2 miliard eur**.

Nejvyšší podíl, konkrétně 31 %, připadl kancelářským budovám, přičemž na tomto segmentu byla aktivní i společnost DRFG Real Estate s.r.o. při **akvizici pražské budovy Polygon**. Investory druhý nejvyhledávanější segment byl ten maloobchodní s podílem 28 %. Na českém trhu také dále pokračoval trend poklesu yieldů, jenž byl nejcitelnější právě v segmentu kancelářských budov, kde výnosy během roku 2025 klesly na úroveň 5 %, zatímco výnosy na maloobchodních budovách zůstaly během roku takřka neměnné.

Díky ekonomickému růstu se očekává i **v roce 2026 pokračující pokles neobsazenosti kancelářských prostor, nárůst tržeb v maloobchodě a nárůst nájmů** napříč segmenty s výjimkou logistických areálů, kde je očekávána stagnace vlivem poměrně robustní nabídky.

Akvizice nemovitostí

Společnost DRFG Real Estate intenzivně pracuje na akvizicích. Do svého portfolia nově zařadila hned dvě nemovitosti. První z nich je kancelářská budova Polygon House, která se nachází v atraktivní lokalitě na pražském Pankráci. Objekt má osm pater a nabízí více než 11 000 m². Druhou nemovitostí bylo nákupní centrum v chorvatském městě Rijeka, které má zhruba 21 000 m² a těší se roční návštěvnosti téměř 3 milionů lidí. Tato akvizice zároveň představuje zásadní strategický krok v rámci expanze, jedná se totiž o první nemovitost skupiny v Chorvatsku.

V prvním kvartálu roku 2026 plánuje DRFG Real Estate akvizici jedné kancelářské budovy a jednoho obchodního centra. Dále se také vyhodnocuje atraktivita několika dalších potenciálních akvizic pro nadcházející období.



Portfolio fondu & novinky

Finanční služby



Škálovatelnost finančních služeb



Komplexnost poskytovaných služeb
a jejich makroekonomická stabilita



Adaptabilita díky využívání technologií

Finanční služby

DRFG Financial Services

EFEKTA Brokerpool

V uplynulém roce došlo v EFEKTA Brokerpool hned k několika zásadním změnám, první z nich bylo **zavedení nového CRM systému**, což představovalo jeden z největších interních projektů posledních let. Závěrem roku 2025 si potom brokerpool prošel **celkovým rebrandingem**, původně známý jako „Chytrý Honza“ si nyní pod novým jménem získal nejen atraktivnější a modernější image značky, ale zároveň lépe odráží vizi a hodnoty společnosti a podporuje její další růst.

Pro rok 2026 si klade **jasné cíle**, mezi které patří dosáhnout milníku jedné miliardy v rámci tržeb, s čímž rovněž souvisí plán rozšířit svou distribuční síť.



Životní pojištění

90 mil. CZK

sjednané předpisy ročního životního
pojistného (+ 26 % meziroční růst)

Neživotní pojištění

150 mil. CZK

sjednané předpisy ročního neživotního
pojistného (+43 % meziroční růst)

Hypoteční úvěry

9,83 mld. CZK

objem zprostředkovaných hypotečních
úvěrů (+57,8 % meziroční růst)

Investice

4,91 mld. CZK

nově ve správě v investicích
(+26 % meziroční růst)

Přírůstek VZ

133

Tržby

740 mil. CZK

(+24 % meziroční růst)

DRFG Financial Services

Investown

Ve správě

6 mld. CZK

Proinvestováno
za rok 2025

3,175 mld. CZK

Uživatelů
platformy

130 tis.

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

DRFG Investment Fund SICAV

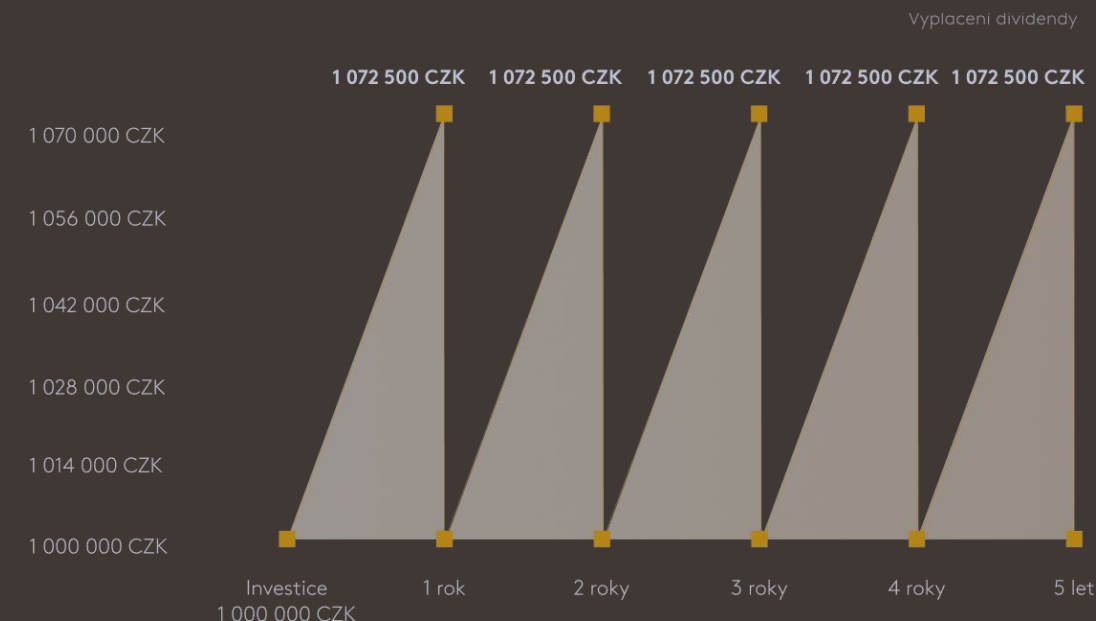
Dividendová třída akcií

V nabídce fondu je nově zařazena možnost investovat skrze dividendovou třídu akcií, u které je výnos vyplácen jednou ročně ve formě dividendy, a to po dokončeném auditu.

Rozhodným dnem pro stanovení nároku na výplatu dividendy je 30. červen daného roku. Výnos dividendové třídy je oproti investičním akciím (IAA/B) snížen o výkonnostní odměnu 1,75 % p.a., ale jen do té míry, aby výkon neklesl pod 6 % p.a. Výplata dividendy proběhne po schválení účetní závěrky valnou hromadou.

Modelový výnos dividendové třídy akcií

S počáteční investicí 1 000 000 CZK



Hodnoty jsou po odečtení poplatku 1,75 %, ale před uplatněním srážkové daně z příjmu fyzických osob.

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-EUR v měně EUR C-CZK v měně CZK, D-EUR v měně EUR
LEI kód	315700HZWMEOA0DTXW47
ISIN	CZ1005200343 (třída A-CZK) CZ1005200335 (třída B-EUR) CZ1005202851 (třída C-CZK) CZ1005202869 (třída D-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 CZK nebo ekvivalent v cizí měně v případě, že splňuje podmínky dle § 272 odst. 1 písm. i) bod 2 ZISIF; 100.000 CZK 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
Výkonnostní odměna	Výnos převyšující 9 % p.a. je rozdělen rovným dílem (50 %) mezi investora a investiční společnost (výkonnostní odměna). V případě poklesu zhodnocení pod 9 % p.a. se tato výkonnostní odměna použije na dorovnání výnosu na 9 % p.a., v případě dividendové třídy je výnos oproti investičním akciím (IAA/B) snížen o výkonnostní odměnu 1,75 % p.a., ale jen do té míry, aby výkon neklesl pod 6 % p.a.
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

Budova Polygon House, Praha

Otevřete kapitál sektorům,
které udávají směr.



**DRFG INVESTMENT
FUND SICAV**

www.drfg-fund.cz