

# Podnikatel Rusňák ovládá majetek už za tři miliardy

**Vojtěch Kubát**

vojtech.kubat@economia.cz

**B**rněnská skupina DRFG Davida Rusňáka dotáhla do konce svou dosud největší investici. Za 210 milionů korun koupila kancelářskou budovu na lukrativní adrese na náměstí Svobody v centru Brna.

V domě s užitnou plochou přes dva tisíce metrů čtverečních je nyní v nájmu pobočka nadnárodní poradenské společnosti PwC nebo prodejna oděvní značky New Yorker. Roční výnos investice má dosáhnout necelých sedmi procent. U převážné většiny realitních investic přitom skupina počítá s více než osmi procenty, což značí, že v tomto případě musela slevit z obvyklých nároků.

Rusňák svou nejčerstvější akvizicí potvrdil rostoucí apetit. Jeho skupina jen od začátku roku proinvestovala v nemovitostech téměř 600 milionů korun. Nejvíce nakupovala menší a střední retailová centra. Například Nový Tuzex, který stojí v těsném sousedství brněnského výstaviště, nebo nákupní centra ve Výškově a Aši.

Hodnota aktiv skupiny tím narostla téměř na tři miliardy, z toho její realitní portfolio tvoří necelou třetinu. Oproti největším hráčům na tuzemském realitním trhu je to ale stále jen zlomek. Třeba hodnota CPI Radovana Vítka letos přesáhla 115 miliard korun.

„Podle rozjednaných transakcí odhaduji, že v prosinci budeme mít v realitách proinvestováno okolo jedné a půl miliardy a v polovině příštího roku už dvakrát tolik,“ říká sedmatřicetiletý byznysmen, který aktuálně usiluje o dvě kancelářské budovy v Praze v celkové ceně téměř 700 milionů a také o retailová centra v Brně, Ostravě, Českých Budějovicích nebo Hodoníně. Sám ovšem připouští, že do konce roku se mu všechny zrealizovat nepodaří.

Až dosud Rusňák nakupoval nejčastěji nemovitosti od pražského developera Traxial. To byl případ čtyř prodejen nábytkářského řetězce Jysk nebo Decathlonu v Praze na Chodově. Nyní se začal rozhlížet napříč celým českým trhem.

## Lékárny a operátoři

Skupina DRFG, kterou Rusňák založil před pěti lety, se ale nezajímá jen o nemovitosti. Od začátku roku

S nákupy rostou naše dluhy, ale to mi přijde přirozené. Nynější poměr aktiv a cizích zdrojů je pro nás naprosto v pořádku. Jsme v komfortní situaci.

## David Rusňák

majitel brněnské investiční skupiny DRFG

buduje také novou lékárenskou síť Na zdraví. Zatím do ní zařadila osm prodejen, které odkoupila od drobných majitelů po celé republice – od Sokolova přes Prahu až po Břeclav. Za prodejny utratila přes 50 milionů korun. I tohle číslo brněnský podnikatel plánuje dál skokově navyšovat.

„Do dvou let chceme vytvořit síť o 50 lékárnách, kterou bychom následně připravili k dalšímu prodeji,“ přibližuje. Z řetězce Na zdraví by se tak po Dr. Maxovi a Benu stala trojka na trhu. Obě sítě mají ale zároveň po celé zemi násobně více prodejen.

Další oblastí, o kterou se DRFG zajímá, jsou telekomunikace. Do skupiny už několik let patří rychle rostoucí Suntel, jenž se soustřeďuje na výstavbu telekomunikační infrastruktury pro mobilní operátory a který má letos dosáhnout na půlmiliardový obrát. Rusňák chce k technologické firmě přibrat také několik poskytovatelů pevného internetového připojení, které by transformoval do jedné větší společnosti.

„O tomto plánu už mluvíme dlouho, ale realizovat ho začínáme vlastně až nyní. Během října do-

končíme akvizici tří menších společností s 20 tisíci klienty v souhrnu za 100 milionů,“ popisuje.

## Rychle rostoucí dluhy

Skupina financuje velkou část akvizic z vlastních zdrojů. Všechny realitní investice hradí podle stejného klíče. Zhruba 65 procent z ceny transakce pokrývají bankovní úvěry, 15 procent pochází z vydaných dluhopisů a zbytek platí DRFG z vlastního kapitálu. Z toho plyne, že spolu s rostoucím majetkem se zvyšuje i celkové zadlužení skupiny. V červenci dosáhlo už 1,2 miliardy. Na přelomu roku to byla jen asi polovina.

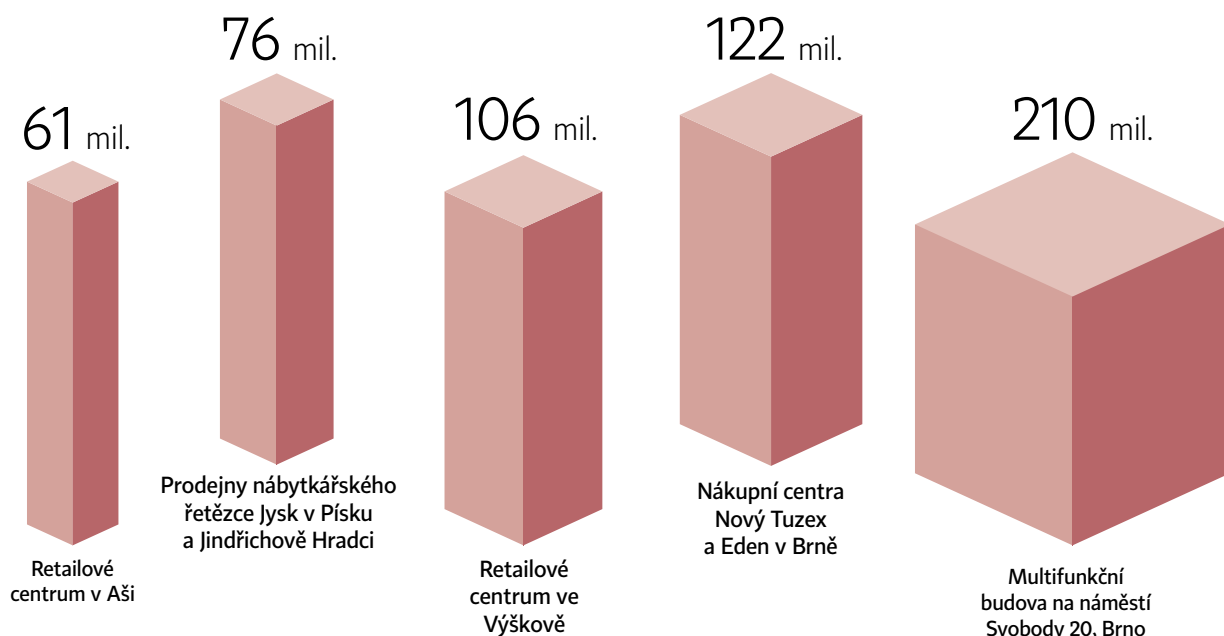
„S nákupy rostou i naše dluhy, ale to mi přijde přirozené. Nynější poměr aktiv a cizích zdrojů je pro nás naprosto v pořádku. Jsme v komfortní situaci,“ míní Rusňák.

Letos společnost splatila dluhopisy za 150 milionů korun. Stejnou částku bude potřebovat i za rok. Bankovní úvěry pak splácí nižšími desítkami milionů ročně.

Na splátky může Rusňákovi vydělat třeba teplárna na biomasu ve Šternberku, kterou DRFG na podzim uvede do provozu a již pomalu chystá k prodeji.

## CO DAVID RUSŇÁK (DRFG) KOUPILO OD LEDNA 2016

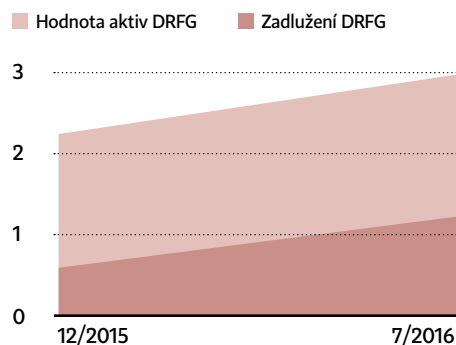
### NEMOVITOSTI – 575 MILIONŮ KORUN



### FARMACIE – 50 MILIONŮ KORUN

8 lékáren v Praze, Jílovém u Prahy, Olomouci, Břeclavi, Sokolově a Kamenici. Lékárny tvoří novou síť Na zdraví.

### S AKTIVY ROSTE I ZADLUŽENÍ SKUPINY (MLD. KČ)

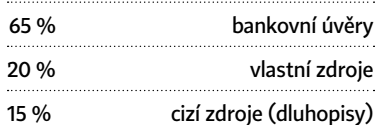


Zdroj: DRFG

### SLOŽENÍ DLUHŮ



### FINANCOVÁNÍ REALITNÍCH INVESTIC DRFG



# 855 mil. Kč

Celková hodnota realitního portfolia DRFG na konci července 2016, průměrný odhadovaný roční výnos realitních investic skupiny je 8,5 procenta.



FOTO: HN – Matej Slávik