

**Vega  
Capital**

**Korporátní dluhopisy**



## Jediným akcionářem společnosti Vega Capital a.s. je David Rusňák, který je výrazným českým podnikatelem a filantropem.

Pochází z malé slovácké vesnice nedaleko Kyjova. K byznysu se poprvé dostal po roce 2005. V roce 2011 své aktivity zastřešil založením **investiční skupiny DRFG (David Rusňák Family Group)**, ve které je předsedou představenstva a největším akcionářem. Investorskou aktivitu začala společnost vyvíjet od roku 2013. DRFG se řídí investiční filozofií založenou na upřednostňování investic v oborech, kterým dobře rozumí, v lokalitách, které jí jsou kulturně i geograficky blízké a v projektech, kde může získat významný rozhodovací podíl. Zaměřuje se především na **investice do nemovitostí, telekomunikací, energetiky a finančních služeb**.

Skupina DRFG zřídila v roce 2016 podílový nemovitostní fond **CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND**. Fond spravuje lichtenštejnská společnost CAIAC Fund Management a aktuálně má ve správě bez mála 7 miliard korun. V roce 2021 vznikl první fond kvalifikovaných investorů **CZECH DEVELOPMENT FUND SICAV**, který investuje do developerských projektů s přidanou hodnotou. Předpokládaná tržní hodnota všech projektů po dokončení činí 10,9 mld. Kč. V roce 2024 založila skupina druhý fond kvalifikovaných investorů **DRFG INVESTMENT FUND SICAV** zaměřený na zhodnocení finančních prostředků prostřednictvím podílů na společnostech s největší profitabilitou a potenciálem investiční skupiny DRFG. Zakládání dalších fondových struktur je strategií skupiny i pro další roky.

Od roku 2019 je součástí skupiny online srovnavač s vlastní poradenskou sítí čítající více než 750 poradců a konzultantů **ChytrýHonza.cz**. Společnost je lídrem na trhu v rámci propojování on-line a off-line distribuce finančních služeb a umí zprostředkovat na 650 produktů od téměř 70 bank, úvěrových společností, pojišťoven, penzijních a investičních společností.

Mezi společnosti ovládané Davidem Rusňákem patří také společnost **EFEKTA obchodní k s cennými papíry a.s.**, registrovaná u České národní banky a společnost **EFEKTA investiční společnost a.s.**

V roce 2019 vstoupil prostřednictvím **Vega Capital a.s.** do společnosti **CZECH HOME CAPITAL**, která investuje do nájemního bydlení v České republice a ve vybraných zemích EU. V roce 2021 se stala skupina CZECH HOME CAPITAL součástí DRFG. V letošním roce společnost nabízí bez mála 3 200 bytových jednotek určených k dlouhodobému pronájmu.

Vega Capital vlastní také další nemovitosti, například významné množství zemědělské půdy a na ni navazující farmu produkující zdravé potraviny a chovající zvířata ve volných chovech a velmi přirozeném prostředí.

David Rusňák založil také nadaci (**Nadace DRFG**), která podporuje řadu sociálních, kulturních a charitativních projektů.

**Vega Capital se primárně zaměřuje na investice do oblasti nemovitostí, financí a technologií.**

## Vybrané entity majetkově řízené Davidem Rusňákem



## Za 14 let úsilí Davida Rusňáka a jeho spolupracovníků vzniklo například

- > realitní portfolio především obchodních retailových ploch a developerských projektů v objemu převyšujícím 25 miliard korun,
- > jedna z největších evropských společností zabývající se výstavbou a údržbou telekomunikačních sítí, která dodává řešení mobilním operátorům a poskytovatelům dat,
- > silná finanční distribuce, která zastřešuje více než 750 konzultantů a stovky tisíc spokojených klientů

## David Rusňák prostřednictvím svých podílů ovládá:

**5 108 451**

AKTIVA

**1 926 641**

VÝNOSY

**664 630**

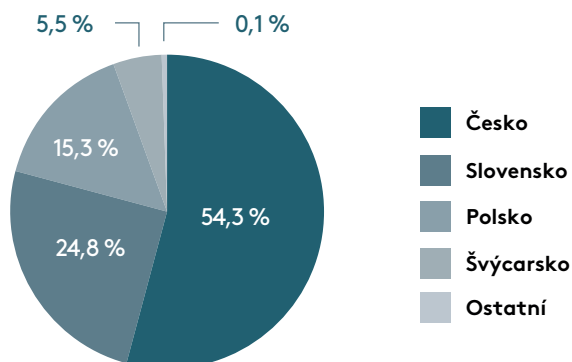
VLASTNÍ KAPITÁL

**608 445**

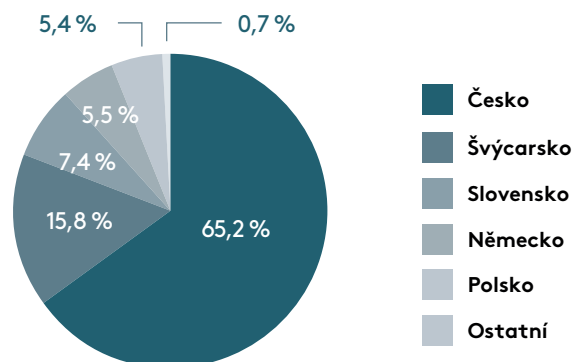
EBITDA

Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.  
Data k 31.12.2024.

**Geografické rozložení vlastních,  
developovaných a spravovaných aktiv**



**Geografické rozložení výnosů  
z vlastních a spravovaných aktiv**



## DRFG Real Estate | Nemovitosti



**234 000 m<sup>2</sup>**

**Pronajímatelná plocha**  
napříč celou ČR a Polskem



**25 miliard Kč**

**Celková hodnota**  
nemovitostních projektů v různém stádiu akvizice  
a developmentu

## Finanční služby | Distribuce



**4 fondy**

**Založené, nebo**  
**vlastněné skupinou**



**750+**

**Konzultantů**  
a investičních specialistů



**26 let**

**zkušeností**  
v telekomunikacích



**5 zemí**

ve kterých  
**působíme**



**700+**

**odborníků**  
v telekomunikacích

## Dosavadní úspěchy

---

Stanice 5G

**10 000+**

---

Délka optických  
sítí FibreNet

**650 km**

---

Domácnosti  
s optickým připojením

**10 000+**

---

18 poboček  
v 5 zemích Evropy

**Švýcarsko, Německo,  
Česká republika,  
Slovensko, Rakousko**

## CZECH HOME CAPITAL | Bytové jednotky

3 128

bytů ve správě

98 %

průměrná obsazenost  
bytových jednotek

99 %

platební morálka  
nájemců

## .Real Estate

### CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

7,15 mld. Kč

**Aktuální hodnota nemovitostí**  
napříč celou ČR a Polskem

215 tis. m<sup>2</sup>

**Podlahová plocha**  
k pronájmu

1+ mld. Kč

**Zhodnocení**  
dosud zainvestovaných prostředků investorů

Fond přináší klientům  
dlouhodobě stabilní zhodnocení\*

**+59,83 %**

**od spuštění**  
23. 02. 2016 – 31. 08. 2025

**6 % p.a.**

**předpokládaný výnos**  
pro rok 2025

## .Development

### CZECH DEVELOPMENT FUND SICAV

7 % p.a.

**Minimální výnos\***

10,9 mld. Kč

**Předpokládaná tržní hodnota  
všech projektů**  
po dokončení

až 9 %

**Roční zhodnocení**

\* Na výstavbě rezidenčních či průmyslových nemovitostí se mohou kvalifikovaní investoři podílet prostřednictvím tzv. prioritních investičních akcií (PIA) s podmíněnou garancí výnosu, a to do výše fondového kapitálu výkonnostních investičních akcií (VIA I), které jim zajišťují výnos až 9 % p.a., minimálně však 7 % p.a.

#### \* **Zákonné informace, upozornění pro investory a zdroj informací**

Uvedené údaje o výkonnosti fondu se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Prezentované zhodnocení v minulých letech je již očištěno o nákladovost fondu (TER), konečný výnos investice však může být ovlivněn v důsledku vstupního / výstupního poplatku, který musí investor v souvislosti s investicí do fondu provést. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association ([www.lafv.li](http://www.lafv.li)) nebo na webu [www.czech-fund.cz](http://www.czech-fund.cz).

OC Paráda Hodonín



Lannova, České Budějovice



Retail Park Vyškov



OC Haná, Olomouc



Shopping Center Ciechanów



Logistický Park Sosnowiec



OC Gěčko Liberec



OC Olomouc CITY



Retail Park, Most



Cataler, Týniště nad Orlicí



## Investice prostřednictvím dluhopisů

do realitních projektů, financí a technologií  
s vysokým výnosovým potenciálem

- > Hlavními kritérii pro akvizici jsou výnosnost a předpoklad další možnosti rozvoje
- > Minimální investice 100 000 EUR v ekvivalentu měny CZK

### Základní parametry instrumentu

#### Dluhopis Vega Capital I.25 - 2025-2030; 8,25 %

Typ instrumentu:	Korporátní dluhopis
Kategorie dluhopisů:	S minimálním limitem úpisu
Forma dluhopisu:	Zaknihovaný cenný papír
Jmenovitá hodnota dluhopisu:	1 CZK
Emitent:	Vega Capital a.s., IČO: 07444648
Datum emise:	1.10.2025
Datum splatnosti:	30.09.2030
Měna:	CZK
Investiční horizont:	5 let
ISIN:	CZ0003576787
LEI kód emitenta:	315700KQTNWIZPMQGU60
Hrubý úrokový pevný výnos p.a.:	8,25%
Čistý úrokový pevný výnos p.a.:	7,01%
Čistý měsíční kupón:	0,58%
Celkem čistý zisk:	35,06%
Výpočet úroku:	30E/360
Frekvence vyplacení kupónu:	Měsíčně
Možnost investice:	Jednorázová
Investiční region:	Česká republika
Splatnost:	60 měsíců
Vstupní poplatek:	0 %

\* odpočet srážkové daně 15 % \*\* výnos a zisk ode dne emise

# Vega Capital a.s.

## Investice do korporátních dluhopisů

### Základní informace pro investora

Dne 1.10.2025 emitovala společnost Vega Capital a.s. dluhopisy s takzvaným minimálním limitem úpisu 100 000 EUR. Jedná se o Dluhopisy Vega Capital I.25 - 2025-2030; 8,25 %.

Emise jsou realizovány v režimu ust. čl. 1 odst. 4 písm. d) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Nařízení EU č. 2017/1129“), kdy upisovatel je oprávněn upsat dluhopisy v minimální souhrnné jmenovité hodnotě, která je ke dni úpisu dluhopisu rovna nebo vyšší než ekvivalent měny CZK k částce 100 000,- EUR. Emitent je tak oprávněn umožnit jednomu upisovateli investici do dluhopisu pouze ve výši nad uvedeným limitem, který stanoví čl. 1 odst. 4 písm. d) Nařízení EU č. 2017/1129. Ve vztahu k dluhopisům nebyl vypracován ani uveřejněn prospekt v souladu s čl. 1 odst. 4 písm. d) Nařízení EU č. 2017/1129, jelikož se jedná o výjimku pro nabídku cenných papírů určenou investorům nabývajícím cenné papíry s celkovou hodnotou protiplnění nejméně 100 000 EUR na jednoho investora, pro každou jednotlivou nabídku. Emisní podmínky dluhopisů Vega Capital a.s. naleznete na webu [www.vegacapital-investice.cz](http://www.vegacapital-investice.cz).

Dohled nad emisí dluhopisů a Emitentem (dále jen „dohled“) vykonává ČNB v rozsahu, jak je jí umožněn podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, nad subjekty, které nemají povinnost uveřejnit prospekt dluhopisů za splnění podmínek pro neveřejnou nabídku. ČNB při svém dohledu neposuzuje emisní podmínky dluhopisů, neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci Emitenta a negarantuje budoucí ziskovost Emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

### Zákonné informace

Tento dokument je propagačním sdělením investičních nástrojů nabízených společností Vega Capital a.s. Informace uvedené v dokumentu mají pouze informativní charakter. Nejedná se o analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Investorům je doporučeno se před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí podrobně seznámit veřejně dostupnými informacemi k danému produktu, jako jsou emisní podmínky dluhopisů. Investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů resp. zemí. Ani u konzervativních investic není možné se rizikům zcela vyhnout, avšak je možno je omezit zejména diverzifikací, tedy rozložením aktiv portfolia a pravidelným aktivním sledováním vývoje investice.

Vznikne-li mezi Vega Capital a.s. („Vega Capital“) coby emitentem dluhopisů („Dluhopisy“) a investorem, který je spotřebitelem ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů („Spotřebitel“), spor při uzavření nebo z plnění smlouvy o úpisu Dluhopisů nebo výkonu práv a povinností z Dluhopisů, Spotřebitel má právo se obrátit i na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce ([www.coi.cz](http://www.coi.cz), Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost Spotřebitele jej bude Vega Capital informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení konkrétního sporu.

Vznikne-li mezi společností EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s. („EFEKTA OCP“) jako distributorem Dluhopisů a Spotřebitelem spor týkající se poskytování investičních služeb ze strany EFEKTA OCP Spotřebiteli, Spotřebitel má právo se obrátit i na orgán mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Finanční arbitráž ([www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz), Legerova 1581/69 110 00 Praha 1). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost Spotřebitele jej bude EFEKTA OCP informovat o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení konkrétního sporu.

### Zákonné informace a upozornění pro investory

Emitentem dluhopisu je společnost Vega Capital a.s., IČO: 07444648, Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, evidována v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 8042. Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 1 CZK. Emisní podmínky dluhopisů, veškeré podrobnosti o emisi a její parametry lze nalézt v emisních podmínkách na webu [www.vegacapital-investice.cz](http://www.vegacapital-investice.cz). Jednotlivé emise dluhopisů budou nabídnuty k úpisu na území České republiky pro tuzemské i zahraniční fyzické nebo právnické osoby. Publikované informace nepředstavují návrh na uzavření smlouvy.

# Vega Capital

## **Vega Capital a.s.**

Sídlo: Vlnářská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno  
IČ: 07444648

Zapsána v obchodním rejstříku  
vedeném Krajským soudem v Brně,  
oddíl B, vložka č. 8042

[www.vegacapital.cz](http://www.vegacapital.cz)