

DLUHOPIS INTEFI DL 7,2% VI/2026



Základní parametry

Emitent	InTeFi Financing a.s.
Název emise	InTeFi DL 7,2 VI/2026
ISIN	CZ0003542169
Úroková sazba	7,2% p.a.
Výplata úroků	čtvrtletně
Jmenovitá hodnota	10 000,- CZK
Měna emise	CZK
Emisní kurs v den úpisu	100%
Datum emise	1.7.2022
Datum splatnosti	30.6.2026
Celkový objem emise	24 000 000 Kč
Podoba dluhopisu	listinný cenný papír
Forma dluhopisu	cenný papír na řad
Covenanty	viz emisní podmínky
Vstupní/výstupní poplatky	bez poplatků

Informace o emitentovi

Emitent je součástí holdingové skupiny ovládané společností InTeFi Capital a.s. (Skupina), tvořené českými a slovenskými společnostmi se zaměřením na konzervativní investice do komerčních a residenčních nemovitostí. Skupina se při investicích do nemovitostí soustředí na kombinaci dvou oblastí, které se investičně doplňují, nakupuje již existující výnosové nemovitosti kancelářského charakteru, s vysokou obsazeností a kvalitními nájemci, která Skupině zajišťuje trvalý finanční tok. Ve druhé se soustředí na developerskou činnost residenčních nemovitostí určených střední ekonomické třídě. Za dobu svého působení skupina vytvořilo realitní portfolio s aktivy dosahují hodnoty téměř 750 mil. korun.

Holdingová skupina v rámci svých aktivit drží například podíly v multifunkčním Cassovar business centru v Košicích, nebo košickém kancelářském projektu Duett II. Aktuálně realizuje residenční developerský projekt „Spišská“ v Nitře, v přípravné fázi se nachází menší residenční projekt „Turčianská“ v Bratislavě. Ve fázi přípravy a jednání jsou nákupy obdobného realitního portfolio, zejména v oblasti velkých městských aglomerací v Čechách a na Moravě.

Emitent má jediného akcionáře, společnost InTeFi Finance a.s., zastřešující financování projektů. InTeFi Finance, a.s. je vlastněná jediným akcionářem InTeFi Capital a.s., ultimátní holdingovou společností skupiny.





Nájemní nemovitost Cassovar

Další informace Emisní podmínky a objednávky

InTeFi Financing a.s.
Křížová 2598/4
150 00 Praha

www.intefire.cz

intefi.re@intefi.cz

Informace o Emisi a jejím účelu

InTeFi Capital a.s. vydává čtyřleté dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,20 % p. a. Výplata úroku bude probíhat čtvrtletně. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 000 CZK. Celkový objem emise je 24 mil. CZK.

Emitent použije výtěžek na poskytnutí doplňujícího financování členům Skupiny Emitenta tak, aby došlo k refinancování nebo dofinancování dosavadních úvěrů a k financování nových nemovitostních akvizic.

Skupina Emitenta financuje své realitní projekty tak, že nejdříve proinvestuje své vlastní prostředky, které do Skupiny vložili akcionáři Skupiny, následně zajišťuje pro projekty financování bankovními úvěry, které v případě potřeby doplňuje externím financováním prostřednictvím vydání dluhopisů nebo crowdfundingu. Obvyklý konečný poměr financování realitních projektů se pohybuje 60-70% poskytnutý dlouhodobý bankovní úvěr, 10-20% externí financování formou výtěžku z dluhopisů a/nebo crowdfundingu a 10-20% prostředky akcionářů.

Ochrana investora je zvýšena covenanty, které Emitenta přijal – limity na Podíly na financování a Informační povinnost Emitenta. Covenanty omezují maximální výši investice do jednoho realitního projektu a omezují investice na realitní projekty s limitovanou výší úvěrového financování. Emitent těmito covenanty sleduje záměr snížit rizika investic do více projektů a investovat prostředky do projektů s dostatečně vysokým podílem vlastního kapitálu. A o stavu realitních projektů a investic investory pravidelně informovat. Podrobné podmínky covenantů jsou uvedeny v Emisních podmínkách dluhopisů.

Emise je vydána podle českého práva formou veřejné nabídky. Emise je nabízena v České republice. Emitent nebude žádat o přijetí dluhopisu k obchodování na některé burze cenných papírů.

Věnujete prosím pozornost upozorněním na následující straně.

Právní upozornění

Dluhopis - cenný papír s pevným výnosem Dluhopis představuje povinnost Emitenta splatit dlužnou částku a úroky z ní za podmínek a v termínu stanovené emisními podmínkami dluhopisu. Dluhopis vyplácí obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervalech.

Toto propagační sdělení vytvořil Emitent dluhopisů, informace zde uvedené slouží výhradně k informačním a propagačním účelům v souvislosti s veřejnou nabídkou a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace.

Tento dokument nepředstavuje žádnou nabídku, či výzvu ke koupi, nebo prodeji cenných papírů, či jakéhokoliv investičního nástroje. Emitent není povinný vstoupit s kteroukoli osobou do smluvního vztahu ani poskytnout jakoukoli službu na základě tohoto sdělení.

Na emisí dluhopisů INTEFI DL 7,2% VI/2026 se nevztahuje povinnost vyhotovit prospekt v souladu ustanovením čl. 1 odst. 3 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, Emitent nemá povinnost sestavit prospekt a Česká národní banka nevykonává dohled nad emisí Dluhopisů a nad Emitentem.

Informace, které jsou uvedené v tomto materiálu, nejsou a nemají být investičním doporučením ani analýzou investiční příležitosti a ani obecným doporučením týkajícím se investičního nástroje, a z toho důvodu se při tvorbě tohoto dokumentu neuplatnila pravidla a postupy stanovené právními předpisy pro tvorbu, prezentaci a poskytování investičních doporučení. Při poskytování informací uvedených v tomto materiálu Emitent neposkytuje žádné investiční poradenství týkající se investičních nástrojů.

Ačkoliv tento dokument obsahuje řadu důležitých skutečností, je třeba výslovně upozornit na to, že informace týkající se veřejné nabídky dluhopisů je nutné číst a vnímat ve svém celku, zejména včetně emisních podmínek dluhopisů uveřejněných na webových stránkách Emitenta www.intefire.cz, smlouvy o úpisu a upozornění na rizika, popř. dalších informací poskytnutých investorovi. Podrobnější informace o výhodách, rizicích a dalších podstatných okolnostech týkajících se dluhopisů poskytne Emitent, v místě sídla Emitenta. Investorovi se doporučuje provést vlastní nezávislou analýzu a při konečném rozhodnutí ohledně dluhopisů se poradit se svými právními, daňovými či dalšími poradci.

Některá rizika spojená s Emitentem dluhopisů:

Kreditní riziko – V důsledku nepříznivého tržního prostředí, chybného rozhodnutí managementu nebo jiných vnějších či vnitřních faktorů se Emitent, nebo společnost, které poskytly prostředky, může stát neschopným plnit své splatné dluhy, a to včetně těch z dluhopisů.

Tržní riziko – Emitent poskytuje prostředky společnostem, které investují do nemovitostí. Existuje riziko ztráty hodnoty nemovitosti, např. v souvislosti se změnou vývoje cen na trhu s rezidenčními nemovitostmi. Výnosy z nemovitostí, z nichž má být placen výnos dluhopisu i splacena jejich jistina, mohou být ovlivněny nepředvídatelnými faktory.

Riziko nezískání veřejnoprávních povolení – Emitent investuje do některých projektů, které je možné realizovat pouze na základě platných povolení, jejichž absence může projekt zdržet, případně zcela zastavit. Hospodářské výsledky společnosti, které byly prostředky poskytnuty i Emitenta mohou být v důsledku toho negativně ovlivněny.

Riziko střetu zájmů – Členové statutárních orgánů Emitenta jsou současně členy řídicích orgánů dalších společností ve skupině Emitenta (včetně akcionářské společnosti), a tak hrozí, že by mohli do budoucna upřednostnit zájmy skupiny před zájmy samotného Emitenta.

Rizika spojená s dluhopisy:

Dluhopisy jako závazky – Dluhopisy představují přímé, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (I) rovnocenné (pari passu) mezi sebou navzájem a (II) alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nezajištěným dluhům Emitenta vyjma těch, u nichž stanoví jinak právní předpisy.

Riziko úrokové – Vlastník dluhopisu je vystaven riziku poklesu ceny dluhopisu v důsledku změn tržních úrokových sazeb. Tato skutečnost může mít negativní vliv na hodnotu a vývoj investice do dluhopisů.

Riziko inflace – Dluhopisy neobsahují inflační doložku. Přesáhne-li míra inflace nominální výnos dluhopisu, reálný výnos investora z investice do dluhopisu bude záporný.

Riziko likvidity – Dluhopisy emitované malými nebankovními Emitenty mohou mít minimální likviditu. Tato skutečnost může vést k tomu, že vlastníci dluhopisů je budou muset držet do jejich splatnosti bez možnosti jejich dřívějšího prodeje či pouze s možností prodeje s výrazným diskontem.

Riziko zdanění – Příjmy plynoucí z prodeje, splacení nebo držby dluhopisu podléhají zdanění, jehož parametry se mohou v čase měnit. V důsledku toho může být investorovi při prodeji nebo splacení dluhopisu vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Více informací o rizicích najdete v materiálu Rizika umístěném v rámci webové prezentace Emitenta www.intefire.cz.

DLUHOPIS INTEFI DL 7,2% VI/2026

Hlavní výhody

Výnos	<p>přitažlivá výše výnosu 7,2% p.a.</p> <p>udržitelná výše výnosu, investice do projektů s předem modelovaným a předvídatelným výnosem</p> <p>fixace výnosu po dobu 4 let, při předpokládaném budoucím snižování bankovních sazeb</p> <p>bez vstupních poplatků, snižující skutečně dosažený výnos</p>
Investiční projekty	<p>prostředky směřovány do realit</p> <p>investice do komerčních realit se stabilním tokem nájemného</p> <p>investice do developingu poptávaného a nedostatkového residenčního bydlení</p>
Způsob financování	<p>projekty vždy s bankovním financováním, ověření profitability a udržitelnosti projektů</p> <p>projekty vždy s významným podílem vlastních prostředků Skupiny</p> <p>prostředky z dluhopisu investovány do širšího portfolia realit a realitních projektů</p>



Developerský projekt Turčianská



Developerský projekt Turčianská



Developerský projekt Patronka