



## POPIS PROJEKTU

Jsme součástí holdingové skupiny INTEFI Real Estate, tvořené českými a slovenskými společnostmi. Ve vlastnictví držíme a spravujeme realitní portfolio s aktivy přesahující hodnotu 750 mil. korun.

## ZÍSKEJTE VÝNOS 10,5 % P. A. Z REALITNÍCH TRANSAKČÍ

Výnos dluhopisu je podložen zrychleným výkupem a následným prodejem bytů a rodinných domů prostřednictvím platformy reCloud. Prodávající tak mají prostředky z prodeje hned a nemusí absolvovat zdoluhavý proces při standardním hledání zájemců. Avšak za cenu nižší prodejní hodnoty. Tyto nemovitosti pak navíc zhodnotíme díky opravám a rekonstrukcím a participujeme na jejich rychlému prodeji dalším zájemcům již za tržní cenu. Vaše prostředky budou použity jako další zdroj financování.

## NA CO SE ZAMĚŘUJEME:

- konzervativní investice do komerčních a rezidenčních nemovitostí,
- realitní development a redevelopment,
- rozvoj realitních řešení,
- služby s vysokou přidanou hodnotou spojenou s nákupem a prodejem nemovitostí a s jejich správou.

## PŘÍKLAD VÝNOSU

Výše investice	100 000 Kč	250 000 Kč	800 000 Kč
Vyplacená částka při splatnosti (po 3 letech)	130 625 Kč	326 563 Kč	1 045 000 Kč
Výnos po zdanění srážkovou daní*	26 031 Kč	65 078 Kč	208 250 Kč

# ZÁKLADNÍ PARAMETRY DLUHOPISU INTEFI DL 10,5 % X/2026

**Emitent:** InTeFi Financing, a. s.

**ISIN:** CZ0003555740

**Celkový objem emise:** 10 500 000 Kč

**Měna emise:** CZK

Dluhopis je v listinné podobě a jde o cenný papír na řad.

**Pevná úroková sazba:** 10,5 % p. a. s pololetní výplátou

**Datum emise:** 1. 11. 2023

**Datum splatnosti:** 30. 9. 2026

**Jmenovitá hodnota:** 10 000 Kč

**Emissní kurs v den úpisu:** 100 %

**Poplatky:** bez vstupních a výstupních poplatků

**Kovenanty:** Zástava majetkového podílu a Informační povinnosti Emitenta. Více uvádíme v emisních podmínkách.

## Právní upozornění

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.

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 jakoukoliv službu na základě tohoto sdělení.

Na emisi dluhopisů InTeFi DL 10,5% X/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 zveřejněn 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, kde Emitenta jejich znění uveřejňuje - [www.intefire.cz](http://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 pohybu cen nemovitostí** – Emitent poskytuje prostředky společností, které investují do nemovitostí. Existuje riziko ztráty hodnoty nemovitostí, např. v souvislosti se změnou vývoje cen na trhu s rezidenčními nemovitostmi. Výnosy z prodeje nemovitostí, z nichž má být placen výnos dluhopisu i splacena jejich jistina, mohou být ovlivněny nepředvídatelnými faktory.

**Riziko spojené s nízkou likviditou nemovitostí** – Emitent poskytuje prostředky společností, které investují do nemovitostí. V důsledku nepříznivé situace na reálním trhu či chybného podnikatelského rozhodnutí hrozí, že dlužník Emitenta nebude schopen prodat nemovitosti v takovém časovém horizontu a za takovou cenu, aby generoval výnos nutný pro splacení závazků vyplývajících z emise dluhopisů.

**Riziko související s umístěním nemovitostí** – Emitent poskytuje prostředky společností, které investují do nemovitostí. Pokud dlužník Emitenta správně neodhadne výnosový potenciál dané lokality vzhledem k investičnímu záměru, může se prodej zkomplikovat, což může vést ke snížení výnosů a následného zisku. Dlužník Emitenta toto riziko minimalizují volbou atraktivních lokalit.

**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.