



POPIS PROJEKTU

Sme súčasťou holdingovej skupiny INTEFI Real Estate, ktorú tvoria české a slovenské spoločnosti. Vo vlastníctve držíme a spravujeme realitné portfólio s aktívami presahujúcimi hodnotu 30,5 mil. eur.

ZÍSKAJTE VÝNOS 9,3 % P. A. Z REALITNÝCH TRANSAKCIÍ

Výnos dlhopisu je podložený zrýchleným výkupom a následným predajom bytov a rodinných domov prostredníctvom realitnej platformy reCloud. Predávajúci tak majú prostriedky z predaja hneď a nemusia absolvovať zdĺhavý proces pri štandardnom hľadaní záujemcov. Avšak za cenu zníženia predajnej ceny. Tieto nehnuteľnosti potom navyše zhodnotíme vďaka opravám a rekonštrukciám a participujeme na ich rýchly predaji ďalším záujemcom už za trhovú cenu. Vaše prostriedky budú použité ako ďalší zdroj financovania.

NA ČO SA ZAMERIAVAME:

- konzervatívne investície do komerčných a rezidenčných nehnuteľností,
- realitný development a redevelopment,
- rozvoj realitných riešení,
- a na služby s vysokou pridanou hodnotou spojenou s nákupom a predajom nehnuteľností a s ich správou.

PRÍKLAD VÝNOSU

Výška investície	4 000 EUR	10 000 EUR	35 000 EUR
Vyplatená čiastka pri splatnosti (po 3 rokoch)	5 085 EUR	12 713 EUR	44 494 EUR
Výnos po zdanení zrážkovou daňou*	879 EUR	2 197 EUR	7 690 EUR

ZÁKLADNÉ PARAMETRE DLHOPIS INTEFI DL 9,3 % X/2026

Emitent: InTeFi Portfolio, a.s.

ISIN: SK4000024337

Celkový objem emisie: 330 000 Eur

Mena emisie: EUR

Dlhopis je v listinnej podobe
a ide o cenný papier na rad.

Pevná úroková sadzba: 9,3 % p. a.,
s polročnou výplatom

Dátum emisie: 1. 12. 2023

Dátum splatnosti: 31. 10. 2026

Menovitá hodnota: 500 Eur

Emisný kurz v deň úpisu: 100 %

Poplatky: bez vstupných a výstupných poplatkov

Kovenanty: Zástava majetkového podielu
a Informačné povinnosti Emitenta.
Viac uvádzame v emisných podmienkach.

Právne upozornenie

Emisia je vydaná podľa slovenského práva formou verejnej ponuky. Emisia je ponúkaná v Slovenskej republike. Emitent nebude žiadať o prijatie dlhopisu na obchodovanie na niektorej burze cenných papierov.

Dlhopis - cenný papier s pevným výnosom. Dlhopis predstavuje povinnosť Emitenta splatiť dlžnú čiastku a úroky z nej za podmienok a v termíne stanovených emisnými podmienkami dlhopisu. Dlhopis vypláca obvykle úroky (kupóny) v pravidelných intervaloch.

Toto propagačné oznámenie vytvoril Emitent dlhopisov, informácie tu uvedené slúžia výhradne na informačné a propagačné účely v súvislosti s verejnou ponukou a ich účelom je poskytnúť investorom základné informácie.

Tento dokument nepredstavuje žiadnu ponuku či výzvu na kúpu alebo predaj cenných papierov či akéhokoľvek investičného nástroja. Emitent nie je povinný vstúpiť s ktoroukoľvek osobou do zmluvného vzťahu ani poskytnúť akúkoľvek službu na základe tohto oznámenia.

Na emisiu dlhopisov InTeFi DL 9,3 % X/2026 sa nevzťahuje povinnosť vyhotoviť prospekt v súlade s ustanovením článku 1 ods. 3 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1129 zo 14. júna 2017 o prospekte, ktorý má byť zverejnený pri verejnej ponuke alebo prijatí cenných papierov na obchodovanie na regulovanom trhu, Emitent nemá povinnosť zostaviť prospekt a Národná banka Slovenska nevykonáva dohľad nad emisiou Dlhopisov a nad Emitentom.

Informácie, ktoré sú uvedené v tomto materiáli, nie sú a nemajú byť investičným odporúčaním ani analýzou investičnej príležitosti a ani všeobecným odporúčaním týkajúcim sa investičného nástroja, a z toho dôvodu sa pri tvorbe tohto dokumentu neuplatnili pravidlá a postupy stanovené právnymi predpismi pre tvorbu, prezentáciu a poskytovanie investičných odporúčaní. Pri poskytovaní informácií uvedených v tomto materiáli Emitent neposkytuje žiadne investičné poradenstvo týkajúce sa investičných nástrojov.

Hoci tento dokument obsahuje množstvo dôležitých skutočností, je potrebné výslovne upozorniť na to, že informácie týkajúce sa verejnej ponuky dlhopisov je nutné čítať a vnímať vo svojom celku, najmä sa jedná o emisné podmienky dlhopisov, objednávku na nákup dlhopisov a zmluvu o úpise a upozornení na riziká, príp. ďalšie informácie poskytnuté investorovi, ktoré sú zverejnené na webových stránkach, kde podmienky Emitent zverejňuje - www.intefire.cz. Podrobnejšie informácie o výhodách, rizikách a ďalších podstatných okolnostiach týkajúcich sa dlhopisov poskytne Emitent v mieste sídla Emitenta. Investorovi sa odporúča vykonať vlastnú nezávislú analýzu a pri konečnom rozhodnutí ohľadom dlhopisov sa poradiť so svojimi právnymi, daňovými či ďalšími poradcami.

Niektoré riziká spojené s Emitentom dlhopisov:

Kreditné riziko – V dôsledku nepriaznivého trhového prostredia, chybného rozhodnutia manažmentu alebo iných vonkajších či vnútorných faktorov sa Emitent, alebo spoločnosť, ktorej poskytol prostriedky, môže stať neschopným plniť svoje splatné dlhy, a to vrátane tých z dlhopisov.

Trhové riziko pohybu cien nehnuteľností - Emitent poskytuje prostriedky spoločnostiam, ktoré investujú do nehnuteľností. Existuje riziko straty hodnoty nehnuteľnosti, napr. v súvislosti so zmenou vývoja cien na trhu s rezidenčnými nehnuteľnosťami. Výnosy z predaja nehnuteľností, z ktorých má byť platený výnos dlhopisu aj splatená ich istina, môžu byť ovplyvnené nepredvídateľnými faktormi.

Riziko spojené s nízkou likviditou nehnuteľností – Emitent poskytuje prostriedky spoločnostiam, ktoré investujú do nehnuteľností. V dôsledku nepriaznivej situácie na realitnom trhu či chybného podnikateľského rozhodnutia hrozí, že dlžník Emitenta nebude schopný predat nehnuteľnosti v takom časovom horizonte a za takú cenu, aby generoval výnos nutný pre splatenie záväzkov vyplývajúcich z emisie dlhopisov.

Riziko súvisiace s umiestnením nehnuteľností – Emitent poskytuje prostriedky spoločnostiam, ktoré investujú do nehnuteľností. Ak dlžník Emitenta správne neodhadne výnosový potenciál danej lokality vzhľadom na investičný zámer, môže sa predaj skomplikovať, čo môže viesť k zníženiu výnosov a následného zisku. Dlžník Emitenta toto riziko minimalizuje voľbou atraktívnych lokalít.

Riziko konfliktu záujmov – Členovia štatutárnych orgánov Emitenta sú súčasne členmi riadiacich orgánov ďalších spoločností v skupine Emitenta (vrátane akcionárskej spoločnosti), a tak hrozí, že by mohli v budúcnosti uprednostniť záujmy skupiny pred záujmami samotného Emitenta.

Riziká spojené s dlhopismi:

Dlhopisy ako záväzky – Dlhopisy predstavujú priame, nepodmienené a nepodriadené dlhy Emitenta, ktoré sú a budú čo do poradia svojho uspokojenia (I) rovnocenné (pari passu) medzi sebou navzájom a (II) aspoň rovnocenné voči všetkým ďalším súčasným i budúcim nezabezpečeným dlhom Emitenta okrem tých, u ktorých ustanovujú právne predpisy inak.

Riziko úrokové – Vlastník dlhopisu je vystavený riziku poklesu ceny dlhopisu v dôsledku zmien trhových úrokových sadzieb. Táto skutočnosť môže mať negatívny vplyv na hodnotu a vývoj investície do dlhopisov.

Riziko inflácie – Dlhopisy neobsahujú inflačnú doložku. Ak miera inflácie presiahne nominálny výnos dlhopisu, reálny výnos investora z investície do dlhopisu bude záporný.

Riziko likvidity – Dlhopisy emitované malými nebankovými Emitentmi môžu mať minimálnu likviditu. Táto skutočnosť môže viesť k tomu, že vlastníci dlhopisov ich budú musieť držať do ich splatnosti bez možnosti ich skoršieho predaja alebo iba s možnosťou predaja s výrazným diskontom.

Riziko zdanenia – Príjmy plynúce z predaja, splatenia alebo držby dlhopisu podliehajú zdaneniu, ktorého parametre sa môžu v čase meniť. V dôsledku toho môže byť investorovi pri predaji alebo splatení dlhopisu vyplatená nižšia čiastka, než pôvodne predpokladal.

Viac informácií o rizikách nájdete v materiáloch Riziká.