



TOVÁRNA FULNEK 8,6 | 2029

NEMOVITOSTNÍ DLUHOPISOVÁ EMISE
investiční skupiny Vci

POPIS DLUHOPISOVÉ EMISE |

KLÍČOVÉ INFORMACE O EMISI |

Základní informace

Dluhopisová emise je naší společností vydávána za účelem získání kapitálu pro realizaci projektu rozvoje (modernizace a rekonstrukce) vybraných částí našeho komerčního areálu TOVÁRNA Fulnek.

Jedná se o **zajištěnou** dluhopisovou emisi s pevným úrokem na dobu trvání 5 let s konečnou splatností **v roce 2029** v celkové jmenovité hodnotě 21,8 milionu Kč. Emise je tvořena 436 dluhopisy, každý **jeden ve jmenovité hodnotě 50 tisíc Kč**.

K čemu budou použity finanční prostředky

Prostředky získané z upsaných dluhopisů budou použity na projekty modernizace a rekonstrukce objektů v rámci areálu, prioritně tří prototypových betonových hal, dále historické čtyřpodlažní budovy pro kanceláře, vývojová pracoviště a coworking. A také na výstavbu nové centrální výrobní haly určené pro nejmodernější výrobní robotická pracoviště v oblasti strojírenství.

Celková hodnota dokončených budov v této etapě v průběhu čtyřech let **přesáhne 120 milionů Kč**. Na rozvoj nemovitostí v jednotlivých etapách budou použity vždy vlastní zdroje v minimálním podílu 20 % z celkového rozpočtu. Po dokončení dílčích investičních fází budou prostředky z dluhopisů nahrazeny bankovním financováním.

Investiční aktivity zaměřené na lokalitu mezi Olomoucí a Ostravou podél dálnice D1 (Fulnek, Odry, Bílovec, Nový Jičín) dosahují z hlediska výnosnosti velmi nadstandardního zhodnocení. Rozvoj komerčních nemovitostí pro výrobu a skladování, synergicky doprovázených v rámci naší skupiny stabilními příjmy z pronájmu bytů, skýtají pro investory velmi zajímavou příležitost.

Zajištění

Zajištěno ručitelským prohlášením společnosti **BD estate s.r.o.** s aktivy přesahujícími hodnotu 150 mil. Kč (v roce 2024).

Zkušenosti týmu

Tým je tvořen pěti klíčovými pracovníky z oblasti investic a výstavby. V součtu tento tým úspěšně realizoval investiční nemovitostní záměry v celkové hodnotě přesahující miliardu Kč.

Název dluhopisové emise

TOVÁRNA Fulnek 8,6 | 2029

ISIN

CZ0003558124

Emitent

Areál TF gama s.r.o.

(IČ: 198 47 823)

Mateřská společnost

BD estate s.r.o.

Splatnost a počátek úpisu

počátek úpisu dnem 16. 1. 2024

konečná splatnost 30. 11. 2029

Celkový objem emise

21 800 000 Kč

Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu

50 000 Kč

Úroková sazba

pevná úroková sazba ve výši 8,6 % p.a.

Výplata výnosu úroku

kvartální v termínu 20. 1., 20. 4., 20. 7. a 20. 10. příslušného roku

Zajištění

Přistoupením k ručení

Převoditelnost bez omezení

Žádné poplatky

Více informací naleznete na (www):

v-ci.cz/dluhopisy/tf-862029/

**VAŠE INVESTICE, NA KTEROU SI
MŮŽETE PŘIJÍT SÁHNOUT.**

**POMÁHÁME MÍSTŮM,
ABY OŽÍVALA.**

TVOŘÍME PROSTOR PRO ŽIVOT

→ Pevný výnos 8,6 % p.a.

Po celou dobu máte zajištěný pevný výnos, který generuje konzistentní příjem.

→ Pasivní příjem

Pravidelná kvartální výplata kuponu a s ní spojená možnost reinvestice či okamžité spotřeby.

→ Žádné poplatky

Koupě, odprodej, převod, zpětné odkoupení vše je u nás zcela bez poplatků.

→ Zajištění

Dluhopisy jsou zajištěny ručením mateřské společnosti **BD estate s.r.o.**

→ Stálá likvidita

Jedná se o dluhopisy na řad. Možnost přeprdeje není nijak omezena.

→ Investice pro každého

Investice již od 50 000 Kč. Ne každý si může dovolit investovat do nemovitostí sám ...

TABULKA VÝNOSŮ * |

Výše investice	Měsíční výnos	Roční výnos	Výnos za 5 let
50 000 Kč	358 Kč	4 300 Kč	21 500 Kč
100 000 Kč	717 Kč	8 600 Kč	43 000 Kč
200 000 Kč	1 433 Kč	17 200 Kč	86 000 Kč
500 000 Kč	3 583 Kč	43 000 Kč	215 000 Kč
800 000 Kč	5 733 Kč	68 800 Kč	344 000 Kč
1 000 000 Kč	7 167 Kč	86 000 Kč	430 000 Kč
2 000 000 Kč	14 333 Kč	172 000 Kč	860 000 Kč

*Hodnota výnosů je uvedena ve výši před zdaněním a zaokrouhlená na celé Kč.

Objekty v areálu TOVÁRNY Fulnek, pro jejichž rozvoj jsou prostředky primárně určeny.



ZACHOVÁVANÉ PRVKY
ARCHITEKTURY



VAŠE INVESTICE, NA KTEROU SI
MŮŽETE PŘIJÍT SÁHNOUT.

POMÁHÁME MÍSTŮM,
ABY OŽÍVALA.

TVOŘÍME PROSTOR PRO ŽIVOT