

### POPIS DLUHOPISOVÉ EMISE |

### KLÍČOVÉ INFORMACE O EMISI |

#### Základní informace

Dluhopisová emise je naší společností vydávána za účelem získání kapitálu pro realizaci projektu přípravy a následné výstavby komorního rezidenčního bytového projektu v samém centru Odolene Vody.

Jedná se o **zajištěnou** dluhopisovou emisi s pevným úrokem na dobu trvání 2 let s konečnou splatností **v roce 2026** v celkové jmenovité hodnotě 14,6 milionu Kč. Emise je tvořena 730 dluhopisy, každý **jeden ve jmenovité hodnotě 20 tisíc Kč**.

#### K čemu budou použity finanční prostředky

Prostředky získané z upsaných dluhopisů budou použity na doplacení části kupní ceny nemovitostí na přípravu projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a na přípravu výstavby, která zahrnuje i demolici stávajících chátrajících objektů. Po dokončení přípravných prací bude projekt refinancován bankou a zahájíme jeho stavbu, alternativně prodáme kompletní připravený projekt developerovi k výstavbě. Ze získaných zdrojů bude splacena jistina dluhopisové emise.

Projekt zahrnuje vznik devíti bytových jednotek o celkové ploše přesahující 600m<sup>2</sup> v rámci komorního celku obklopeného velkou zahradou a dostatečnou plochou pro parkování, hodnota dokončených bytových jednotek přesáhne 75 mil. Kč. Při pracích na projektu zhodnocuje zkušenosti z výstavby obdobného bytového komplexu v této lokalitě, který jsme realizovali v minulých letech (cca 100 m od aktuální plochy).

Město Odolena Voda je vyhledávanou lokalitou pro rezidenční bydlení s výbornou dostupností Prahy, zároveň je obklopeno zelení s možností pobytu v přírodě. Má plnou občanskou vybavenost a skvělé napojení v rámci PID na Prahu – metro Kobylisy do 25 minut v intervalech ve špičce 10 minut.

#### Zajištění

Zajištěno ručitelským prohlášením společnosti **CA OV – NEM s.r.o.** s aktivy přesahujícími hodnotu 100 mil. Kč (rok 2023).

#### Zkušenosti týmu

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

Název dluhopisové emise

**REZIDENCE Kudrna 8,9 | 2026**

ISIN

**CZ0003558439**

Emitent

**REZIDENCE Kudrna s.r.o.**

(IČ: 199 25 204)

Mateřská společnost

**CA OV – NEM s.r.o.**

Splatnost a počátek úpisu

**počátek úpisu dnem 22. 1. 2024**

**konečná splatnost 20. 12. 2026**

Celkový objem emise

**14 600 000 Kč**

Jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu

**20 000 Kč**

Úroková sazba

**pevná úroková sazba ve výši 8,9 % p.a.**

Výplata výnosu úroku

**Pololetní výplata úroků vždy 20. 1.**

**a 20. 7. příslušného roku**

Zajištění

**Přistoupením k ručení**

**Převoditelnost bez omezení**

**a žádné poplatky**

**Více informací naleznete na (www):**

**[v-ci.cz/dluhopisy/rezkudrna-892026/](http://v-ci.cz/dluhopisy/rezkudrna-892026/)**

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

**POMÁHÁME MÍSTŮM,  
ABY OŽÍVALA.**

### → Pevný výnos 8,9 % 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 **CA OV – NEM s.r.o.**

### → Stálá likvidita

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

### → Investice pro každého

Investice již od 20 000 Kč. Ne každý si může dovolit investovat do nemovitostí sám ...

## TABULKA VÝNOSŮ \* |

Výše investice	Měsíční výnos	Roční výnos	Výnos za 2 roky
20 000 Kč	148 Kč	1 780 Kč	3 560 Kč
100 000 Kč	742 Kč	8 900 Kč	17 800 Kč
200 000 Kč	1 483 Kč	17 800 Kč	35 600 Kč
500 000 Kč	3 708 Kč	44 500 Kč	89 000 Kč
800 000 Kč	5 933 Kč	71 200 Kč	142 400 Kč
1 000 000 Kč	7 417 Kč	89 000 Kč	178 000 Kč
2 000 000 Kč	14 833 Kč	178 000 Kč	356 000 Kč

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

Lokalizace výstavby v rámci města, a vizualizace výstavby předešlého projektu ...



VAŠE INVESTICE, NA KTEROU SI  
MŮŽETE PŘIJÍT SÁHNOUT.

POMÁHÁME MÍSTŮM,  
ABY OŽÍVALA.

TVOŘÍME PROSTOR PRO ŽIVOT