**Dokument s klíčovými informacemi pro Investory**

Prohlášení

*Tuto nabídku skupinového financování neověřily ani neschválily příslušné orgány ani Evropský orgán pro cenné papíry a trhy (ESMA). Předtím než vám byl umožněn přístup k této investici, nemusela být nutně posouzena přiměřenost vašich zkušeností a znalostí. Uskutečněním této investice přebíráte plné riziko této investice, včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků.*

Varování před riziky

*Investice do tohoto projektu skupinového financování je spojena s riziky včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků. Na vaši investici se nevztahují systémy pojištění vkladů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU (\*). Na vaši investici se nevztahují ani systémy pro odškodnění investorů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES (\*\*).*

*Ze své investice nemusíte získat žádný výnos.*

*Nejedná se o spořící produkt a doporučujeme, abyste do projektů skupinového financování neinvestovali více než 10 % vašeho čistého jmění.*

*Investiční nástroje nemusíte být schopni prodat v okamžiku, kdy tak chcete učinit. I když je budete moci prodat, můžete utrpět ztráty.*

*(\*) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU ze dne 16. dubna 2014 o systémech pojištění vkladů (Úř. věst. L 173, 12.6.2014, s. 149).*

*(\*\*) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES ze dne 3. března 1997 o systémech pro odškodnění investorů (Úř. věst. L 84, 26.3.1997, s. 22).*

Předsmluvní lhůta na rozmyšlenou

*Nekvalifikovaný Investor je v souladu s ustanovením čl. 22 odst. 2 ESCPR oprávněn odvolat svou nabídku investování do daného projektu ve lhůtě 4 pracovních dní ode dne učinění nabídky k investici v příslušné sekci svého Členského účtu. Nekvalifikovaný Investor je oprávněn v rámci této lhůty odvolat svou nabídku bez udání důvodu a jakéhokoliv sankčního postihu.*

*Nekvalifikovaný Investor může odvolat svou nabídku na investování do příslušného Dluhopisu v příslušné části svého Členského účtu na internetové platformě* [*www.dluhopisomat.cz*](http://www.dluhopisomat.cz)*. Odvoláním nabídky dojde ke zrušení smlouvy o úpisu Dluhopisu a peněžní prostředky Investora určené na investici do příslušného Dluhopisu budou uvolněny zpět Investorovi.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Identifikační kód nabídky** |  **CZ0003575060RKZA** |
| **Emitent a název projektu Dluhopisu** |  Rezidence Bezručova s.r.o. REZIDENCE BEZRUČOVA III/2028 |
| **Druh nabídky a druh nástroje** |  Účelová emise na koupi pozemku, výstavby a rekonstrukce budovy a refinancování emise „Dluhopis Bezručova“ |
| **Cílová částka** |  24.500.000,- Kč |
| **Lhůta** |  31. 3. 2028 |

**Část A: Informace o Emitentovi či Emitentech a o projektu skupinového financování**

|  |
| --- |
| **Emitent** |
| Jméno/obchodní firma | Rezidence Bezručova s.r.o. |
| Právní forma: | společnost s ručením omezením |
| Kontaktní údaje: | frantisek@najmi-to.cz, +420 777 636 669 |
| Skutečným majitelem je dle Evidence skutečných majitelů: | Jméno: | FRANTIŠEK POKORNÝ |
| Jméno: | PETR KORYŤÁK |
| Kontaktní údaje:Kontaktní údaje: | frantisek@najmi-to.cz, +420 777 636 669 petr@najmi-to.cz , +420 733 104 769 |
| Povaha postavení skutečného majitele: | nepřímí skuteční majitelé |
| Vlastnická struktura Emitenta: | Dle evidence skutečných majitelů vlastní společnost 2 nepřímí skuteční majitelé, a to pan FRANTIŠEK POKORNÝ 50 % a pan PETR KORYŤÁK 50 % |  |
| Údaje o členech statutárního orgánu Emitenta a dalších osobách jednajících za Emitenta: | Jméno:Jméno: | FRANTIŠEK POKORNÝ PETR KORYŤÁK |
| Funkce:Funkce: | Jednatel Jednatel |
| Kontaktní údaje: | frantisek@najmi-to.cz, +420 777 636 669 petr@najmi-to.cz , +420 733 104 769 |
| **Odpovědnost za informace uvedené v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory** |
| Emitent prohlašuje podle svých nejlepších znalostí, že žádné informace nebyly vynechány a že žádné informace nejsou významně zavádějící ani nepřesné. Za přípravu dokumentu s klíčovými informacemi pro investory je odpovědný Emitent.Prohlášení každé níže uvedené osoby o její/jejich odpovědnosti za informace uvedené v tomto dokumentu s klíčovými informacemi pro investory podle čl. 23 odst. 9 nařízení ECSPR je součástí přílohy tohoto dokumentu. |
| Osoba odpovídající za informace v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory | Jméno/obchodní firma: | Rezidence Bezručova s.r.o. |
| Datum narození/IČO: | 211 59 475 |
| Bydliště/sídlo: | Bezručova 577, 667 01 Židlochovice |
| Hlavní činnosti Emitenta; výrobky nebo služby, které Emitent nabízí: |
| Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního majetku. |
| Hypertextový odkaz na poslední účetní závěrku Emitenta: |
| https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=1227652 |
| **Klíčové roční finanční údaje a ukazatele Emitenta za poslední tři roky (v tis. Kč)**  |
| Tržby: | 0 |  |  |
| Provozní výsledek: | 0 |  |  |
| EBITDA: | 0 |  |  |
| Roční čistý zisk/ztráta: | 0 |  |  |
| Celková aktiva: | 10983 |  |  |
| Vlastní kapitál: | 500 |  |  |
| Čistý dluh: | 10400 |  |  |
| Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu: | 20.8 |  |  |
| Dlouhodobý hmotný majetek k celkovým aktivům: | 0.99 |  |  |
| Rentabilita vlastního kapitálu: | 0 |  |  |
| **Popis projektu Dluhopisu včetně jeho účelu a hlavních rysů** |
| Finanční prostředky získané úpisem dluhopisů z této emise budou použity k financování koupě pozemků parc. č. 795, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m2 , jehož součástí je stavba: Židlochovice, č.p. 577, rod. dům (dále jen „Dům“); a parc. č. 796, zahrada, o výměře 543 m2 ; vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, LV 3277 (dále jen „Pozemek“), následné financování rekonstrukce Domu a výstavby nové nemovitosti na Pozemku a refinancování emise dluhopisů s názvem „Dluhopis Bezručova“ , ISIN: CZ0003560054. |

**Část B: Hlavní náležitosti procesu skupinového financování**

|  |
| --- |
| Minimální výše upsaných peněžních prostředků a počet nabídek, které Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu |
| Minimální cílový kapitál, který má být získán v rámci jediné nabídky skupinového financování: | 24.500.000,- Kč |
| Počet nabídek (veřejných i neveřejných), které již Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu:  |
| Typ nabídky a nabízené nástroje | Datum dokončení | Získaná/cílová částka | Další informace |
| žádné |  |  |  |
| Lhůta pro upsání cílové částky peněžních prostředků:  |
| 28. 2. 2028 |
| Informace o následcích neupsání cílové částky peněžních prostředků |
| Žádné následky pro investory v oblasti poplatků či dalších nákladů |
| Výše vlastních peněžních prostředků, které Emitent vyhradil na projekt Dluhopisu |
| 10000000 Kč. |
| Změna složení kapitálu nebo úvěrů Emitenta související s projektem Dluhopisu |
| Po úpisu celé celkové částky se zvýší celkové zadlužení emitenta o 24.500.000,- Kč. |

**Část C: Rizikové faktory**

|  |
| --- |
| Následující seznam hlavních rizik není vyčerpávající. V této části jsou rovněž popsána hlavní rizika, která mohou mít relevanci pro projekt Dluhopisu, nabídku skupinového financování, nebo Emitenta. |
| Riziko projektu Dluhopisu. |
| Riziko makroekonomické. Zvýšení úrokových sazeb. Zvýšení cen stavebního materiálu. |
| Sektorové riziko, Riziko nepronajmutí vystavených jednotek. |
| Riziko selhání. |
| Riziko úpadku emitenta. |
| Riziko nižších, opožděných nebo žádných výnosů. |
| Riziko, že výnosy budou v nižší než domluvené výši anebo, že jejich výplata bude opožděna nebo, že výplata výnosů neproběhne vůbec. |
| Riziko selhání Platformy. |
| Riziko, že platforma nebude schopna poskytovat své služby. |
| Riziko likvidity Investice. |
| Ostatní rizika. |
| Např. vyšší moc, politická a regulační rizika. |

**Část D: Informace týkající se Dluhopisů**

|  |
| --- |
| Cílová částka a druh převoditelných cenných papírů přijatých pro účely skupinového financování v nabídce |
| Cílová částka: | 24.500.000,- Kč |
| Druh CP: | Listinný  |
| Priorita v kapitálové struktuře Emitenta | Dluhopisy nejsou podřízeny. |
| Upisovací cena  |
| 10.000,- Kč. |
| Jsou akceptovány úpisy převyšující výši cílové částky? |
| Ne. |
| Podmínky úpisu a platby |
| Podmínky úpisu: | Na základě smlouvy o úpisu uzavřené s emitentem prostřednictvím platformy. |
| Platební podmínky: | Platba přes virtuální peněženku investora na platformě  |
| Úschova a vydání Dluhopisů | Vydání zajišťuje emitent a distribuci listinných dluhopisů realizuje emitent skrze platformu |
| Zajištění  |
| Zástavní právo  | Ano, zástavní právo k Pozemku. |
| Ručitelské prohlášení: | * společnosti FRAPET Capital s.r.o., IČO 142 24 372, sídlem Komenského 84, 667 01 Židlochovice
 |
| Notářský zápis: | Ano, s doložkou přímé vykonatelnosti. |
| Úroky  |
| Úroková sazba: | 9 % p.a. |
| Datum splatnosti úroků: | K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období |
| Frekvence výplat výnosů: | měsíční |
| Den výplaty výnosů:\_ | K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období |
| Datum splatnosti jmenovité hodnoty: | 31. 3. 2028 |
| Příslib a podmínky zpětného odkupu Dluhopisů  |
| Zpětný odkup není. |

**Část E: Informace o zvláštní účelové jednotce**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Je mezi vlastníka projektu a investora vložena zvláštní účelová jednotka?Ne. |
|  | Kontaktní údaje zvláštní účelové jednotkyNení relevantní. |

**Část F: Práva Investorů**

|  |
| --- |
| Klíčová práva spojená s Dluhopisy |
| Právo na výplatu výnosu a jistiny dluhopisu. |
| Omezení, kterým Dluhopisy podléhají |
| Právo na výplatu výnosu nelze od dluhopisu oddělit. |
| Omezení převodu Dluhopisů včetně popisu |
| Pouze se souhlasem emitenta. |
| Příležitosti Investora k vykoupení z Investice |
| Investor může žádat o předčasné splacení emitenta, přičemž podléhá schválení emitenta. |

**Část G: Poplatky, informace a opravné prostředky**

|  |
| --- |
| Poplatky a další náklady účtované Investorovi v souvislosti s Investicí |
| Poplatky a další náklady | Nominální hodnota | Procento z výše Investice | Další informace |
| Jednorázové | Vstupní náklady |  |  | není zpoplatněno |
|  | Výstupní náklady |  |  | není zpoplatněno |
| Průběžné |  |  |  |  |
| Podmíněné | Výkonnostní poplatky |  |  | není zpoplatněno |
|  | Další podmíněné poplatky |  |  | není zpoplatněno |
| Kde a jak lze bezplatně získat doplňující informace o projektu Dluhopisu a Emitentovi |
| https://dluhopisomat.cz/investice/dluhopis-rezidence-bezrucova-iii2028 |
| Komu a jak může Investor podat stížnost na Investici nebo na jednání Emitenta nebo Poskytovatele |
| V rámci Reklamačního řádu umístěného na webových stránkách Poskytovatele: www.dluhopisomat/reklamacni\_rad |