



DLUHOPIS

CARE 2 GROW DEVELOPMENT 10/28

Investujte s námi do nemovitostí

Dluhopis emitovaný společností Care 2 Grow s.r.o.,
v české koruně s úrokem 10 % p.a. splatný jednou
ročně.

www.care2grow.cz



KDO JE CARE 2 GROW S.R.O.

Společnost založili Petr Karšulín a Petra Zahrádková v říjnu 2015. Oba společníci se znají více jak 15 let z korporátního sektoru, kde oba pracovali. Podrobnější profily obou jednatelů naleznete na www.care2grow.cz a nebo [linkedin.com](https://www.linkedin.com)

JAK TO ZAČALO?

Po mnohaleté zkušenosti z vedení firmy zabývající se agenturním zaměstnáváním a kontrolou kvality, která spolupracovala s firmami jako je TPCA, Škoda Auto, Panasonic atd. jsme našli mezeru na trhu, kterou jsme se chutí rozhodli využít.

Poptávka po kvalitním ubytování je v posledních letech neutuchající jak ze strany firem, tak ze strany jejich zaměstnanců.

Právě nedostatek vhodných nemovitostí pro jejich ubytování je palčivým problémem.

Běžné ubytovny jsou nedostatečné svou kvalitou a soukromím a hotely jsou neosobní a v dlouhodobém horizontu i příliš nákladné.

ČÍM SE ZABÝVÁME?

Vyhledáváme, kupujeme v případě potřeby rekonstruujeme a pronajímáme nemovitosti, které jsou k tomuto účelu vhodné. Jedná se nejčastěji o rodinné domy nebo byty, které zaměstnancům a jejich rodinám zajišťují dostatečný komfort a pocit domova.

V tuto chvíli přímo vlastníme a máme ve správě **6 nemovitostí v hodnotě cca 40 mil. Kč.**

Jedním z parametrů při nákupu nových nemovitostí je předem domluvený nájemce a výnos min. 10% z kupní ceny.

Financování řešíme kombinací vlastních zdrojů a bankovním úvěrem. **Výnosnost** vlastních zdrojů v závislosti na výši aktuální úrokové sazby **se tak pohybuje mezi 20 až 40% ročně.**

O tyto výnosy se rádi podělíme s investory, kteří stejně jako my věří, že investice do nemovitostí je bezpečná a výhodná. Již v tuto chvíli máme v jednání koupi několika vhodných nemovitostí. Než dojde k celkové realizaci nových projektů, výplatu úroků z dluhopisů jsme schopni krýt ze stávajících a již běžících pronájmů.

PARAMETRY

EMITENT	Care 2 Grow s.r.o. IČ: 044 71 300 se sídlem na adrese Irská 796/5, Vokovice, 160 00 Praha 6 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, sp. zn. C 248198
ISIN	CZ0003548380
MĚNA EMISE	CZK
JMENOVITÁ HODNOTA	25 000 CZK
MINIMÁLNÍ HODNOTA NÁKUPU	1 KS (25 000 CZK)
UPISOVACÍ OBDOBÍ	1.2.2023 – 1.2.2028
DATUM EMISE DLUHOPISU	1.2.2023
DATUM KONEČNÉ SPLATNOSTI DLUHOPISU	1.2.2028
FREKVENCE VÝPLATY ÚROKU	ročně
POPLATEK ZA PROVEDENÍ NÁKUPNÍHO POKYNU	0% z celkové nominální hodnoty zakoupených dluhopisů
POPLATEK ZA PROVEDENÍ PRODEJNÍHO POKYNU	0% z celkové nominální hodnoty zakoupených dluhopisů
OSTATNÍ NÁKLADY (MIMO POPLATKY)	0% z celkové nominální hodnoty zakoupených dluhopisů

LIKVIDITA

Vlastník dluhopisu má právo jednou ročně požádat Emitenta o odkoupení vlastněných dluhopisů. V tom případě obdrží zpět celou svou jmenovitou hodnotu spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným výnosem. Obdobné právo má Emitent.

DANĚ

Výnosy z držení a prodeje dluhopisů mohou být zdaněny. Vlastníkovi dluhopisu, který má pochybnosti o daňových dopadech se doporučuje porada s daňovým poradcem. Dále je nutné vzít v úvahu, že daňová regulace a její dopady vykládané příslušnými úřady se mění v čase. S ohledem na to není možné předvídat přesný budoucí daňový dopad na investici.

UPOZORNĚNÍ NA RIZIKA

1) Cenné papíry

- a) Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky
- b) Riziko úrokové sazby
- c) Riziko likvidity dluhopisů
- d) Riziko předčasného splacení

2) Emitent

- a) Kreditní riziko Emitenta
- b) Riziko ztráty klíčových osob
- c) Riziko regionu a politické riziko
- d) Riziko vyšší moci
- e) Riziko konkurence

Všechna rizika jsou podrobně vysvětleny v Emisních podmínkách, které jsou ke stažení na www.care2grow.cz

Tento materiál vydává společnost Care 2 Grow s.r.o. jako informaci o investičním nástroji. Veškeré informace jsou poskytnuty za předpokladu, že budou využity pouze vámi. Každému zájemci doporučujeme provést vlastní zhodnocení a analýzu každého investičního nástroje. Rovněž nemůžeme zaručit přesnost ocenění či jeho vhodnost pro vaše účetní a jiné účely. Jakékoli odhady výnosů a údaje o minulých výnosech slouží pouze pro informační účely a nejsou zárukou budoucích výnosů.

Cenné papíry mohou ve srovnání s běžnými bankovními vklady dosahovat významně vyšší výnos, ale jsou s nimi spojena také vyšší rizika.

V návaznosti na skutečnosti uvedené v předchozím odstavci klient prohlašuje, že zcela rozumí charakteristice, podmínkám, chování a rizikům tohoto investičního nástroje.

