

Propagační sdělení k emisi dluhopisu
Dluhopisy CFG SE VIII/2025-3Y

CESTA KE SPOLEČENÉMU ÚSPĚCHU A RŮSTU

Využijte potenciál investičního trhu s CFG

CFG SE

Sladkovského 767
530 02, Pardubice

+420 703 145 818
dluhopisy@cfgse.com

CFG

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
SKUPINA

„Naši budoucnost tvoříme každým dnem.“

Dluhopisy se Stablním Výnosem a Silným Partnerstvím

CFIG

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
SKUPINA

Co dělá investice do dluhopisů skupiny CFG tak výhodné pro vaše klienty?

CFG je stabilní a rychle rostoucí finanční a investiční skupina s více než desetiletou historií na českém trhu. Od roku 2013 společnost buduje své portfolio v oblasti financí a realit, přičemž se opírá o svou dlouhodobou strategii, diverzifikaci a solidní výsledky. Členem skupiny CFG je 16 společností ve kterých CFG má 100% vlastnický podíl. Hlavní oblasti podnikání zahrnují poskytování spotřebitelských a korporátních úvěrů, finanční zprostředkování, výkup pohledávek, výkup a prodej nemovitostí a developerské projekty.

Základní údaje

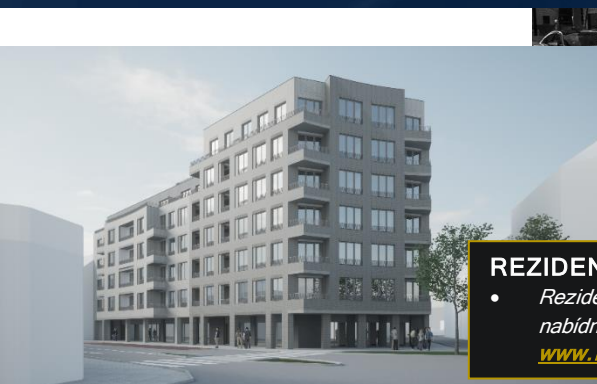
Název společnosti: CFG SE

IČO: 29138680

Základní kapitál: 291.3 milionů Kč

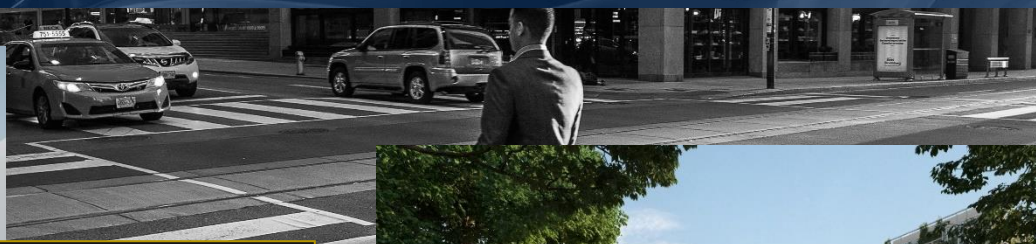
Sídlo: Jana Palacha 2944, 530 02
Pardubice

Datum vzniku: 10. prosinec 2012



REZIDENCE KOSTELÍČEK

- Rezidenční projekt v centru Pardubic nabídne 78 nových bytů
www.rezidencekostelicek.cz



BULVÁR HRADECKÁ

- Nová městská čtvrť v Pardubicích nabídne přes 550 nových bytů
www.bulvarhradecka.cz

Silné zázemí a znalost regionu

Společnost CFG realizuje všechny své developerské projekty v Pardubicích - městě, které detailně zná. Díky důkladné znalosti místního prostředí, výborným vztahům se státními orgány a přehledu o lokální poptávce i tržním prostředí dokáže efektivně plánovat a realizovat výstavbu.

Tato důkladná znalost regionu zaručuje, že investice s CFG do realitních projektů jsou bezpečné a dobře cílené.



PALACHOVKA

- Nové sídlo skupiny CFG nabídne 2 500m² kancelářských prostor
www.palachovka.cz

CFIG

— REAL ESTATE —
Hodnota realitního
portfolia

700
mil.

Finanční Stabilita a Růst pro Důvěryhodné Investice

182
mil. Kč

již vyplacených
výnosů

Výkonné finanční výsledky

Finanční a investiční skupina CFGI se nachází ve výjimečně stabilní a úspěšné finanční situaci, což dokládají její pravidelně zveřejňované finanční výsledky a audity. S rostoucím ziskem a silným portfoliem v oblastech financování, realit a správy pohledávek nabízí CFGI svým investorům jistotu a atraktivní výnosy, které přesahují běžné tržní standardy. Transparentnost, stabilní růst a diverzifikace aktivit CFGI posilují důvěru investorů, což se odráží ve **více než 182 milionech Kč** již vyplacených výnosů. Tento úspěch potvrzuje pozici CFGI jako silného a spolehlivého partnera na českém finančním trhu.

CFGI
— CREDIT —

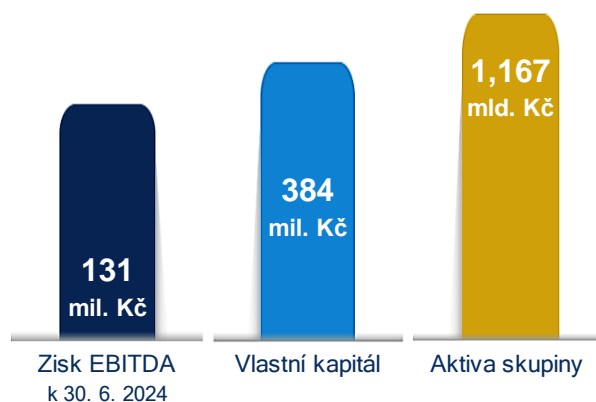
1,3 mlrd. Kč
úvěrové portfolio

CFGI
— DEBT —

640 mil. Kč
portfolio pohledávek

CFGI
— REAL ESTATE —

700 mil. Kč
realitní portfolio



Výhody Dluhopisů od CFGI

Dluhopisy skupiny CFGI jsou navrženy tak, aby poskytovaly stabilní a předvídatelný výnos. S pevnou úrokovou sazbou **6 % p. a.** a pravidelnou měsíční výplatou úroků mohou vaši klienti počítat s konzistentním příjmem po dobu 3 let. Dluhopisy od CFGI jsou navíc podpořeny stabilními a konzervativními investicemi do realitních projektů, což znamená, že finanční prostředky investorů jsou alokovány do nejstabilnějšího aktiva - nemovitostí.

Proč Právě Teď?

Investicí do dluhopisů skupiny CFGI získáte příležitost být součástí růstu stabilní a renomované společnosti, která neustále rozšiřuje své aktivity v oblasti nemovitostí, zejména v regionu Pardubice, kde se dokonale orientujeme. S pevnou úrokovou sazbou a krátkou splatností 3 roky je to ideální volba pro konzervativní investory, kteří hledají stabilní zhodnocení svých prostředků v bezpečném prostředí.

Proces zahájení spolupráce



Základní parametry dluhopisu

Emitent	CFG SE
Název emise	Dluhopisy CFG SE VIII/2025
ISIN	CZ0003570152
Měna	Koruna česká (Kč)
Výše emise	50 000 000 Kč
Den konečné splatnosti emise	29.02.2028
Datum emise	01.03.2025
Lhůta pro upisování	01.03.2025 – 28.02.2026
Typ dluhopisu	Listinný
Nominální hodnota dluhopisu	50 000 Kč
Úroková sazba	Pevná úroková sazba 7,2 % p. a.
Splatnost úroku	Měsíčně
Dny výplaty úroku	Poslední den každého měsíce

Kalkulace výnosu investice

Investovaná částka	Měsíční úrok	Roční úrok	Úrok celkem
50 000 Kč	255 Kč	3 060 Kč	9 180 Kč
100 000 Kč	510 Kč	6 120 Kč	18 360 Kč
250 000 Kč	1 275 Kč	15 300 Kč	45 900 Kč
300 000 Kč	1 530 Kč	18 360 Kč	55 080 Kč
350 000 Kč	1 785 Kč	21 420 Kč	64 260 Kč
400 000 Kč	2 040 Kč	24 480 Kč	73 440 Kč
500 000 Kč	2 550 Kč	30 600 Kč	91 800 Kč
600 000 Kč	3 060 Kč	36 720 Kč	110 160 Kč
700 000 Kč	3 570 Kč	42 840 Kč	128 520 Kč
800 000 Kč	4 080 Kč	48 960 Kč	146 880 Kč
900 000 Kč	4 590 Kč	55 080 Kč	165 240 Kč
1 000 000 Kč	5 100 Kč	61 200 Kč	183 600 Kč

DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Toto propagační sdělení bylo zpracováno Emitentem a není nabídkou ani výzvou ke koupi či úpisu dluhopisů. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investováním. Poskytuje pouze krátký přehled o dluhopisu vydávaném Emitentem. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k dluhopisu, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a Emitent důrazně doporučuje investorům podstoupit doplnění odborných investičních a/nebo právních a/nebo daňových informací před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici do dluhopisu, ani za daňovou nebo právní radu. Investoři mohou získat při prodeji dluhopisu před datem splatnosti částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku.

Tento dokument byl připraven s náležitou a patřičnou pečlivostí a pozorností. Emitent však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovně nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Podrobné informace nalezne každý investor v Základním prospektu a jeho případných dodatcích. Doporučuje se před nákupem dluhopisů pečlivě prostudovat Prospekt a na základě toho učinit rozhodnutí o nákupu dluhopisů.

PROSPEKT K DLUHOPISU

Emitentem je společnost CFG SE, se sídlem Sladkovského 767, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice, IČO: 219 38 680, (dále jen „Emitent“). Dluhopisy se řídí emisními podmínkami. Emisní podmínky představují zvláštní dokument a jsou specifické pro každou dílčí emisi z dluhopisového programu společnosti CFG SE. K dluhopisovému programu byl schválen Prospekt dluhopisů, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č. j. : . 2024/105938/CNB/650 sp. zn. S-Sp-2024/00202/CNB/653 ze dne 23. 09. 2024, které nabylo právní moci dne 26. 09. 2024. Rozhodnutí o schválení Prospektu cenného papíru ČNB pouze osvědčuje, že tento dokument splňuje normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které požaduje Nařízení o prospektu a další příslušné právní předpisy, tedy že obsahuje nezbytné informace, které jsou podstatné pro to, aby investor informovaně posoudil Emitenta a cenné papíry, které mají být předmětem veřejné nabídky. Schválení tohoto dokumentu ze strany ČNB nemá být chápáno jako podpora či potvrzení existence, kvality, podnikání či jakýchkoli výsledků Emitenta, které jsou popsány v Prospektu, ani potvrzení či schválení kvality Dluhopisů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do Dluhopisů. Prospekt dluhopisů je k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Emitenta <https://cfgse.com/pro-investory/dluhopisy-cfg-se/>

VÝNOSY A ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,2 % p. a. Úrokové výnosy jsou vypláceny měsíčně zpětně. Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů Emitenta budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby.

Podle právní úpravy účinné ke dni schválení Prospektu bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stále provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje. Sazba takového daně je 15 %. Podle právní úpravy účinné ke dni schválení

Prospektu platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stále provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob. Emitent neodpovídá za odvod jakýchkoli daní ani mu neplyne povinnost zaplatit jakékoli daně v souvislosti s Dluhopisy, zejména v důsledku vlastnictví, převodu nebo výkonu práv z Dluhopisů.

ÚPIS A PRODEJ DLUHOPISŮ

Dluhopisy mohou nabývat právnické a fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky i v zahraničí. Dluhopisy společnosti CFG SE budou vydány dne 01. 03. 2025. Emisní kurz k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tj. 50 000 Kč. V případě, že k datu emise nebude umístěna celá jmenovitá hodnota emise, budou dluhopisy vydávány i po datu emise, v období od 01. 03. 2025 do 28.02. 2026. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV.

ÚČEL EMISE

Dluhopisy jsou emitovány za účelem financování a rozvoje činnosti Emitenta. Finanční prostředky budou využity na financování a rozvoj činností dceřiných společností skupiny CFG.