

CESTA KE SPOLEČENÉMU ÚSPĚCHU A RŮSTU

Využijte potenciál investičního trhu s CFGI

CFGI SE

Jana Palacha 2944
530 02, Pardubice

+420 703 145 818
dluhopisy@cfgise.com

CFGI

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
SKUPINA

„Naši budoucnost tvoříme každým dnem.“

Dluhopisy se Stabílným Výnosem a Silným Partnerstvím

Co dělá investice do dluhopisů skupiny CFGI tak výhodné?

CFGI 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 CFGI je 18 společností ve kterých CFGI má 100% vlastnický podíl. Hlavní oblasti podnikání zahrnují poskytování spotřebitelských a korporátních úvěrů, finanční zprostředkování, výkup pohledávek, výkup a prodej nemovitostí a developerské projekty.

CFGI

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
SKUPINA

Základní údaje

Název společnosti: CFGI SE

IČO: 29138680

Základní kapitál: 291.3 milionů Kč

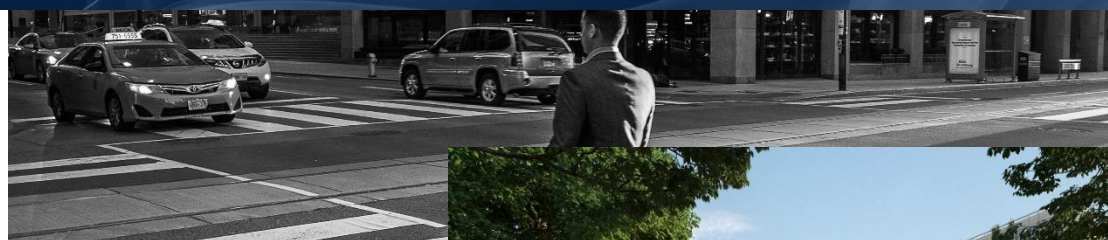
Sídlo: Jana Palacha 2944, 530 02
Pardubice

Datum vzniku: 10. prosinec 2012



REZIDENCE KOSTELÍČEK

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



Silné zázemí a znalost regionu

Společnost CFGI 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.



BULVÁR HRADECKÁ

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

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



PALACHOVKA

- Nové sídlo skupiny CFGI nabízí 2 500m² kancelářských prostor
www.palachovka.cz

CFGI

— REAL ESTATE —

Hodnota developerských
projektů

7.6
mld. Kč

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 —

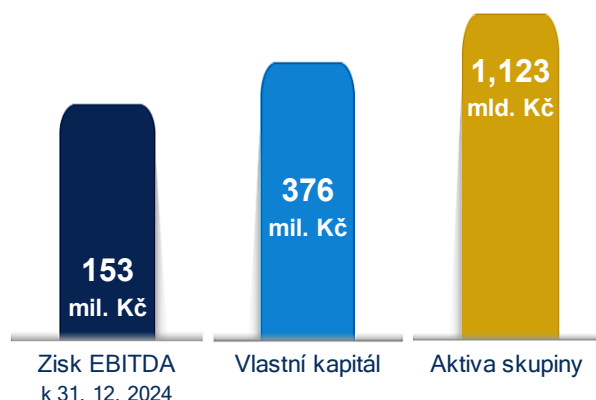
1,2 mld. Kč
úvěrové portfolio

CFGI
— DEBT —

689 mil. Kč
portfolio pohledávek

CFGI
— REAL ESTATE —

7,6 mld. Kč
hodnota
developerských
projektů



Výhody Dluhopisů od CFGI

Dluhopisy skupiny CFGI jsou navrženy tak, aby poskytovaly stabilní a předvídatelný výnos. S pevnou úrokovou sazbou **7,0 % p. a.** a pravidelnou měsíční výplatou úroků mohou vaši klienti počítat s konzistentním příjmem po dobu 4 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 Ted?

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 4 roky je to ideální volba pro konzervativní investory, kteří hledají stabilní zhodnocení svých prostředků v bezpečném prostředí.

Základní parametry dluhopisu

Emitent	CFG SE
Název emise	Dluhopisy CFG SE X/2025-4Y-L-7,0
ISIN	CZ0003578015
Měna	Koruna česká (Kč)
Výše emise	50 000 000 Kč
Den konečné splatnosti emise	31. 10. 2029
Datum emise	01. 11. 2025
Lhůta pro upisování	01. 11. 2025 - 31. 10. 2026
Typ dluhopisu	Listinný
Nominální hodnota dluhopisu	50 000 Kč
Úroková sazba	Pevná úroková sazba 7,0 % 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	248 Kč	2 975 Kč	11 900 Kč
100 000 Kč	496 Kč	5 950 Kč	23 800 Kč
250 000 Kč	1 240 Kč	14 875 Kč	59 500 Kč
300 000 Kč	1 488 Kč	17 850 Kč	71 400 Kč
350 000 Kč	1 735 Kč	20 825 Kč	83 300 Kč
400 000 Kč	1 983 Kč	23 800 Kč	95 200 Kč
500 000 Kč	2 479 Kč	29 750 Kč	119 000 Kč
600 000 Kč	2 975 Kč	35 700 Kč	142 800 Kč
700 000 Kč	3 471 Kč	41 650 Kč	166 600 Kč
800 000 Kč	3 967 Kč	47 600 Kč	190 400 Kč
900 000 Kč	4 463 Kč	53 550 Kč	214 200 Kč
1 000 000 Kč	4 958 Kč	59 500 Kč	238 000 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 Jana Palacha 2944, 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.: 2025/116025/CNB/650 sp. zn. S-Sp-2025/00434/CNB/653 ze dne 23. 9. 2025, které nabylo právní moci dne 29. 9. 2025. 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 7,0 % 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 stálé 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 stálé 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. 11. 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. 11. 2025 - 31. 10. 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.