

Propagační sdělení k emisi dluhopisu
Dluhopisy CFG SE XIII/2026-3Y-L-7,3

CESTA KE SPOLEČNÉMU ÚSPĚCHU A RŮSTU

Využijte potenciál investičního trhu s CFG

CFG SE

Jana Palacha 2944
530 02, Pardubice

✉ +420 774 153 342
☎ dluhopisy@cfgse.com

CFG

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
— SKUPINA —



***Naši budoucnost
tvoříme každým dnem***

Dluhopisy se stabilním 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 19 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



BULVÁR HRADECKÁ

Nová městská čtvrť v Pardubicích nabídne přes 550 nových bytů.

www.bulvarhradecka.cz



PALACHOVKA

Nové sídlo skupiny CFGI nabídne 2 500m² kancelářských prostor.

www.palachovka.cz



REZIDENCE KARLOVINA

Rezidenční projekt v centru Pardubic, nabídne 32 nových bytů

www.rezidencekarlovina.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.

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

CFGI

— REAL ESTATE —

**Hodnota
developerských
projektů**

**7,6
mld. Kč**

Finanční Stabilita a Růst pro Důvěryhodné Investice

Výkonné finanční výsledky

Finanční a investiční skupina CFG 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 CFG svým investorům jistotu a atraktivní výnosy, které přesahují běžné tržní standardy. Transparentnost, stabilní růst a diverzifikace aktivit CFG posilují důvěru investorů, což se odráží ve více než 182 milionech Kč již vyplacených výnosů. Tento úspěch potvrzuje pozici CFG jako silného a spolehlivého partnera na českém finančním trhu.

182
mil. Kč

již vyplacených
výnosů

CFG
— CREDIT —

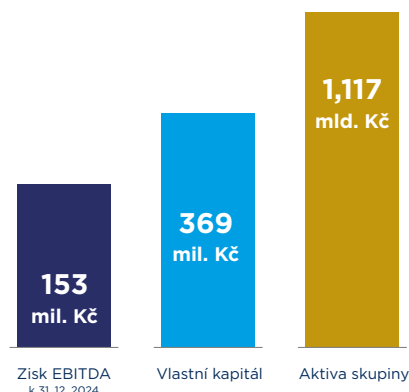
1.2 mld. Kč
úvěrové portfolio

CFG
— DEBT —

689 mld. Kč
portfolio pohledávek

CFG
— REAL ESTATE —

7,6 mld. Kč
hodnota
developerských
projektů



Výhody Dluhopisů od CFG

Dluhopisy skupiny CFG jsou navrženy tak, aby poskytovaly stabilní a předvídatelný výnos. S pevnou úrokovou sazbou 7,3 % p. a. a pravidelnou měsíční výplatou úroků mohou vaši klienti počítat s konzistentním příjmem po dobu 3 let. Dluhopisy od CFG 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 CFG 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 let je to ideální volba pro konzervativní investory, kteří hledají stabilní zhodnocení svých prostředků v bezpečném prostředí.

Základní parametry dluhopisu

Emitent	CFIG SE
Název emise	Dluhopisy CFGI SE XIII/2026-3Y-L-7,3
ISIN	CZ0003584963
Měna	Koruna česká (Kč)
Výše emise	100 000 000 Kč
Den konečné splatnosti emise	30. 06. 2029
Datum emise	01. 07. 2026
Lhůta pro upisování	01. 07. 2026 - 30. 06. 2027
Typ dluhopisu	Listinný
Nominální hodnota dluhopisu	50 000 Kč
Úroková sazba	Pevná úroková sazba 7,3 % 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	259 Kč	3 108 Kč	9 324 Kč
100 000 Kč	517 Kč	6 204 Kč	18 612 Kč
250 000 Kč	1 293 Kč	15 516 Kč	46 548 Kč
300 000 Kč	1 551 Kč	18 612 Kč	55 836 Kč
350 000 Kč	1 810 Kč	21 720 Kč	65 160 Kč
400 000 Kč	2 068 Kč	24 816 Kč	74 448 Kč
500 000 Kč	2 585 Kč	31 020 Kč	93 060 Kč
600 000 Kč	3 103 Kč	37 236 Kč	111 708 Kč
700 000 Kč	3 620 Kč	43 440 Kč	130 320 Kč
800 000 Kč	4 137 Kč	49 644 Kč	148 932 Kč
900 000 Kč	4 654 Kč	55 848 Kč	167 544 Kč
1 000 000 Kč	5 171 Kč	62 052 Kč	186 156 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 předpokládaně, 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.

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. 07. 2026. Emisní kurz k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tj. 100 000 000 Kč. V případě, že k datu emise nebude umístěna celá jmenovitá hodnota emise, budou dluhopisy vydávány i po datu emise, v období od 01. 07. 2026 - 30. 06. 2027. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV.

PROSPEKT 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/>

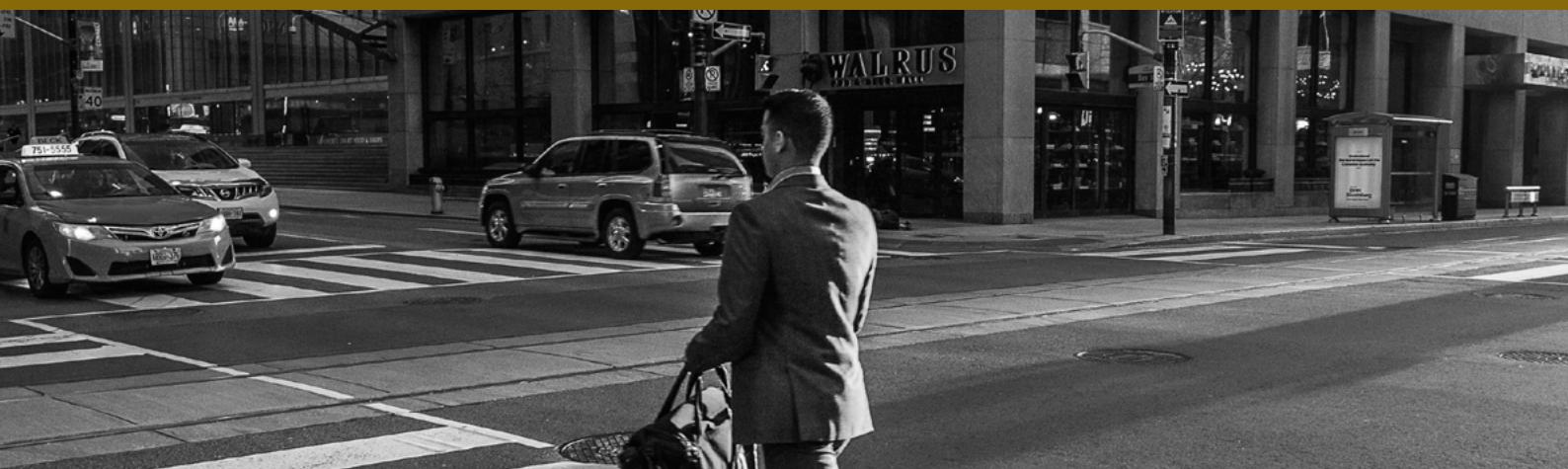
VÝNOSY A ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,3 % 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 takovéto 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.

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.



Reprezentativní sídlo skupiny CFG

Kancelářské prostory a reprezentativní sídlo skupiny CFG se nachází v novém **administrativním centru Palachovka**, jehož výstavbu zajistila společnost **CFG Real Estate**.

Palachovka je moderní administrativní komplex v srdci Pardubic, který byl navržen s cílem poskytnout pracovní prostor, který splňuje vysoké standardy kvality, pohodlí a udržitelnosti.



CFIG

FINANČNÍ A INVESTIČNÍ
SKUPINA

CFIG SE

Jana Palacha 2944
530 02 Pardubice

✉ + 420 774 153 342

☎ dluhopisy@cfgise.com



www.cfgise.com

„Naši budoucnost tvoříme každým dnem.“