



**PŘEDSTAVUJEME VÁM PŘÍLEŽITOST  
ZHODNOCENÍ FORMOU CROWDFUNDINGU  
S VÝNOSEM 7,0% P.A. V EUR NA 4 ROKY**

**PRONÁJEM KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR**



**OPORTIO**  
**Duett II**

## **POPIS PROJEKTU**

**Podílení se na výnosech z pronájmu moderních kancelářských prostor obsazených dlouhodobým a kvalitním nájemcem.**

Předmětem crowdfundingu je refinancování části vlastních zdrojů, za který byla zakoupena část administrativní budovy Duett II. Kancelářské prostory jsou dlouhodobě pronajaty bonitnímu nájemci. Příjmy majitele jsou generovány pravidelně placeným nájemným.

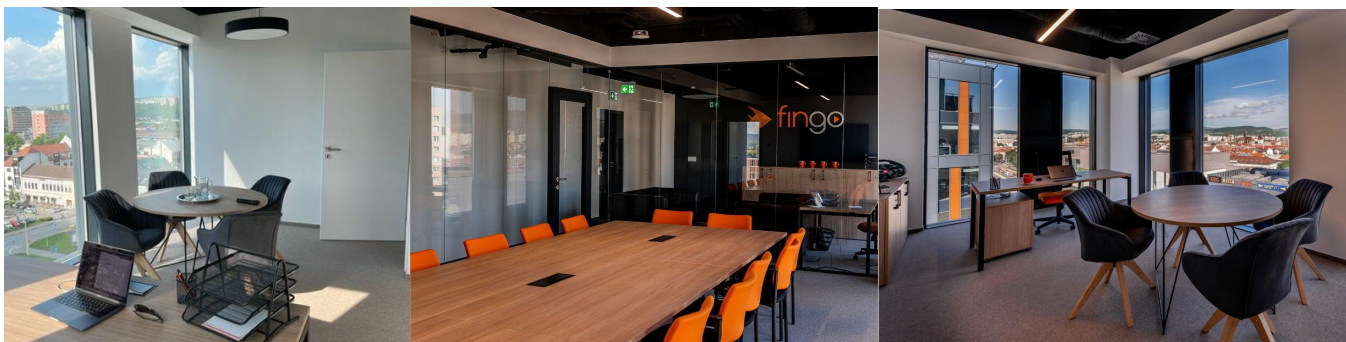
Vlastněné a pronajímané kancelářské prostory vyššího standardu o velikosti 310 m<sup>2</sup> se nacházejí na 9. poschodí nově postavené administrativní budovy Duett II. Kancelářská budova Duett II se nachází na Náměstí osloboditelův, v sousedství dalších komerčních nemovitostí v centru druhého největšího Slovenského města Košic.

Umístění nemovitosti v centru, s výbornou individuální i MHD dopravní dostupností, v docházkové vzdálenosti autobusového i vlakového nádraží, ale i Hlavnej ulicie a Hlavného námestia v kombinaci s kvalitou stavby a kancelářských prostorů zaručují, že o její pronájem vždy bude zájem.

## **CO JE CROWDFUNDING?**

Crowdfunding je způsob financování, při kterém se větší počet lidí skládá po menších částkách na financování projektu, jako například vydání knihy, vývoj počítačové hry, stavba nemovitosti nebo různé neziskové aktivity. Crowdfundingem se tak může investor podílet i na projektech, které jsou jinak dostupné pouze velkým investorům.

Oportio nabízí pouze realitní projekty skupiny INTEFI. Investor získává tzv. participaci, která představuje podíl na výnosech z úvěrové smlouvy, která je uzavřena s projektovou společností realizující realitní projekt.



## REALITNÍ CROWDFUNDING OPORTIO

Naším cílem je nabízet investorům zajímavé zhodnocení formou realitního crowdfundingu. Naše projekty jsou pečlivě vybírány a realizovány zkušeným týmem s ohledem na atraktivitu a ziskovost.

Kvalitu výběru potvrzuje spolufinancování renomovanými bankami a zároveň investování vlastních prostředků skupiny INTEFI.

Oportio nabízí běžným investorům jedinečnou příležitost podílet se na realizaci středních a velkých developerských projektů.

## SKUPINA INTEFI

INTEFI je investiční skupina s obratem přes 40 milionů eur, jejíž součástí jsou i realitní projekty v realizační hodnotě více než 60 milionů eur.

Skupina spojuje aktivity z oblastí finančního poradenství, realitního sektoru, informačních technologií a médií.

Crowdfundingovou platformu Oportio provozuje firma InTeFi Invest a.s., která je součástí skupiny INTEFI.

**INTEFI**  
— REAL ESTATE —



## ZÁKLADNÍ PARAMETRY PARTICIPACE

Produkt	Participace na úvěru formou crowdfundingu
Úrokový výnos	<b>7,0% p.a.</b>
Výplata úroků	průběžně, <b>jednou za pololetí</b>
Datum splatnosti	jednorázově, k <b>30.6.2027<sup>1</sup></b>
Měna produktu	<b>EUR</b>
Minimální výška participace	40 EUR
Poplatky	Bez vstupních poplatků
Období crowdfundingu	1. 4. 2023 – 30. 6. 2023
Zajištění	Min. 10% vlastních prostředků majitele projektu, Přímá vykonatelnost pohledávky

<sup>1</sup> Majitel projektu (Klient) má právo předčasně splatit úvěr 1 rok před datem konečné splatnosti.

## UKÁZKOVÉ PŘÍKLADY VÝVOJE CELKOVÉHO VÝNOSU

Investováno **4 000 EUR**  
Po 4 letech **5 143 EUR**

### Celkový výnos

Před zdaněním **1 143 EUR**  
Po zdanění 972 EUR

Investováno **10 000 EUR**  
Po 4 letech **12 858 EUR**

### Celkový výnos

Před zdaněním **2 858 EUR**  
Po zdanění 2 430 EUR

Investováno **35 000 EUR**  
Po 4 letech **45 004 EUR**

### Celkový výnos

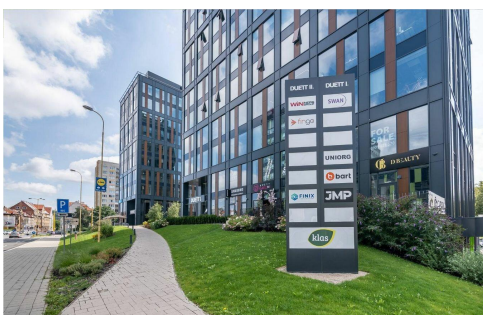
Před zdaněním **10 004 EUR**  
Po zdanění 8 504 EUR

Předpoklad orientačního výpočtu výnosu a zdanění fyzická osoba daňový rezident ČR a úročení od 1.6.2023.

## DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Tento dokument obsahuje propagační sdělení a není analýzou investiční příležitosti nebo investičním doporučením provedeným společností InTeFi Invest, a.s. (IČ: 10881115, dále společně jen "Společnost"). Společnost neposkytuje investičního poradenství ani jiné investiční služby. Informace uvedené v tomto dokumentu jsou pouze dílčí a informativní a žádným způsobem nenahrazují smluvně závazné podmínky participace v celé šíři. Potenciální zájemci by si měli přečíst analýzu participace, podmínky participace v objednávce a další důležité informace na webové stránce [www.oportio.cz](http://www.oportio.cz). Všechny vizualizace mají ilustrativní charakter.

Společnost upozorňuje, že se zhodnocováním prostředků prostřednictvím crowdfundingu jsou spojena rizika. Ta nejdůležitější jsou uvedena v analýze participace a zájemce by se s nimi měl seznámit. Společnost doporučuje zájemci před sjednáním participace na úvěru vyhledání nezávislé odborné pomoci nebo poradenství. Společnost nepřebírá jakoukoli odpovědnost za ztráty nebo škody způsobené použitím informací poskytnutých Společností, ani za možné důsledky konání v návaznosti na takto poskytnuté informace. Potenciální zájemci by měli sami zvážit všechna možná rizika spojená s participací a jejich případné dopady do svých osobních financí, s ohledem na osobní stav a preference.



**Duett II**  
výnosová nemovitost  
propagační sdělení