

SCHWARZENBERSKÁ SÝPKA

Základní informace

Vlastník projektu	Agrestis, spol. s r.o.
Lokalita	Novohradská, Třeboň
Výše úvěru	10 000 000 Kč
Délka trvání úvěru	do 31. 12. 2026
Typ úročení	fixní sazba 8,5 %
Typ úvěru	překlenovací
Způsob splácení úvěru	jistina spolu s úroky je splatná na konci projektu
Hodnota zajištění	20 700 000 Kč
LTV	54,4 %
Zajištění	zástavní právo k nemovitostem
	zástavní právo k obchodnímu podílu
	ručitelské prohlášení
Minimální investice	5 000 Kč



Více o investici do projektu:
stačí na QR kód zamířit
fotoaparátlem vašeho mobilu.

O PROJEKTU

V rámci komplexního projektového úmyslu vlastníka projektu je cílem přestavba stávajícího objektu sýpky a nová výstavba na místě původního hrázdného objektu, který se nachází na kraji Třeboně v blízkosti Zlaté stoky a Opatovického rybníku. Záměrem je stavba apartmánů určených pro bydlení, které bude vlastník projektu postupně rozprodávat. Projekt dále počítá s úpravou okolních venkovních prostor, kdy na části těchto prostor vzniknou parkovací stání a zpevněné plochy, zbylé prostory budou zatravněny s parkovými úpravami a dětským hřištěm.

Předmětem poskytovaného úvěru je financování koupě okolních pozemků pro scelení území a dále poskytnutí prostředků na úhradu nákladů souvisejících s přípravou projektové dokumentace a dalších projektových nákladů týkajících se přípravy výstavby a jednáním s orgány státní správy za účelem získání potřebných povolení k realizaci záměru.

Hlavní areál původní sýpky je již ve vlastnictví společnosti Agrestis, spol. s r.o. Pro projekt je připravena studie, na kterou naváže příprava projektové dokumentace a řízení o změně územního plánu. Tato fáze je plánovaná na dobu jednoho roku, po které bude úvěr poskytnutý CreditShare splacen a vlastník projektu bude jednat o bankovním financování pro samotnou výstavbu.

O FINANCOVÁNÍ

CreditShare v případě úspěšného výběru cílové částky od investorů poskytne vlastníkovvi projektu překlenovací úvěr, kterým vlastník projektu uhradí kupní cenu skupovaných pozemků a další projektové náklady, zejména přípravu projektové dokumentace.

Výše úvěrového rámce poskytovaného na maximálně 18 měsíců je stanovena na 15 000 000 Kč. Tato částka bude rozdělena na dvě tranše, přičemž první tranše je ve výši 10 000 000 Kč. Druhá tranše ve výši 5 000 000 Kč, o kterou si vlastník projektu může zažádat v případě své provozní potřeby, bude posouzena a zveřejněna samostatně.

Výnosy investorů představují úroky z úvěru, sjednané jako pevná úroková sazba ve výši 8,5 % p.a. Výše sazby se stanovuje úvěrovou smlouvou a úroky se začínají přičítat dnem čerpání úvěru. Jistina spolu s úroky je splatná až na konci doby trvání úvěru. Vlastníkovi projektu je umožněno dřívější splacení úvěru nejdříve po 12 měsících od čerpání bez sankčních poplatků.

Úvěr je zajištěn nemovitostmi v majetku vlastníka projektu, jejichž současná hodnota byla technickým supervizorem CreditShare oceněna na 20,7 mil. Kč. Budoucí hodnota po získání souhlasu se stavebním záměrem činí v souhrnu 29,7 mil. Kč. Maximální výše LTV (loan to value) po načerpání první tranše tak dosáhne maximálně 54,4 % (stresový scénář) a při načerpání druhé tranše pak maximálně 81 %. Další zajištění představuje zástava obchodního podílu společnosti Agrestis spol. s r.o. a vystavení ručitelského prohlášení jednoho ze společníků vlastníka projektu, společnosti GDX Invest s.r.o.

Po uplynutí doby trvání poskytnutého financování bude úvěr splacen z kombinace vlastních a cizích zdrojů, které si vlastník projektu zajistí pro spuštění další fáze projektu, tedy pro samotnou developerskou činnost.



Toto **propagační sdělení** bylo zpracováno společností CREDITSHARE s.r.o. a nejedná se o veřejnou nabídku, nabídku k uzavření smlouvy ani výzvu k podávání nabídek. Informace v tomto sdělení mají pouze informativní charakter a obsahují pouze základní přehled, jejich účelem není nahradit dokumentaci k projektu, která je investorům dostupná na www.creditshare.cz po jejich registraci a aktivaci jejich osobního uživatelského účtu. Informace v tomto sdělení nelze považovat za radu k jednotlivé investici a nejedná se o investiční doporučení ani investiční poradenství. Toto sdělení bylo připraveno s náležitou pečlivostí a pozorností, CREDITSHARE s.r.o. však neposkytuje garance či ujištění, ať výslovné nebo předpokládané, o jeho přesnosti, správnosti, aktuálnosti nebo úplnosti. Z informací uvedených v tomto sdělení není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. CREDITSHARE s.r.o. doporučuje před investováním důsledně zvážit investiční cíle, rizika, náklady a veškeré další finanční aspekty spojené s rozhodnutím investovat finanční prostředky.

UPOZORNĚNÍ NA RIZIKA

Investice s sebou nese rizika a návratnost investované částky není zaručena. Na vaši investici se nevztahují systémy pojištění vkladů ani systémy pro odškodnění investorů.



Investujte online
do zajištěných developerských
úvěrů s atraktivním výnosem



Více o CREDITSHARE:
stačí na QR kód zaměřit
fotoaparát vašeho mobilu.