

ČSBI

Československá
Bytová
& Investiční

Představení společnosti

WWW.CSBI.CZ





Československá bytová & investiční a.s.

Československá bytová a.s. je součástí finanční skupiny do které patří např. Československá bytová & investiční a.s., RMR Tech s.r.o., skupina Imperial finance, LANDEE holding a.s. apod. Finanční skupina se zabývá zhodnocováním kapitálu na finančních trzích a na poli nemovitostí. Zisky ČSB a.s. plynou z nákupu nemovitostí hluboko pod tržní hodnotou a prodeje nemovitostí za tržní ceny.

Dále se věnuje dalším segmentům spojených s nemovitostmi, jako je výstavba, úvěrování aj., ale vždy se zajištěním nemovitosti. Díky našim zkušenostem a kontaktům, které jsme si vybudovali, nám banky ve spolupráci s renomovanými advokátními a realitními kanceláři, potažmo naši obchodní zástupci či externí partneři z řad exekutorských úřadů a insolvenčních správců předávají tyto nemovitosti přednostně a za zlomek ceny. Díky dlouhodobosti působení v oboru má finanční skupina vybudovaný tak vysoký kapitál, že je schopna všechny transakce majetkově zajistit a investorovi tak minimalizuje riziko z poskytnuté investice. Navíc hodnota vytvářených nemovitostních projektů vysoce přesahuje hodnotu investovaných financí klientů.

V dnešní době nelze ignorovat situaci kolem nás. Virus COVID-19 hýbe naší společností, a to nejen médií, ale i celou ekonomikou. V současné době se opakuje ekonomická krize, která v minulosti započala na konci roku 2008 a trvala bezmála 6 let. Nicméně v té době nikdy nedošlo k tak zásadním ekonomickým omezením, jako tomu bylo v roce 2020. Z toho lze s velkou pravděpodobností predikovat, že následky této krize budou daleko větších rozměrů a prostor pro investování na nemovitostním poli se tak ještě zvětší, čehož hodláme využít.

Nejčastější typy transakcí

(vždy zajištěny nemovitým či movitým majetkem)

NÁKUP A PRODEJ NEMOVITOSTI

Primárně rezidenční bydlení, a pozemky a odkup družstevních podílů pod tržní cenou.

POSKYTOVÁNÍ ÚVĚŘŮ OPROTI ZÁSTAVĚ NEMOVITOSTI

Emitent je schopen v tomto případě vyhovět, avšak suma musí být ve 100% případů jištěná právě nemovitostí a návratnost 3-12 měsíců. Emitent zde dodržuje maximální LTV 60%.

VÝKUP ZATÍŽENÝCH NEMOVITOSTÍ

Díky naší rozsáhlé síti složené z vlastních obchodních zástupců, exekutorských úřadů, insolvenčních správců, bankovních a nebankovních institucí dokážeme tyto nemovitosti vykoupit za zlomek tržní ceny. Byznys plán a tento model je založený na výkupu předmětné nemovitosti, uzavřením nájemní smlouvy a umožnění zpětného odkupu prodávajícímu/dlužníkovi za předem specifikovaných podmínek vč. adekvátního navýšení.

NEMOVITOSTNÍ PROJEKTY URČENÉ K BYDLENÍ

Posouzení vhodného projektu do ptf, zhodnocení vstupní investice (díky zkušenostem s pohledávkami velmi nízká), návratnosti a ziskovosti. Následné vypracování projektové dokumentace, realizace pomoci banky či prodej vhodnému investorovi k realizaci.



Jak to funguje?



Možnosti spolupráce

- A) Investice formou zápůjčky a kryté směnkou na základě individuální dohody.
- B) Investice do dluhopisového programu na základě pevného kupónu.
- C) Podíl na investici skrze společné SPV

\$ FINANCOVÁNÍ \$

VLASTNÍ ZDROJE

ÚVĚRY

INVESTOŘI



Pohledávky zajištěné nemovitostí

Nemovitostní projekty určené k bydlení

Poskytování úvěrů oproti zástavě nemovitosti

NÁKUP A PRODEJ NEMOVITOSTI

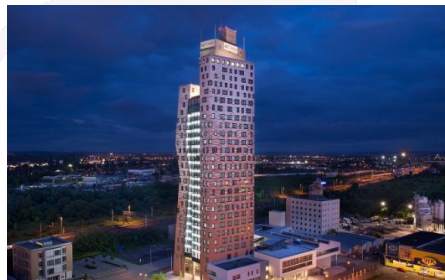
HRUBÝ ZISK

Investoři

Úvěrové finance

Akcionáři

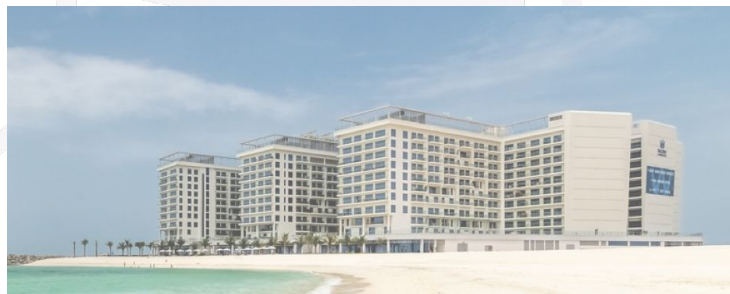
Vybrané nemovitosti



Kancelářské prostory v budově AZ Toweru (nejvyšší budově České republiky) nacházející se v Brně. Prostory slouží jako reprezentativní sídlo mateřské společnosti.



Bytové domy na náměstí v Ústí nad Orlicí, čítají 9 bytových jednotek pronajímaných fyzickým osobám a nesoucí 15% p. a.



Pět bytových jednotek o dispozici 2+kk se nachází v nejvyšším patře patrového komplexu v Ras Al Khaimah ve Spojených arabských emirátech. Díky zajištění kompletních služeb spojených s ubytováním jsou zde krátkodobé pronájmy velmi žádané.

Vybrané nemovitosti II.



Dvě bytové jednotky se nachází na Praze 5 poblíž Vltavy. Svou lokací se stávají velmi cennými a žádanými, jak na pronájem, tak na případný prodej.



Čtyři bytové jednotky v Berouně ve Středočeském kraji, se nacházejí necelých 30 km od centra Prahy. Nacházejí se na ulici Nepilova na západě Berouna v blízkosti přírody.



Úspěšný prodej stavebních parcel v okolí Ořechova, žádané lokalitě nedaleko Brna, kde společnost téměř ztrojnásobila investované prostředky. Část pozemků společnost stále vlastní.

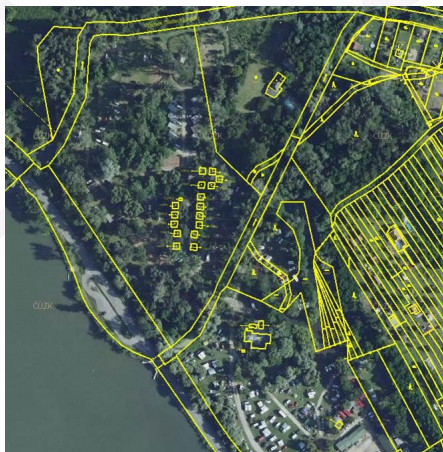


Bytová jednotka s parkovacím stáním v ulici Vlhká v městské části Brno-střed je situovaná v klidném úseku ulice, jen pár minut od samotného centra. I proto se jedná o velmi žádané nájemní bydlení.

Vybrané nemovitosti III.



Vykoupení pozemků v obci Perná a dovedení do změny územního plánu, územního a stavebního povolení zahrnující výstavbu a provoz našeho Vinařství včetně ubytování.



Vykoupení pozemků v Lednicko-valtickém areálu sloužící k hromadné rekreaci a dovedení do územního rozhodnutí zahrnující výstavbu největšího jihomoravského apartmánového a wellness konceptu.

Jedná se o 60.000 m². Na pozemcích se nyní nachází stavby kempu jako jsou recepce, vinárna, vinné sklepy, sruby a chatky. Součástí je apartmánový dům, s možností 5 apartmánů, který se nachází nyní v hrubé stavbě. Součástí je také vinný sklep. K dispozici bude i pláž u rybníka. Zde se bude také řešit revitalizace rybníka. Navíc nejbližší památkou od pozemků je pouze 300 m vzdálený Apollonův chrám.

Vybrané nemovitosti IV.



Výstavba bytového domu v Horoměřicích u Prahy. Jedná se celkem o 37 bytů na celkové ploše cca 3500m². Součástí projektu jsou i garáže v podzemí a parkovací stání pro majitele bytů. Nyní finalizujeme podklady pro stavební povolení a čekáme, že tento rok zahájíme stavbu a předprodej bytů. Náklad celého projektu by se měl pohybovat okolo 250.000.000,- Kč a následný prodej by se měl pohybovat mezi 350.000.000,- Kč - 400.000.000,- Kč.



Výkup nemovitosti Hranice. Cena nemovitosti je cca. 3,5mil. Kč. Vklad do nemovitosti je cca. 2mil. Kč. Nájemné stanoveno na 1% z kupní ceny. Částka na odkup do dvou let je 2,650mil. Kč. Celkový min. zisk je 1.130.000,- za 24 měsíců.



Výkup nemovitosti Polička. Cena nemovitosti je cca. 3mil. Kč vzhledem k aktuálním cenám. Vklad do nemovitosti je 1,5mil. Kč. Nájemné stanoveno na 1% z kupní ceny. Částka na odkup do dvou let je 2mil. Kč či do pěti let 2,8mil. Kč. Celkový min. zisk je 860.000,- Kč za 24 měsíců a 2.200.000,- Kč za 60 měsíců.

Naše společnosti

Gilbertiana s.r.o. vlastní tyto společnosti:

- 100% Československá bytová a.s.
- 49% Československá bytová & investiční a.s.
- 49% F55 s.r.o.
- V jednání vstup do dalších dvou firem/developerských projektů (Praha a Lednice – vznik dalších dvou společností)
- Pressburg Asset Management a.s. 45% (správcovská společnost na Slovensku)

Imperial trade tech s.r.o vlastní tyto společnosti:

- 100% Imperial Trade Capital s.r.o.
- 100% RMR Tech s.r.o.
- 100% LANDEE holding a.s.
- 45% Presburg Asset management a.s.
- 51% Československá bytová & investiční a.s.
- 60% RMR STAV KONT holding a.s.



Protiinflační dluhopisy

V roce 2021 měsíční inflace v Česku překročila hranici 6% a dle predikce odborníků se situace bude zhoršovat. Na základě nejen této skutečnosti vznikla nová skupina Československá bytová & investiční a.s

Ochraňte a zhodnoťte své peníze pomocí dluhopisů s výnosem ve výši inflace a fixním bonusem až 3% navíc.

Proto společnost vytvořila protiinflační dluhopisy, které jsou na stejném principu jako státní dluhopisy, avšak reagují na měsíční změny a připisují vyšší fixní bonus, jsou bez poplatků a mají krátkou výpovědní lhůtu. Všechny investované prostředky budou investovány do nemovitostních projektů.

Benefity pro naše investory

1. Výnos inflace + 2 % pa od 100.000,- Kč/Výnos inflace + 3 %pa od 500.000,- Kč

Pevný výnos formou výplaty dluhopisového kupónu generující konzistentní příjem.

2. Pasivní příjem

Měsíční výplata kupónu a s ní spojená možnost další reinvestice či okamžité spotřeby.

3. Investice pro každého

Investice již od 100 000,- Kč. Ne každý si může dovolit investovat do nemovitostí sám.

4. Likvidita

Výpovědní lhůta do 30 dnů následujícího kalendářního měsíce od podání žádosti. Možnost přeprdeje není omezena.

5. Bez poplatků

Základní informace o dluhopisu

Emitent: Československá bytová & investiční a.s.
Účel emise: financování nákupu nemovitostí
Nominální hodnota: 100 000,- Kč
Splatnost: 36 měsíců

Výplata výnosu: Měsíčně
Datum emise: 21.2.2022
Platnost emise: 21.2.2025

PŘÍKLAD VÝPOČTU VAŠEHO ZHODNOCENÍ:

Výnos dluhopisu je určen pohyblivou úrokovou sazbou. Úroková sazba za jeden kalendářní měsíc (p. m., per mensem) pro příslušné výnosové období se stanoví jako součet: (a) míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci vyjadřující procentní změnu cenové hladiny sledovaného měsíce proti předchozímu měsíci zveřejněné Českým statistickým úřadem, IČ 00025593, se sídlem Na Padesátém 3268/81, 100 82 Praha 10 (dále jen „ČSÚ“) plus 1/12 fixního bonusu a) 0,25 % p.m. u investice 500.000,- Kč a 0,167 % u 100.000,- Kč.

Vzorový výpočet výnosu za vzorové výnosové období měsíce 10/2021 je následující: míra inflace vyjádřená přírůstkem indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci vyjadřující procentní změnu cenové hladiny měsíce 10/2021 proti měsíci 9/2021 zveřejněná ČSÚ (viz. https://www.czso.cz/csu/czso/mira_inflace) činila 1,0 % + 0,25 % p.m. u 500.000,- Kč nebo + 0,167 % u 100.000,- Kč.

Výsledný výnos u investice 500.000,- Kč za vzorové výnosové období 10/2021 činí 1,25 % p. m. a výsledný výnos investice u 100.000,- Kč za vzorové výnosové období 10/2021 činí 1,167 % p. m. Celý výpočet ukazuje MĚSÍČNÍ zhodnocení, co přijde klientovy na účet.

Naše spolupráce

- LERMAN LIVING s.r.o.
- arch 21, s.r.o.
- Arch Davídek – Ing. arch. Petr Davídek, s.r.o.
- Handel Reality s.r.o.
- Ideavisual - Valerie Vážná



Partnerské projekty

ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY U BRNA



Počet řadových domů: 14
Lokalita: Bučovice u Brna

RESIDENCE ZAHRADNÍ MĚSTO

BYTOVÝ DŮM V BOSKOVICÍCH



Počet bytů: 34
Lokalita: Boskovice

RESIDENCE MÁNESOVA

RESIDENCE LÍPOVÉ SADY



Počet vilabytů: 21
Počet domů: 27
Lokalita: Rousínov u Brna

RESIDENCE LÍPOVÉ SADY
ROUSÍNOV U BRNA

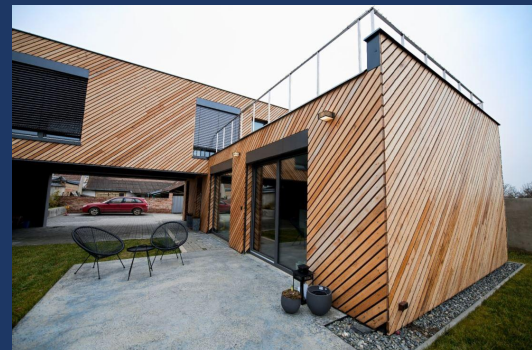
VILABYTY V BUČOVICÍCH U BRNA



Počet vilabytů: 24
Lokalita: Bučovice u Brna

VILABYTY
V BUČOVICÍCH U BRNA

Partnerské projekty



Co chystáme?

- Příprava projektu apartmánových domů na Pálavě.
- Příprava projektu bytového domu Jižní Morava.
- Koupě bankovních pohledávek v nominální hodnotě 1 mld.
- Založení FKI a správcovské společnosti.
- Zafinancování koupě pozemků po celé ČR s následnou zástavou a inkasováním %.
- Výkup nemovitostí a pomoc klientům ohrožených platební neschopností díky Covid-19 a úrokové či hypoteční krizi.



Proč investovat s námi?

- Jedná se o investice do reálných aktiv se stabilním růstem hodnoty.
- V případě odkupu pohledávek investujeme pouze do pohledávek zajištěných likvidní a dostatečně hodnotnou nemovitostí.
- V případě koupě nemovitosti vykupujeme nemovitosti z insolvenčních řízení, či nemovitosti zatížené nějakou právní vadou a následně tyto nemovitosti jako očištěné se ziskem prodáváme či pronajímáme na běžném realitním trhu.
- Všechny proinvestované prostředky jsou tak kryty reálnými nemovitostmi, jejichž cena v čase z dlouhodobé perspektivy roste.
- Investiční strategií firmy je tedy zhodnocování prostředků investorů financováním investic do nemovitostí nakupovaných z insolvenčních řízení, exekucí a pohledávek zajištěných zástavním právem k nemovitosti nebo rovnou od bank či nebankovních společností.
- Výnosy jsou realizovány také přijatými úroky z poskytnutých úvěrů, přijatými dividendami z dceřiných společností, které se podílejí na investičních projektech a případně ziskem z prodeje těchto financovaných nemovitostních projektů.
- Za každou transakcí tedy stojí konkrétní nemovitost a tudíž je každá vložena částka zajištěná nemovitým majetkem.

Kontaktní osoby



Vladimír Lazový

Spoluzakladatel

Zodpovídá za kvalitní zhodnocení peněz a přítok nových projektů do společností.



Michal Nebenführ

Spoluzakladatel a finanční ředitel

Má na starostí přítok kapitálu do společností.



Československá bytová & investiční a.s.

Nebovidy 223, 664 48 Nebovidy

IČ: 140 72 220

Spisová značka: B 8626 vedená u Krajského soudu v Brně



+420 736 108 358



INFO@CSBI.CZ

WWW.CSBI.CZ