

PREDSTAVUJEME VÁM PRÍLEŽITOSŤ  
ZHODNOTENIA FORMOU CROWDFUNDINGU S  
**VÝNOSOM 7,8% P.A. V EUR NA 3 ROKY**

**REALIZÁCIA RESIDENČNEJ ŠTVRTI  
SELENEA NITRA**



## **POPIS PROJEKTU**

**Výstavba bytového komplexu vyššieho štandardu, doplnujúca vilovú zástavbu 5 rezidenčnými budovami so 109 bytmi, 123 apartmánmi a 13 komerčnými priestormi.**

Výstavba prebieha na zelenej lúke na veľkorysom pozemku o rozlohe 20 256 m<sup>2</sup>. Celková plocha bytov a apartmánov vrátane balkónov a terás je 16 407 m<sup>2</sup> a k dispozícii je aj 172 vnútorných parkovacích miest.

Bytový komplex sa nachádza v žiadanej rezidenčnej štvrti Nitra Chrenová, v susedstve zelenej odpočinkovej zóny riečky Selenec, tenisového areálu a zástavby rodinných viliek, s priamym napojením na rýchlostnú komunikáciu R1 Trnava – Nitra – Banská Bystrica a zároveň ľahkou dostupnosťou do centra Nitry.

Projekt je pre budúcich majiteľov príznačivý svojou polohou, kvalitou vyššieho stavebného štandardu, vrátane dostatku vnútorných aj vonkajších parkovacích plôch a odpočinkovou zónou. Realizátor má veľmi pozitívnu spätnú väzbu záujemcov na jeho občiansku vybavenosť, súčasťou projektov sú podnikateľské nebytové priestory, ktoré priamo predpokladajú kaviarne, reštaurácie, kaderníctvo alebo ordinácie lekárov. Zároveň je súčasťou projektu šiesta nehnuteľnosť, ktorá bude slúžiť na maloobchodný prenájom. Ako celok zámer predstavuje projekt veľmi kvalitného a spokojného bývania.

## **ČO JE CROWDFUNDING?**

Crowdfunding je spôsob financovania, pri ktorom sa väčší počet ľudí skladá po menších čiastkach na financovanie projektu, ako napríklad vydanie knihy, vývoj počítačovej hry, stavba nehnuteľnosti alebo rôzne neziskové aktivity.

Crowdfundingom sa tak môže investor podieľať aj na projektoch, ktoré sú inak dostupné iba veľkým investorom.

Oportio ponúka iba reálne projekty skupiny INTEFI. Investor získava tzv. participáciu, ktorá predstavuje podiel na výnosoch z úverovej zmluvy, ktorá je uzavretá s projektovou spoločnosťou realizujúcou reálny projekt.



**VIZUALIZACE PROJEKTU**

## REALITNÝ CROWDFUNDING OPORTIO

Naším cieľom je ponúkať investorom zaujímavé zhodnotenie formou realitného crowdfundingu. Naše projekty sú starostlivo vyberané a realizované skúseným tímom s ohľadom na atraktivitu a ziskovosť. Kvalitu výberu potvrdzuje spolufinancovanie renomovanými bankami a zároveň investovanie vlastných prostriedkov skupiny INTEFI.

Oportio ponúka bežným investorom jedinečnú príležitosť podieľať sa na realizácii stredných a veľkých developerských projektov.

### SKUPINA INTEFI

INTEFI je investičná skupina s obratom vyše 40 miliónov eur, ktorej súčasťou sú aj realitné projekty v realizačnej hodnote viac ako 60 miliónov eur.

Skupina spája aktivity z oblastí finančného poradenstva, realitného sektora, informačných technológií a médií.

Crowdfundingovú platformu Oportio prevádzkuje firma InTeFi Invest a.s., ktorá je súčasťou skupiny INTEFI.

**INTEFI**  
REAL ESTATE



## ZÁKLADNÉ PARAMETRE PARTICIPÁCIE

Produkt	Participácia na úvere formou crowdfundingu
Úrokový výnos	<b>7,8% p.a.</b>
Výplata úrokov	priebežne, <b>raz za polrok</b>
Dátum splatnosti	jednorázovo, k <b>31.10.2026</b> <sup>1</sup>
Mena produktu	<b>EUR</b>
Minimálna výška participácie	400 EUR
Poplatky	Bez vstupných poplatkov
Obdobie crowdfundingu	1. 4. 2023 – 31. 10. 2023
Zaistenie	Min. 10% vlastných prostriedkov majiteľa projektu, Priama vykonateľnosť pohľadávky

<sup>1</sup> Majiteľ projektu (Klient) má právo predčasne splatiť úver 1 rok pred dátumom konečnej splatnosti.

## UKÁZKOVÉ PŘÍKLADY VÝVOJE CELKOVÉHO VÝNOSU

Investované **4 000 EUR**

Po 3 rokoch **5 066 EUR**

### Celkový výnos

Pred zdanením **1 066 EUR**

Po zdanení  
743 EUR

Investované **10 000 EUR**

Po 3 rokoch **12 665 EUR**

### Celkový výnos

Pred zdanením **2 665 EUR**

Po zdanení  
1 856 EUR

Investované **35 000 EUR**

Po 3 rokoch **44 328 EUR**

### Celkový výnos

Pred zdanením **9 328 EUR**

Po zdanení  
6 498 EUR

Predpoklad orientačného výpočtu výnosu a zdanenia fyzická osoba daňový rezident SR a úročenie od 1.6.2023.

## DÔLEŽITÉ UPOZORNENIE

Tento dokument obsahuje propagačné oznámenie a nie je analýzou investičnej príležitosti alebo investičným odporúčaním vykonaným spoločnosťou InTeFi Invest, a.s. (IČO: 10881115, ďalej len "Spoločnosť"). Spoločnosť neposkytuje investičného poradenstva ani iné investičné služby. Informácie uvedené v tomto dokumente sú iba čiastkové a informatívne a žiadnym spôsobom nenahradzujú zmluvne záväzné podmienky participácie v celej šírke. Potenciálni záujemcovia by si mali prečítať analýzu participácie, podmienky participácie v objednávke a ďalšie dôležité informácie na webovej stránke [www.oportio.sk](http://www.oportio.sk). Všetky vizualizácie majú ilustratívny charakter.

Spoločnosť upozorňuje, že so zhodnocovaním prostriedkov prostredníctvom crowdfundingu sú spojené riziká. Tie najdôležitejšie sú uvedené v analýze participácie a záujemca by sa s nimi mal zoznámiť. Spoločnosť odporúča záujemcovi pred dojednaním participácie na úvere vyhľadanie nezávislej odbornej pomoci alebo poradenstva. Spoločnosť nepreberá akúkoľvek zodpovednosť za straty alebo škody spôsobené použitím informácií poskytnutých Spoločnosťou, ani za možné dôsledky konania v nadväznosti na takto poskytnuté informácie. Potenciálni záujemcovia by mali sami zvážiť všetky možné riziká spojené s participáciou a ich prípadné dopady do svojich osobných financií, s ohľadom na osobný stav a preferencie.

