

INFORMÁCIA O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE HROMADNÉHO FINANCOVANIA

(Zisťovanie predbežného nezáväzného záujmu)

DÔLEŽITÉ UPOZORNENIE

Tento dokument slúži výlučne na účely predbežného zisťovania záujmu o pripravovaný projekt hromadného financovania. Nejde o ponuku na investovanie v zmysle žiadneho právne záväzného dokumentu. Tento dokument nie je dokumentom kľúčových investičných informácií podľa Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2020/1503 zo 7. októbra 2020 o európskych poskytovateľoch služieb hromadného financovania pre podnikanie a o zmene nariadenia (EÚ) 2017/1129 a smernice (EÚ) 2019/1937 (ďalej len „Nariadenie ECSP“) a nepredstavuje ponuku hromadného financovania. Prejavením záujmu o pripravovaný projekt hromadného financovania nedochádza k uzatvoreniu investičnej zmluvy.

Informácie uvedené v tomto dokumente majú čisto informatívny charakter a môžu sa zmeniť. Prípadné rozhodnutia o investovaní budú možné až po oficiálnom spustení kampane a umiestnení projektu na platforme www.crowdmeup.com v sekcii Projekty, kde bude zverejnený dokument kľúčových investičných informácií ako aj ďalšie informácie o projekte hromadného financovania v súlade s Nariadením ECSP.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE

Názov pripravovaného projektu:	Vila apartmány Ugljan – Chorvátsko
Vlastník pripravovaného projektu:	DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o., Put Sv. Ivana 7, Ugljan, Chorvátsko, OIB: 89736668272, zapísaná v Obchodnom registri súdu v Zadare, číslo registra: MBS 110104397, konajúca prostredníctvom Ing. Milin Kaňuščák, konateľ.
Zhotoviteľ pripravovaného projektu:	KAMI PROFIT, s.r.o., so sídlom Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 943 301, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka č.: 36648/B, konajúca prostredníctvom Ing. Milin Kaňuščák, konateľ
Účel financovania:	Výstavba apartmánového domu s 6 apartmánmi a spoločnými priestormi (bazén, terasa, sauna) na ostrove Ugljan v Chorvátsku.
Spôsob plánovaného financovania:	Pôžička
Celková plánovaná suma cieľovej investície:	882 000,- EUR
Rozdelenie plánovanej sumy cieľovej investície:	2 samostatné investičné kolá
Minimálna plánovaná suma cieľovej investície pre každé investičné kolo:	441 000,- EUR

Plánované zabezpečenie pôžičky:	Relevantné majetkové ručenie Partnera – spoločnosti DEVELOPMENT & APARTMENTS d.o.o .
Plánovaný štart kampane:	1. august 2025
Plánovaná lehota na získanie celkovej sumy cieľovej investície:	8 mesiacov od skutočného štartu kampane
Plánovaná splatnosť pôžičky:	24 mesiacov od poskytnutia pôžičky
Plánovaná minimálna suma pôžičky investora:	500,- EUR
Lehota na vyjadrenie predbežného záujmu:	od 12. mája 2025 do 31. júla 2025

ĎALŠIE INFORMÁCIE O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE

Účelom pripravovaného projektu hromadného financovania je **čiasťčné financovanie výstavby apartmánového domu Vila Ugljan** na ostrove Ugljan v Chorvátsku. Vlastník pripravovaného projektu je vlastníkom príslušného pozemku, na ktorom prebieha výstavba predmetného apartmánového domu a disponuje **právoplatným stavebným povolením**. Výstavba pripravovaného projektu bola oficiálne zahájená dňa **3. októbra 2024**.

Pripravovaný projekt bude propagovaný prostredníctvom webovej stránky www.vilaugljan.com, ako aj predajnou sieťou zhotoviteľa pripravovaného projektu a externých spolupracovníkov.

Pripravovaný projekt pozostáva z **apartmánového domu s tromi nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím**, v ktorom sa nachádza **šesť luxusných apartmánov**, priestranne terasy, garážové státi, ako aj spoločný oddychový areál vrátane bazéna a záhradnej terasy.

Ostrov **Ugljan**, nachádzajúci sa v zaderskom zálive, patrí medzi najatraktívnejšie a najnavštevovanejšie časti chorvátskeho pobrežia. Je známy svojou **bohatou mediteránskou vegetáciou**, množstvom zátok a prepojením prírody s kultúro-historickým dedičstvom. Severovýchodná časť ostrova, kde sa projekt nachádza, je osídlená viacerými malebnými obcami, z ktorých najväčšie sú **Preko** a **Ugljan**. Lokalita je obľúbená medzi jachtármi aj návštevníkmi hľadajúcimi kombináciu pokoja, prírody a rekreácie.

Architektonické riešenie pozostáva z dvoch zrkadlovo usporiadaných blokov prepojených spoločným obslužným jadrom, s jedným podzemným podlažím určeným na garážovanie, skladovanie a prístup cez výtah. V nadzemných podlažiach sa nachádzajú:

- **na 1. NP:** dva 4-izbové apartmány s úžitkovou plochou 99 m² a terasami o veľkosti 54 a 58 m²,
- **na 2. a 3. NP:** štyri 5-izbové apartmány s plochou 109 a 117 m² a terasami o veľkosti 65 a 75 m².

Každý apartmán má pridelenú pivničnú kobku a **1 až 2 parkovacie miesta** v garáži. Dispozične sú byty rozdelené na dennú a nočnú časť; 5-izbové varianty ponúkajú navyše ďalšiu izbu s vlastnou kúpeľňou a priamym vstupom na terasu.

Pripravovaný projekt je navrhnutý s dôrazom na **komfort, súkromie a kvalitu konštrukcie** – objekt bude postavený ako železobetónová monolitická stavba. Súčasťou komplexu bude **spoločná záhradná terasa, bazén s rozmermi cca 9 x 4 m, grilovacia zóna a spoločná sauna**. Celý areál bude **oplotený a zabezpečený vstupnou bránou na diaľkové ovládanie** a samostatnou bránkou pre peších.

Celkové **investičné náklady** na realizáciu pripravovaného projektu predstavujú približne **3,5 mil. EUR bez DPH** (plus náklady na financovanie). **Predpokladaná predajná hodnota** pripravovaného projektu je na úrovni **4,4 mil. EUR bez DPH**. Výstavba pripravovaného projektu bude **spolufinancovaná bankovým úverom** vo výške **2 mil. EUR** a **vlastnými zdrojmi** vlastníka pripravovaného projektu vo výške približne **400 000 EUR**.

Vzhľadom na **dlhoročné skúsenosti vlastníka pripravovaného projektu s rezidenčnými projektmi**, detailnú znalosť lokálneho trhu a preukázaný záujem klientov o veľkometrážne apartmány v tejto lokalite sa predpokladá úspešný predaj apartmánov koncovým zákazníkom – obdobne ako pri predchádzajúcom projekte „**Apartmány Ugljan**“, ktorý bol realizovaný v tesnej blízkosti pripravovaného projektu.

Splatenie pôžičky investorom sa plánuje realizovať **z vlastných podnikateľských príjmov vlastníka pripravovaného projektu a z výťažkov z predaja apartmánov**. Zároveň bude investícia **čiastočne krytá obchodnými aktívami vlastníka projektu**, najmä nehnuteľnosťami v majetku vlastníka projektu.

Ďalšie aktuálne dostupné informácie o pripravovanom projekte sú dostupné na platforme: <https://www.crowdmeup.com>

INFORMÁCIE O VLASTNÍKOVI PRIPRAVOVANÉHO PROJEKTU

Vlastník pripravovaného projektu je **účelovo založená spoločnosť**, ktorej hlavným cieľom je **realizácia výstavby rezidenčného projektu Vila Ugljan** na chorvátskom ostrove Ugljan. Pripravovaný projekt pozostáva z **apartmánového domu s troma nadzemnými podlažiami a jedným podzemným podlažím**, v ktorom sa nachádza **šesť luxusných apartmánov**, priestranne terasy, garážové státi, ako aj spoločný oddychový areál vrátane bazéna a záhradnej terasy.

Vlastník pripravovaného projektu má praktické skúsenosti s realizáciou podobných projektov – v rokoch **2021 až 2023** úspešne dokončil a predal projekt „**Apartmány Ugljan**“ v susednej lokalite. Viac informácií o tomto projekte je dostupných na stránke: www.dev-apart.eu

ZISŤOVANIE PREDBEŽNÉHO ZÁUJMU

Účelom tohto dokumentu je zistiť Váš potenciálny záujem ako budúcich investorov zúčastniť sa na pripravovanom projekte hromadného financovania. **Vyjadrenie záujmu je nezáväzná** a nepredstavuje žiadnu ponuku na uzatvorenie investičnej zmluvy.

Vyjadrením záujmu nevzniká žiadny právny vzťah, nevzniká Vám nárok na účasť v budúcej investičnej kampani a **nie ste povinný investovať**.

V prípade prejavu záujmu o pripravovaný projekt hromadného investovania Vás budeme o prípadnom zverejnení projektu hromadného financovania na platforme hromadného financovania informovať bezodkladne po jeho spustení.

V prípade, že prejavíte predbežný záujem investovať do pripravovaného projektu hromadného financovania a následne po spustení projektu hromadného financovania sa rozhodnete do projektu hromadného financovania investovať, bude vám poskytnuté zvýhodnené úročenie.

ZVÝHODNENÉ ÚROČENIE PRE ZÁUJEMCOV, KTORÍ PREJAVIA PREDBEŽNÝ ZÁUJEM

Záujemcom, ktorí **počas lehoty na vyjadrenie predbežného záujmu** vyjadria záujem o investovanie do pripravovaného projektu a následne po zverejnení projektu na platforme www.crowdmeup.com aj skutočne investujú, bude poskytnuté **zvýhodnené úročenie** pôžičky, a to nasledovne:

Výška investície	Úroková sadzba pre investorov, ktorí prejavia predbežný záujem
do 29 999 EUR	11,00 % p.a.
od 30 000 EUR (vrátane)	12,00 % p.a.

Záujemcom, ktorí **nevyjadria predbežný záujem** v uvedenej lehote, ale rozhodnú sa investovať až **po spustení skutočnej kampane, resp. projektu hromadného financovania**, bude platiť štandardné úročenie nasledovne:

Výška investície	Úroková sadzba bez predbežného záujmu
do 29 999 EUR	10,00 % p.a.
od 30 000 EUR (vrátane)	11,00 % p.a.

Pre výpočet úrokov sa použije metóda jednoduchého úročenia.

Vysvetlenie výpočtu úrokov je dostupné na webovom sídle Poskytovateľa: www.crowdmeup.com

V prípade spustenia kampane budú uvedené úrokové sadzby a všetky ďalšie podmienky zverejnené v oficiálnom dokumente kľúčových investičných informácií (DKII).

ZODPOVEDNOSŤ ZA OBSAH DOKUMENTU

Vlastník pripravovaného projektu zodpovedá za pravdivosť a aktuálnosť informácií uvedených v tomto dokumente ku dňu jeho vydania.