

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. Milín 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. Milín 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. január 2026
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. decembra 2025

ĎALŠIE INFORMÁCIE O PRIPRAVOVANOM PROJEKTE

Účelom pripravovaného projektu hromadného financovania je **čiastočné 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**, priestrané terasy, garážové státi, ako aj spoločný oddychový areál vrátane bazéna a záhradnej terasy.

Ostrov **Ugljan**, nachádzajúci sa v zadarskom zálive, patrí medzi najatraktívnejšie a najnavštevovanejšie časti chorvátskeho pobrežia. Je známy svojou **bohatou mediteránskou vegetáciou**, množstvom zátok a prepojením prírody s kultúrne-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 brámkou 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**, priestranné terasy, garážové státa, 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 prejavenia 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).

ZODPOVEDNOST' ZA OBSAH DOKUMENTU

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