

AMADEUS

ZFP
GROUP
Finance I.

ANALÝZA POSKYTNUTÍ ÚVĚRU

společnosti **AMADEUS Real Estate, a.s.**

AMADEUS

REAL ESTATE

O SPOLEČNOSTI:

AMADEUS Real Estate, a.s. (IČO: 272 41 131) je česká firma založená Václavem Klánem starším v roce 2005. Zaměřuje se na výstavbu a pronájem obchodních center, kanceláří a bytů. Společnost působí po celé České republice. AMADEUS Real Estate, a.s. je společnost vlastněná českým kapitálem, kdy členy správní rady a majoritními akcionáři společnosti jsou Martin Klán a Václav Klán mladší.

MANAGEMENT:



Václav Klán ml.
člen správní rady



Martin Klán
člen správní rady

OBSAH

INFORMACE O ÚVĚRU	4
O AMADEUS REAL ESTATE, A.S.	6
REALIZOVANÉ PROJEKTY	6
PROJEKTY REALIZOVANÉ V SOUČASNÉ DOBĚ	9
DISCLAIMER	12

INFORMACE O ÚVĚRU

AMADEUS Real Estate, a.s., IČO: 272 41 131 (dále také jen "Úvěrovaný"), je společnost vlastněná českým kapitálem, kdy členy správní rady jsou Martin Klán, nar. 11. 5. 2000 (dále také jen „Martin Klán“) a Václav Klán, nar. 7. 9. 1993 (dále také jen „Václav Klán“).

Úvěr je poskytnut společností ZFP Finance I., s.r.o., IČO: 051 39 546 (dále také jen „ZFP Finance I., s.r.o.“) na základě dílčí úvěrové smlouvy č. 1 ze dne 2. 4. 2024 (dále také jen „úvěrová smlouva“), která byla uzavřena mezi Úvěrovaným a ZFP Finance I., s.r.o. Úvěrovaný a společnost ZFP Finance I., s.r.o. uzavřeli úvěrovou smlouvu v souladu s rámcovou smlouvou o poskytnutí účelového úvěru ze dne 2. 4. 2024 uzavřenou mezi ZFP Finance I., s.r.o. a Úvěrovaným (dále také jen „rámcová smlouva o poskytnutí účelového úvěru“).

Úvěrovaný se zavázal použít úvěr poskytnutý na základě úvěrové smlouvy výhradně k následujícímu účelu: „financování developerských projektů (především formou zápůjček poskytnutých Projektovým společenstvem), provoz Úvěrovaného včetně splátek jistin a úroků zápůjček/úvěrů od třetích osob vzniklých před uzavřením této Smlouvy a úhradu částek spojených se Smlouvou a Dílčími úvěrovými smlouvami“ (dále také jen „Účel úvěru“).

Význam pojmů s velkým písmenem použitých ve specifikaci Účelu úvěru je vysvětlen v rámcové smlouvě o poskytnutí účelového úvěru, která je přístupná skrze odkaz níže pod Tabulkou č. 1.

Společnost ZFP Finance I., s.r.o. poskytla na základě úvěrové smlouvy Úvěrovanému úvěr ve výši 10.000.000,- Kč (dále také jen „Úvěrová částka“), a to po splnění podmínek stanovených úvěrovou smlouvou.

Splátky úroků z poskytnutého úvěru jsou stanoveny k 2. 4. 2025, 2. 4. 2026, 2. 4. 2027 a 2. 4. 2028.

Splatnost Úvěrové částky je 2. 4. 2028.

Tabulka č. 1: Informace o úvěru, úvěrové smlouvě a související smluvní dokumentaci

Informace o úvěru, úvěrové smlouvě a související smluvní dokumentaci	
Úvěrová smlouva: Dílčí úvěrová smlouva č. 1 ze dne 2. 4. 2024 uzavřená mezi Úvěrovaným a společností ZFP Finance I., s.r.o.	
Související smluvní dokumentace: - Rámcová smlouva o poskytnutí účelového úvěru ze dne 2. 4. 2024 uzavřená mezi Úvěrovaným a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Smlouva o zřízení zástavního práva k cenným papírům ze dne 2. 4. 2024 uzavřená mezi Martinem Klánem a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Smlouva o zřízení zástavního práva k cenným papírům ze dne 2. 4. 2024 uzavřená mezi Václavem Klánem a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 2. 4. 2024 uzavřená mezi Úvěrovaným a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Ručitelské prohlášení Martina Klána ze dne 2. 4. 2024 - Ručitelské prohlášení Václava Klána ze dne 2. 4. 2024 (dále také jen „Související smluvní dokumentace“)	
Účel úvěru: Financování developerských projektů (především formou zápůjček poskytnutých Projektovým společenstvem), provoz Úvěrovaného včetně splátek jistin a úroků zápůjček/úvěrů od třetích osob vzniklých před uzavřením této Smlouvy a úhradu částek spojených se Smlouvou a Dílčími úvěrovými smlouvami.	
Výše úvěru (Úvěrová částka): 10.000.000,- Kč	Úroková sazba: 6,3 % p.a. (z nesplacené části Úvěrové částky)
Počátek úročení Úvěrové částky: 4. 4. 2024	Datum odeslání Úvěrové částky Úvěrovanému: 3. 4. 2024
Smluvní strany: Úvěrující: ZFP Finance I., s.r.o. Úvěrovaný: AMADEUS Real Estate, a.s.	
Typ úročení: Jednoduché	Splatnost Úvěrové částky: 2. 4. 2028
Možnost předčasného splacení úvěru nebo jeho části: Ano, pokud Úvěrovaný svůj záměr oznámí ZFP Finance I., s.r.o. alespoň 6 měsíců předem, za podmínek stanovených ZFP Finance I., s.r.o. a za předpokladu, že bude právní řád předčasné splacení umožňovat.	
Splatnost úroků: 2. 4. 2025, 2. 4. 2026, 2. 4. 2027 a 2. 4. 2028	
Úroky z prodlení: Úroky z prodlení se řídí zákonnou úpravou.	
Zajištění: Ano, podrobnosti jsou uvedeny v Související smluvní dokumentaci, především pak v:ve: - Smlouvě o zřízení zástavního práva k cenným papírům ze dne 2. 4. 2024 uzavřené mezi Martinem Klánem a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Smlouvě o zřízení zástavního práva k cenným papírům ze dne 2. 4. 2024 uzavřené mezi Václavem Klánem a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 2. 4. 2024 uzavřené mezi Úvěrovaným a společností ZFP Finance I., s.r.o. - Ručitelském prohlášení Martina Klána ze dne 2. 4. 2024 - Ručitelském prohlášení Václava Klána ze dne 2. 4. 2024 Související smluvní dokumentaci je možné si podrobně prostudovat na odkazu níže.	

Zdroj: vlastní zpracování dat

ZFP Finance I., s.r.o. upozorňuje, že výše uvedené informace nejsou veškerými informacemi o úvěrové smlouvě a Související smluvní dokumentaci, jedná se pouze o informace, které společnost považuje za podstatné. Kompletní informace naleznete **pod tímto odkazem**, kde je dostupná kopie úvěrové smlouvy a Související smluvní dokumentace. Pokud bude existovat rozdíl v informacích uvedených v Tabulce č. 1 a v úvěrové smlouvě a Související úvěrové dokumentaci (tedy dokumentaci uvedené v Tabulce č. 1 v části Související smluvní dokumentace), pak platí informace uvedené v úvěrové smlouvě a Související smluvní dokumentaci, kdy všechny informace a dokumenty jsou dostupné k prostudování na odkazu výše v tomto textu.

Tabulka č. 2: Doplnující informace k Participacím

Úroky pro investora: Na Investora jsou postoupeny úroky vzniklé po nabytí Participace ze strany Investora.	
Minimální výše participace: 10 000 Kč	Maximální výše participace: 4 999 999 Kč

O AMADEUS REAL ESTATE, A.S.

AMADEUS Real Estate, a.s. je česká firma založená Václavem Klánem starším, nar. 9. 8. 1963, v roce 2005. Zaměřuje se na výstavbu a pronájem obchodních center, kanceláří a bytů. Společnost působí po celé České republice.

Realizované projekty:

Od roku 2005 realizovala společnost AMADEUS Real Estate, a.s. více než 20 projektů v České republice.

Vybrané reference realizovaných projektů:

1) Obchodní centrum Atrium v Hradci Králové

Cíl: Přestavba objektu bývalého obchodního domu Tesco na nové obchodní centrum

Rok dokončení: 2021

Velikost: 10.200 metrů čtverečních komerčních ploch

Významní nájemníci: Tesco, Lidl, DM drogerie, Baťa, Deichmann, PEPCO, MONETA Money Bank, GATE, Sinsay,...)

Odkaz na web obchodního centra: <https://ocatrium.cz>

2) Palác Omega v Brně

Cíl: Na posledním volném pozemku v centru Brna, na Náměstí Svobody, realizovali obchodní centrum s unikátním designem

Rok dokončení: 2005

Velikost: 3.500 metrů čtverečních užité plochy



Zdroj fotografie: webové stránky AMADEUS Real Estate a.s.

3) Palác Bristol

Cíl: Historická budova s komfortem 21. stoléní v centru Prahy 1 na ulici Dlouhé.

Rok dokončení: 2021

Velikost: 7.336 metrů čtverečních - byty, kanceláře, obch.prostory a podzemní garáže



Zdroj fotografií: webové stránky AMADEUS Real Estate a.s. (4x)

Projekty realizované v současné době:

1) Obchodní dům Máj

Cíl: nákup a rekonstrukce historické nemovitosti na křižovatce ulic Spálená a Národní třídy v samém centru Prahy. Nemovitost je významným symbolem české architektury 70. let 20. století a je chráněnou Kulturní památkou České republiky.

Rekonstrukce a znovuotevření OC Máj je plánován na červen 2024.

V současné době je nemovitost před dokončením a již plně obsazena.

Velikost: 16.995 metrů čtverečních - obchody, gastro a zábavní park nové generace



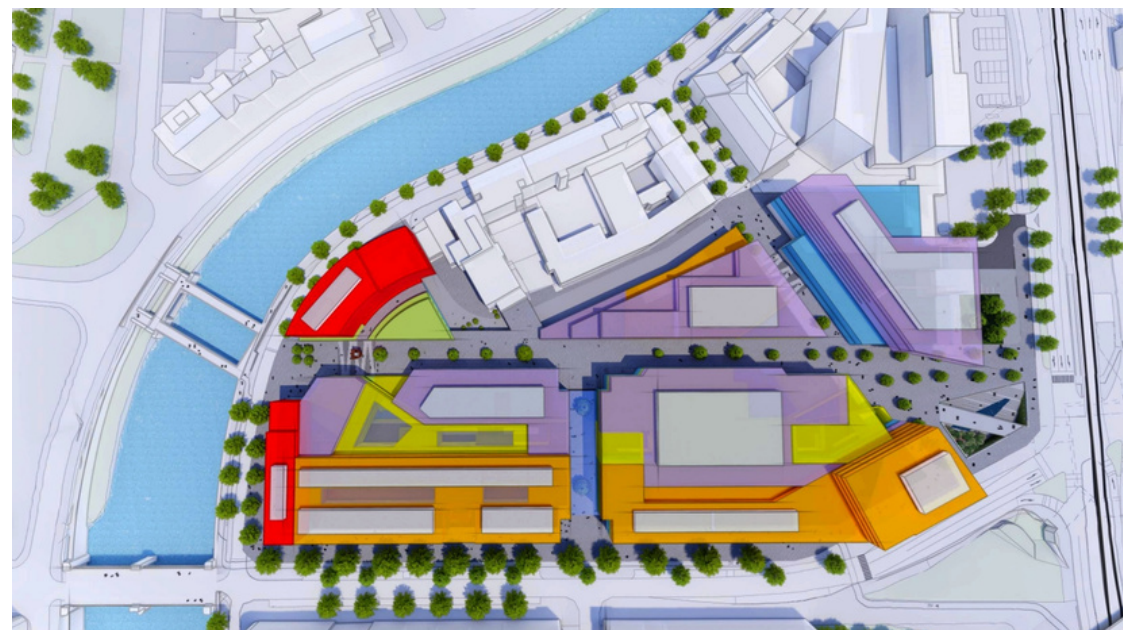
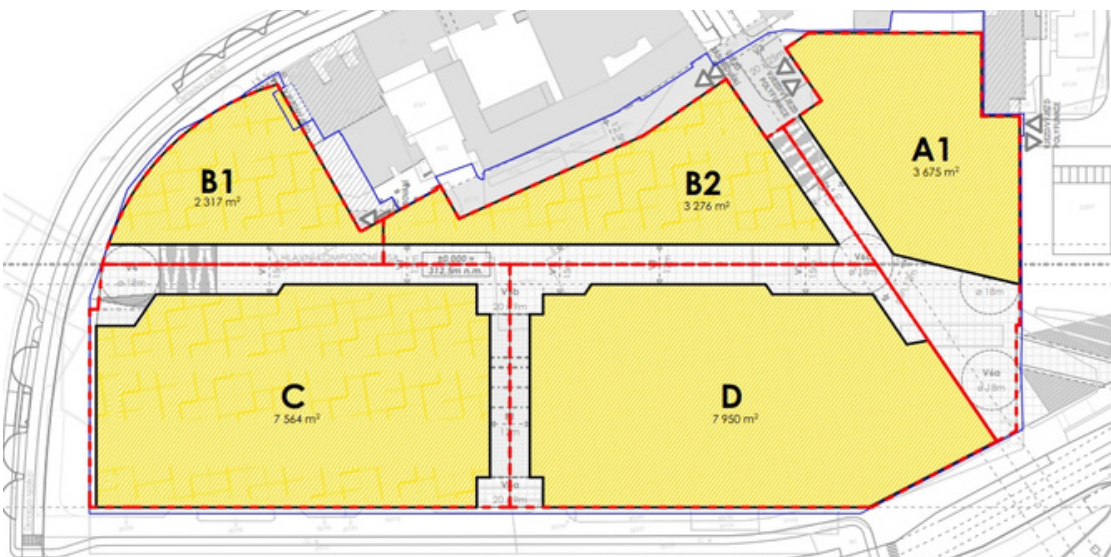
2) AMESIDE

Cíl: Nové centrum Plzně.

Lokalita: V samém centru Plzně na ulicích Americká, Denisovo nábřeží a plzeňským vlakovým nádražím.

Projekt má uzemní rozhodnutí i stavební povolení.

Velikost: 180.000 metrů čtverečních. Dosud největší projekt realizovaný Úvěrovaným s nabídkou bydlení - bytů, kom. prostor - obch. centrum a kancelářské části.



Zdroj fotografií: webové stránky AMADEUS Real Estate a.s. (2x) a Registr smluv (2x)

DISCLAIMER

Společnost ZFP Finance I., s.r.o., se sídlem náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, zapsaná u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 93779, IČO: 051 39 546, upozorňuje nejen Investory na popsaná rizika a případné další relevantní okolnosti, ale vymezuje také zřeknutí se odpovědnosti ze strany ZFP Finance I., s.r.o. vůči Investorům a dalším subjektům, jak je dále uvedeno.

ZFP Finance I., s.r.o. poskytuje tímto informace zejména ve formě údajů z úvěrové smlouvy a s ní související další smluvní dokumentace, odborných názorů, odhadů, stanovisek, prognóz, textů a grafů. Informace jsou předávány s odbornou péčí, při využití know-how společnosti, a to na základě aktuálně dostupných podkladů a informací. Upozorňujeme, že z historických nebo aktuálních hodnot nelze predikovat budoucí stav nebo vývoj.

Investor bere výslovně na vědomí, že uvedené informace mohou mít pouze omezenou informační hodnotu a představují názory ZFP Finance I., s.r.o., která neposkytuje žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti, úplnosti nebo spolehlivosti informací a nenese žádnou odpovědnost vyplývající z poskytnutých informací nebo jakýchkoliv opomenutí či chyb obsažených v informacích.

S vědomím výše uvedeného Investor výslovně souhlasí s tím, že jakékoliv užití informací je výhradně na vlastní riziko. ZFP Finance I., s.r.o. očekává, že Investor své rozhodnutí založí na vlastním posouzení výhodnosti Participace a po vyhodnocení své finanční, právní a daňové situace. Společnost doporučuje, aby si Investor před tím, než začnete jednat podle uvedených informací nebo se spoléhat na přesnost informací, vyžádal odbornou radu.

ZFP Finance I., s.r.o. neodpovídá za žádné právní jednání ani právní důsledky užívání uvedených informací. ZFP Finance I., s.r.o. není žádným způsobem odpovědná za jakékoli škody nebo ztráty související s užíváním informací. V rozsahu tohoto omezení odpovědnosti ZFP Finance I., s.r.o. neodpovídá za jakoukoliv majetkovou, nemajetkovou, přímou, nepřímou, následnou, ekonomickou či jinou újmu vzniklou užíváním informací. Toto omezení se nedotýká újmy způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

ZFP Finance I., s.r.o. si vyhrazuje, že veškeré informace, které jsou poskytnuty, s výjimkou informací o samotné úvěrové smlouvě s ní související smluvní dokumentaci, mohou být změněny, případně doplněny bez předchozího upozornění.

ZFP Finance I., s.r.o. upozorňuje, že s nákupem Participací jsou spojena rizika uvedená ve VOP. Rizika, která jsou uveřejněna, nejsou popsána všechna, jsou uváděna pouze ta nejpodstatnější.

ZFP Finance I., s.r.o. nedoporučuje sjednání výpůjček nebo vynakládání většího množství finančních prostředků, než má Investor k dispozici, nebo využití finančních prostředků určených pro jiné účely, než je participace na úvěrech.

Tento dokument doplňuje Rámcovou smlouvu o Participacích (částečném postupování pohledávek) a VOP. ZFP Finance I., s.r.o. v souvislosti s poskytnutím úvěru společnosti AMADEUS Real Estate, a.s. a Participacemi neposkytuje žádné platební služby dle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku. Společnost ZFP Finance I., s.r.o. upozorňuje, že poskytované služby nespádají pod rozsah nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1503 ze dne 7. října 2020 o evropských poskytovatelích služeb skupinového financování pro podniky.

KONTAKTY:

www.zfp-finance.cz

info@zfp-finance.cz

+ 420 530 334 031

ZFP Finance I., s.r.o., IČ: 05139546, se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 3048/10a, 690 02 Břeclav, zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 93779