



Československá
bytová

Informace o firmě ČSB

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. Obecně vstupujeme zejména do projektů, kde díky kapitálové připravenosti umíme vyřešit cizí problém. – rychlým odkupem, odstraněním právních vad, úsporou času díky přípravě nemovitosti pro re/development apod. Naši strategii není ani dlouhodobá držba ani realizace výstavby – eliminujeme tak rizika spojená s řízením stavebních projektů, kolísáním cen materiálů, výpadku v dodavatelských řetězcích, hledáním nových nájemců, správou nemovitostí a mnoho dalších. Cílem je realizovat vysoký zisk v co nejkratším čase při maximálním zajištění.

Dále se věnuje dalším segmentům spojených s nemovitostmi, jako je výstavba, úvěrování aj., ale vždy se zajištěním nemovitosti. Díky naším zkušenostem a kontaktům, které jsme si vybudovali, nám banky ve spolupráci s renomovanými advokátními a realitními kancelářemi, 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.



Nejčastější typy transakcí (vždy zajištěny nemovitým či movitým majetkem)

NEJČASTĚJŠÍ TRANSAKCE

NÁKUP A PRODEJ NEMOVITOSTI

Primárně rezidenční bydlení, a pozemky a odkup družstevních podílů pod tržní cenou. Schopnost rychle reagovat a kupovat za hotovost.

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, odstranění právní vady, uzavřením nájemní smlouvy s prodávajícím a umožnění zpětného odkupu prodávajícímu/dlužníkovi za předem specifikovaných podmínek vč. adekvátního navýšení.



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%.

NEMOVITOSTNÍ PROJEKTY URČENÉ K BYDLENÍ

Posouzení a akvizice vhodného projektu do ptf, resp. zhodnocení vstupní investice, návratnosti a ziskovosti. Následné vypracování projektové dokumentace, dotažení do ÚR/SP a prodej vhodnému investorovi k realizaci.

Jak to funguje



Československá
bytová



Jak to funguje?

Výběr vhodného portfolia pohledávek, nemovitosti či partnera včetně posouzení rizika a zisku.

Návrat celkové investice s předpokládaným výnosem zpět do holdingu v řádech měsíců.

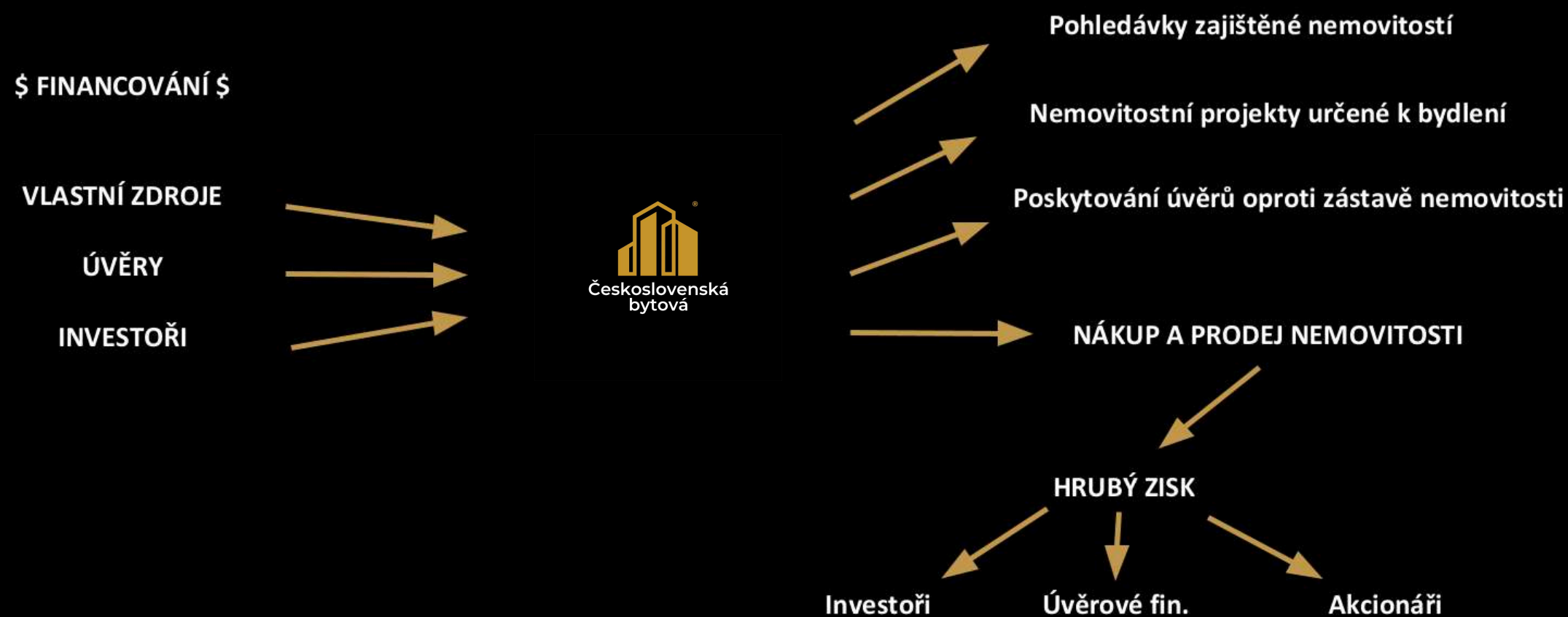


Koupě portfolia nebo nemovitosti či investice a zápis na KN.

Inkasování zisků ze správou pohledávky, úroků a poplatků či samotného prodeje nemovitosti.

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



Vybrané nemovitosti



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



Bytové domy na náměstí v Ústí nad Orlicí, čítají 9 bytových jednotek pronajímáných 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 podnájem, tak na případný prodej.



Čtyři bytové jednotky v Berouně ve Středočeském kraji, se nacházejí necelých 30km 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.

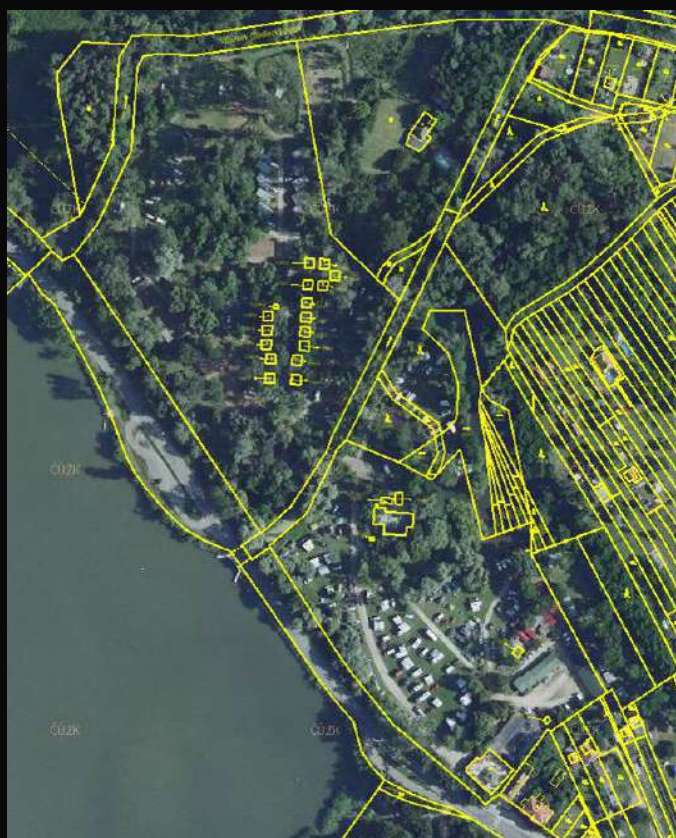


Bytová jednotka s parkovacím stáním v ulici Vlčká v městské části Brno-střed je situovaná v klidném úseku ulice, jen pár minut od samotného centra. I proto se jedná o velmi žádané nájemní bydlení.

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.
- 31% Apollon resort Lednice s.r.o.
- 100% Ubytování Apollo s.r.o.
- 30% Lucky Construir s.r.o.
- Pressburg Asset Management a.s. 45%
(správcovská společnost na Slovensku)



Československá bytová & investiční a.s.

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.



Československá
Bytová
& Investiční

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.



Naše spolupráce

- LERMAN LIVING s.r.o.
- arch 21, s.r.o.
- Arch Davídek – Ing. arch. Petr Davídek, s.r.o.
- Skupina Imperial Finance
- RMR Tech s.r.o.
- Handel Reality s.r.o.



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.
- Koupě bankovních pohledávek v nominální hodnotě 1mld.
- Založení FKI a správcovské společnosti.
- Zafinancování koupě pozemků po celé ČR s následnou přípravou projektové dokumentace, získání územního rozhodnutí, stavebního povolení a prodej developerským skupinám. Brzy zveřejníme...
- Výkup nemovitostí a pomoc klientům ohrožených platební neschopností díky Covid-19 a úrokové či hypoteční krizi.
- Příprava projektu bytového domu v Praze o 37 bj.
- Příprava projektu apartmánového resortu s hotelem, wellness apod. v Lednicko-valtickém areálu



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 odkupovaných 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 zajištěna nemovitým majetkem.



Kontaktní osoby

Vladimír Lazový

CEO

tel: +420 736 108 358

mail: info@ceskoslovenskabytova.cz



Robert Greizinger

ředitel distribuce pro Slovenskou republiku

tel: +421 911 507 416

mail: greizinger@ceskoslovenskabytova.cz

www.ceskoslovenskabytova.cz





Československá
bytová