



# Přírodní, kulturní, turistický a dnes i investiční klenot - to je Gruzie

## Využijte unikátní investiční příležitost s našimi dluhopisy

### Slovo majitele První Investiční, a.s.



**Petr Zapletal**  
100% vlastník  
První Investiční, a.s.

Cestuji po celém světě a sbírám tak bohaté zkušenosti, které využívám pro naše podnikatelské aktivity. Jednoho dne se mi dostala do ruky zpráva Skupiny Světové banky, která porovnávala příležitosti podnikání ve více než 190 zemích. Pro mne překvapivě byla na předním místě zmíněna i Gruzie. Po přečtení tohoto faktu jsem začal tuto zemi pravidelně navštěvovat a zjišťovat o ní více informací.

Rozhodli jsme se, že využijeme zajímavých investičních příležitostí, které tato země nabízí, a založili jsme k tomuto účelu společnost První Investiční, a.s.

Proto, abychom mohli přinést něco opravdu zajímavého a jedinečného, jsme museli projít náročným schvalovacím procesem u ČNB a absolvovali řadu dalších zajímavých jednání. Nyní Vám přinášíme projekt, na který jsme patřičně hrdí. Zařadili jsme se mezi světové investiční skupiny, které tuto zemi čerstvě přidaly mezi své investiční cíle.

Záměrem První Investiční, a.s. je přinášet developerské projekty, které jsou zaměřeny převážně na výstavbu a prodej bytových domů. Je jasné, že pečlivě posuzujeme veškerá možná rizika, a to jak pro projekty u nás doma v ČR, tak i v zahraničí. Cílem je představit projekty, u kterých budeme mít jistotu, že společně vložené prostředky budou investovány bezpečně a s možností dřívějšího splacení všech vkladů.

V dnešní době je velmi složité vybrat tu správnou investici, a proto bych Vás chtěl ubezpečit, že každý náš záměr je vždy pečlivě zvažován a posuzován, než rozhodneme o jeho realizaci. Za dobu mého podnikání v dalších společnostech jsme byli schopni pomoci několika tisícům klientů, kteří investovali více než půl miliardy Kč.



Emitent dluhopisů



PRVNÍ INVESTIČNÍ A.S.

Obchodník s cennými papíry



### Proč investovat v Gruzii?

Gruzie je velmi atraktivním cílem zahraničních investorů zejména z důvodu přívětivě nastavených podnikatelských podmínek.

Světová banka zařadila Gruzii ve své zprávě „Doing Business Report“ (Žebříček přívětivosti podnikatelského prostředí) pro rok 2019 v celosvětovém žebříčku na 6. místo. Tedy o celých 29 příček výše než Českou republiku.



Gruzie  
**6. místo**  
Česko  
**35. místo**  
Slovensko  
**42. místo**

Ekonomika v Gruzii se pyšní velmi dobrými výsledky - například za 3Q 2018 vykázala meziroční růst 3,7%. A proč zrovna developerské projekty? Protože mezi nejrychleji rostoucí segmenty hospodářství v Gruzii patří právě výstavba nemovitostí. V roce 2017 tento segment narostl o 13,5% a je pravděpodobné, že tento růstový trend bude trvat i nadále.

Gruzie je atraktivní zemí nejen z hlediska ekonomického a investičního, ale také turistického. Tempo růstu turistického ruchu je jedno z největších na světě a například v roce 2019 se očekává příjezd 8 miliónů turistů. V této zemi najdeme díky její bohaté historii řadu pamětihodností. Stejně tak nezástávají pozadu ani přírodní krásy - pohoří Kavkaz, v němž najdete několik lyžařských středisek, i černomořské pobřeží s řadou dynamicky se rozvíjejících turistických středisek.

Z hlediska regionů se zaměřujeme na ty, které jsou investorsky nejzajímavější, a to na vnitrozemské hlavní město Tbilisi a na turisticky atraktivní oblast u Černého moře - přístavní město Batumi a jeho okolí.

## Parametry emise

ISIN CZ0003522179



Úroková sazba  
**7,2 % p.a. (roční pevný výnos)**



Frekvence výplaty výnosů  
**roční**



Celkový objem emise  
**150 000 000 Kč**



Splatnost jistiny  
**3.6.2022**



Upisovací období  
**3.6.2019 až 3.3.2020**



Vstupní poplatek  
**0 Kč**



Jmenovitá hodnota  
**1 ks = 25 000 Kč**



Minimální investice  
**2 ks á 25 000 Kč = 50 000 Kč**

## Financované projekty

### PARK LIFE KOBULETI

Apartmánový komplex s restaurací, kavárnou, wellness a krytým bazénem v zavedené turistické oblasti Kobuleti (30 km od Batumi). Celková plocha pozemku více než 13 000 m<sup>2</sup>. Celková investice cca. 22 milionů USD. Pozemek a projekt dvou budov tohoto komplexu je ve vlastnictví První Investiční, a.s.



## Další realizované projekty



### PROJEKT LISI, TBILISI

Připravovaný projekt vícepodlažního bytového komplexu v prestižní části hlavního města Tbilisi. Budova s obchodními prostory a podzemním parkováním, rezidenční část tvořená bytovými a rodinnými domy. Celkem 30 000 m<sup>2</sup> pozemků a investic ve výši 72 milionů USD.

### APARTMÁNOVÉ DOMY SHEKVETILI

Projekt pěti apartmánových domů naší partnerské společnosti na pobřeží Černého moře v městečku Shekvetili. Dva domy jsou již kompletně dokončeny a z větší části prodány, dva jsou před dokončením a jeden v procesu návrhu.



### GREEN RESORT, KOBULETI

Připravovaný komplex hotelu s kapacitou 500 pokojů, lázněmi, wellness a klinikou jednodenních zákroků, rezidenční částí s 300 vilami a bytovými domy a novým náměstím s přírodním jezerem. Projekt na 179 hektarech pozemků s 10 hektary vodních ploch. Celková investiční suma cca. 2,75 miliardy USD.

## Ukázkové příklady vývoje celkového výnosu

vorový výpočet pro investice s datem nákupu dluhopisů 3.6.2019, v grafu uveden výnos před zdaněním včetně jistiny

### Investice 100 000 Kč

1 rok	107 200 Kč
2 roky	114 400 Kč
3 roky	121 600 Kč

### Investice 250 000 Kč

1 rok	268 000 Kč
2 roky	286 000 Kč
3 roky	304 000 Kč

### Investice 1 000 000 Kč

1 rok	1 072 000 Kč
2 roky	1 144 000 Kč
3 roky	1 216 000 Kč



Celkový výnos  
před zdaněním | po zdanění  
21 600 Kč | 18 360 Kč

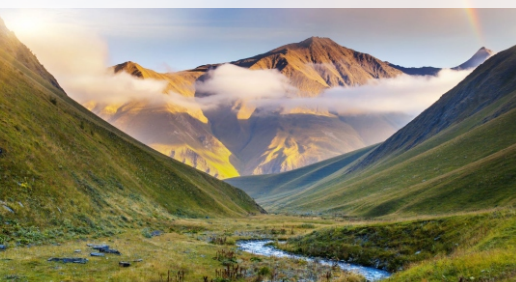


Celkový výnos  
před zdaněním | po zdanění  
54 000 Kč | 45 900 Kč



Celkový výnos  
před zdaněním | po zdanění  
216 000 Kč | 183 600 Kč

## Gruzie - klenot mnoha tváří



V případě tohoto dokumentu se jedná o reklamní sdělení. Údaje v něm obsažené nepředstavují nabídku ani výzvu k nabytí dluhopisu a nelze je chápat jako investiční poradenství nebo doporučení k nabytí dluhopisů. Pro nabídku jsou určující výhradně údaje uvedené v prospektu emise. Úplný, Českou národní bankou schválený prospekt si můžete bezplatně stáhnout na webové adrese [www.prvni-investicni.cz/pro-investory/](http://www.prvni-investicni.cz/pro-investory/), získat jej můžete také na adrese sídla emitenta: První Investiční, a.s., Sádky 1615/4, Prostějov. Prospekt obsahuje zejména popis podstatných rizik, která jsou spojena s investicí. Investiční rozhodnutí lze učinit výhradně na základě prospektu emise, přičemž investor musí zohlednit svou způsobilost přijmout dané riziko.