



VELKÝ BOREK U MĚLNÍKA · EMISE NOBLE GROUP I/2028

Velký Borek: jak to dopadlo *s penězi 114 investorů*

V lednu 2024 jsme vydali zajištěné dluhopisy za 24 milionů korun na stavbu dvou dvojdomů u Mělníka. Tady je, co se dělo dál.

24 mil. Kč

upsalo 114 investorů během pěti měsíců

11 Z 11

výplat úroku odešlo investorům v termínu

14 měsíců

před splatností vracíme investorům jistinu

01 · NA ZAČÁTKU

Na co emise byla a co jsme investorům slíbili

V lednu 2024 jsme vydali zajištěné dluhopisy v objemu 24 milionů korun. Prostředky byly určeny na koupi pozemků ve Velkém Borku u Mělníka a stavbu dvou dvojdomů, dohromady čtyř bytů 5+kk se zahradou.

Investorům jsme slíbili 11 % ročně s výplatou každé čtvrtletí a zástavu na pozemcích i na všem, co na nich postavíme. Splatnost jsme dali na čtyři roky, i když jsme počítali s kratší stavbou. Ze zkušenosti víme, že se na stavbě vždycky něco protáhne, a nechtěli jsme, aby to pak odnesl investor.

Objem emise	24 mil. Kč	Výnos	11 % p.a., smluvně sjednaný
Výplata výnosu	čtvrtletně	Minimální investice	10 000 Kč
Datum emise	10. 1. 2024	Splatnost	10. 1. 2028
Zajištění	zástavní právo k pozemkům i stavbě, agent pro zajištění, osobní ručení zakladatele, notářský zápis		

02 · CO NEŠLO PODLE PLÁNU

Stavba se protáhla víc, než jsme čekali

Stavět jsme začali ve druhém čtvrtletí 2024. V průběhu prací jsme narazili na komplikaci, se kterou původní plán nepočítal. Vyřešili jsme ji, ale stavbu to zdrželo nejméně o půl roku.

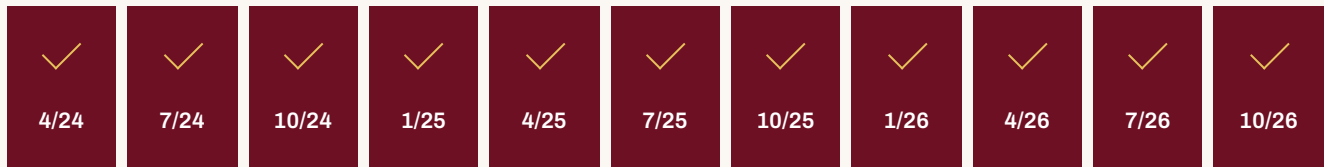
Investorů se to nedotklo. Úrok jim přišel každé čtvrtletí v termínu, ať byla stavba zrovna v jakékoli fázi. Právě pro takové případy jsme si nechali čtyřletou splatnost.



Jeden ze dvou dvojdomů ve Velkém Borku. Každý byt má 120 m², vlastní zahradu a tepelné čerpadlo.

03 · CO Z TOHO MĚLI INVESTOŘI

Jedenáct výplat v termínu a jistina o víc než rok dřív



Výplaty úroku od dubna 2024 do října 2026. Dohromady přes 6 milionů korun.

Dluhopisy jsou splatné až v lednu 2028. Rozhodli jsme se na to nečekat a peníze vracíme už teď. Investoři je budou mít na účtu **do 30. října 2026**, tedy o víc než 14 měsíců dřív.

Splácíme z úvěru od institucionálního věřitele, který jsme si vzali proti hotovým domům. Domy se prodávají postupně a nechtěli jsme, aby investoři čekali na posledního kupce.

04 · ZAJIŠTĚNÍ

Čím byly peníze investorů kryté

44,8 mil. Kč na tolik znalec v srpnu 2026 ocenil oba dvojdomy	187 % tolik dělá hodnota domů proti objemu emise	1. pořadí zástava v katastru, žádný věřitel před investory
--	---	---

Zástava nemovitostí

Pozemky i domy jsou zastavené ve prospěch investorů. Je to zapsané v katastru a kdokoli si to může ověřit.

Agent pro zajištění

Zástavu za všechny investory spravuje advokátní kancelář AK Vinohradská, která na nás není závislá.

Osobní ručení

Za dluhopisy ručí i zakladatel Noble Group Roman Trnka, a to osobně. Spolu s ním společnost RDR Venture.

Notářský zápis

Dluh je sepsaný u notáře. Kdyby došlo na nejhorší, investorům to výrazně zkracuje cestu k penězům.

05 · JAK ŠEL ČAS

Od prvního úpisu po splacení

1/2024	Vydáváme dluhopisy Zajištěná emise NOBLE GROUP I/2028 za 24 mil. Kč.
Q2 2024	Máme upsáno a začínáme stavět Za zhruba pět měsíců se přidalo 114 investorů. V dubnu jim odchází první úrok.
2024 až 2026	Stavíme Dva dvojdomy, čtyři byty 5+kk. Stavba se protáhne, úrok chodí každé čtvrtletí dál.
8/2026	Znalec oceňuje hotové domy Oba dvojdomy dohromady na 44,8 mil. Kč.
9/2026	První byt má kupce Zbýlé tři jsou v prodeji.
10/2026	Kolaudujeme a vracíme peníze Probíhá kolaudace, odešel jedenáctý úrok a do 30. 10. vracíme jistinu.

NAŠE POUČENÍ

Proč se zdržení na stavbě investorů nedotklo

Zástava

Peníze byly od začátku kryté pozemky a domy, které mají větší hodnotu než celá emise.

Úrok průběžně

Platili jsme ho každé čtvrtletí a nečekali, až se domy prodají.

Čas navíc

Nechali jsme si delší splatnost, než jsme potřebovali. Proto teď můžeme vracet dřív.

Chcete vědět, co stavíme teď?

Zavolá vám někdo z našeho týmu a projde s vámi aktuální projekty. Včetně toho, čím jsou kryté a co se na nich může pokazit. K ničemu vás to nezavazuje.

noblegroup.cz

Emitentem dluhopisů NOBLE GROUP I/2028 (ISIN CZ0003558116) je NOBLE GROUP, a.s., IČO 17245613. Jde o zajištěnou emisi, která je uzavřena a není v nabídce. Tento dokument je propagačním sdělením, není nabídkou ani investičním doporučením. Investice do dluhopisů je spojena s rizikem, včetně rizika ztráty investované částky. Výsledky jedné emise nejsou zárukou výsledků jiných emisí. Jiné produkty skupiny mohou mít jiného emitenta, jiné podmínky a nemusí být zajištěné. Hodnota nemovitostí vychází ze znaleckého odhadu ze srpna 2026. Údaje jsou platné k 10. 10. 2026.