SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ A RIZIK

INVESTHY RENTA 5,55

ISIN **CZ0003585630** · emitent **Investhy, a.s.**

Propagační sdělení. Tento dokument je informativní shrnutí a není prospektem, sdělením klíčových informací dle nařízení (EU) 2017/653 (PRIIPs), investičním doporučením ani analýzou. K dluhopisům nebyl vyhotoven ani schválen prospekt Českou národní bankou; emitent ani emise nepodléhají dohledu ČNB. Závazné je výhradně znění emisních podmínek ze 17. 7. 2026, které vám poskytneme před podpisem smlouvy o úpisu.

PRODUKT

O jaký produkt jde

Dluhopis je cenný papír, kterým si emitent půjčuje peníze. Nejde o bankovní vklad, o podíl na majetku emitenta ani o fondový produkt. Nevztahuje se na něj pojištění vkladů.

Emitent	Investhy, a.s., IČO 08571465, Varenská 2723/51, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava; zapsaná u Krajského soudu v Ostravě
Název emise	INVESTHY RENTA 5,55
ISIN	CZ0003585630
Podoba a forma	listinný dluhopis na řad; převod rubopisem a smlouvou, s oznámením emitentovi
Jmenovitá hodnota	10 000 Kč za jeden dluhopis
Minimální investice	10 000 Kč (jeden dluhopis)
Objem emise	50 000 000 Kč (5 000 kusů); emitent není oprávněn vydat více
Emisní kurz	100 % jmenovité hodnoty
Datum emise	1. 8. 2026
Den splatnosti	1. 8. 2036 (10 let)
Lhůta pro upisování	15. 7. 2026 až 15. 7. 2027 (do 16:30)
Výnos	pevná úroková sazba 5,55 % p.a. ze jmenovité hodnoty
Výplata výnosu	měsíčně; výplatní období končí prvním dnem kalendářního měsíce, výnos je splatný do 15 kalendářních dnů po jeho uplynutí. První výplata 16. 9. 2026.
Úročení	ode dne úhrady celého emisního kurzu, nejdříve od data emise; do dne splatnosti včetně
Rozhodný den	5. kalendářní den před termínem výplaty nebo splatnosti
Zajištění a ručení	dluhopisy nejsou zajištěné, není poskytnuto ručení třetí osoby

Obchodování	dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu
Poplatky za úpis	0 %
Rozhodné právo	české; zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech

POUŽITÍ PROSTŘEDKŮ

Na co emitent použije získané prostředky

Prostředky z emise emitent použije podle emisních podmínek k financování svých obchodních aktivit a obecných korporátních potřeb, zejména k financování činnosti emitenta a společností ve skupině Investhy včetně vnitroskupinového financování, k pořízení, rozvoji a správě investic, majetkových účastí a nemovitostních projektů, ke splacení stávajícího i budoucího dluhového financování a k úhradě provozních nákladů a nákladů spojených s emisí. Použití není omezeno pořadím ani vzájemným poměrem těchto účelů.

VÝNOSY

Kolik mi emise vyplatí

INVESTICE	MĚSÍČNÍ VÝNOS	ROČNÍ VÝNOS	VÝNOS ZA 10 LET	CELKEM S JISTINOU
10 000 Kč	46,25 Kč	555 Kč	5 550 Kč	15 550 Kč
100 000 Kč	462,50 Kč	5 550 Kč	55 500 Kč	155 500 Kč
500 000 Kč	2 312,50 Kč	27 750 Kč	277 500 Kč	777 500 Kč

Modelový výpočet před zdaněním, nejde o garanci výnosu. Předpokládá úpis k datu emise, držení do splatnosti a řádné plnění emitenta. Výnos podléhá zdanění podle předpisů platných v době výplaty; u fyzických osob, které jsou daňovými rezidenty České republiky, jde zpravidla o srážkovou daň 15 %. Investor, který není daňovým rezidentem ČR, musí emitentovi doložit potvrzení o daňovém domicilu.

RIZIKA

Jaká jsou rizika

Investor může přijít o celou investovanou částku nebo její část. Následující výčet není úplný, kompletní rizikové faktory obsahují emisní podmínky.

— **Kreditní riziko emitenta.** Výplata výnosu i splacení jmenovité hodnoty závisí na schopnosti emitenta plnit své závazky. Zhoršení hospodaření, úpadek nebo insolvence emitenta by vedly ke snížení hodnoty dluhopisu, v krajním případě až na nulu.

— **Nezajištěná pohledávka.** Dluhopisy nejsou zajištěné a není za ně poskytnuto ručení. V insolvenci budou pohledávky vlastníků uspokojeny až po pohledávkách zajištěných věřitelů.

- **Schopnost splatit a refinancování.** Emitent není povinen kumulovat prostředky na splacení. Jistina může být splacena z nového dluhového financování, jehož dostupnost a cena nejsou předem dané.
- **Riziko likvidity.** Dluhopisy nebudou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Likvidita na sekundárním trhu může být velmi omezená nebo žádná; investor musí počítat s držením do splatnosti.
- **Předčasné splacení emitentem.** Emitent je oprávněn splatit dluhopisy předčasně; oznámí to nejpozději 14 kalendářních dnů předem. Investor pak nedosáhne předpokládaného výnosu za celou dobu.
- **Pevná sazba a inflace.** Sazba je po celou dobu pevná. Při růstu tržních úrokových sazeb nebo inflace klesá reálná hodnota výnosu i tržní cena dluhopisu.
- **Změna práva a daní.** Po datu vydání může dojít ke změně právních a daňových předpisů, které se na dluhopisy vztahují, včetně změn ovlivňujících čistý výnos investora.
- **Regulatorní riziko.** Emitent očekává v roce 2026 v souvislosti s nařízením EU Listing Act legislativní změny, které mohou stanovit dodatečné podmínky pro nabídku dluhopisů.
- **Koncentrace na nemovitosti a skupinu.** Hospodaření emitenta závisí na činnosti skupiny Investhy a na nemovitostním trhu; ceny nemovitostí, nájmy a povolovací procesy se mohou vyvíjet nepříznivě.
- **Operační riziko.** Riziko ztráty z chyb, opomenutí, selhání systémů nebo podvodu, včetně rizika právního.

DOBA DRŽENÍ

Jak dlouho investici držím a jak z ní mohu vystoupit

- Doporučená doba držení je do dne splatnosti, tj. do 1. 8. 2036.
- Vlastník může požádat o předčasné splacení; den předčasného splacení nesmí nastat dříve než 12 měsíců od doručení žádosti. Vyplácí se jmenovitá hodnota a výnos přirostlý do tohoto dne.
- Dluhopis lze převést na jinou osobu rubopisem a smlouvou; převod je nutné oznámit emitentovi. Nalezení kupujícího však není zaručeno.
- Emitent může dluhopisy splatit předčasně kdykoli, a to i částečně, s oznámením 14 dnů předem.

ÚPIS

Jak úpis probíhá

- Dluhopisy se upisují online přes stránky emitenta nebo dohodou s emitentem; uzavírá se smlouva o úpisu.
- Emisní kurz uhradíte převodem na účet emitenta nejpozději do 10 kalendářních dnů od úpisu.
- Listinný dluhopis vám emitent předá do 30 kalendářních dnů od úhrady, doporučenou zásilkou nebo kurýrem.

— Emitent vede seznam vlastníků dluhopisů; změnu údajů nebo bankovního účtu je vlastník povinen oznámit do 3 kalendářních dnů.

PRÁVA

Jaká práva s dluhopisem mám

Právo na výplatu úrokových výnosů, právo na splacení jmenovité hodnoty, právo účastnit se schůze vlastníků dluhopisů a hlasovat na ní. Rozhodným dnem pro účast na schůzi je 10. kalendářní den před jejím konáním; schůze se může konat i na dálku. Právo na výnos nelze od dluhopisu oddělit.

KONTAKT

Kam se obrátit s dotazem nebo stížností

Investhy, a.s., Varenská 2723/51, 702 00 Ostrava · info@investhy.cz · +420 736 293 293. Emitent není osobou pod dohledem České národní banky, spory z dluhopisů rozhodují české soudy.

Vyhotoveno ke dni 28. 7. 2026 na základě emisních podmínek dluhopisů INVESTHY RENTA 5,55 ze dne 17. 7. 2026 a oznámení Centrálního depozitáře cenných papírů o přidělení ISIN ze dne 17. 7. 2026.