SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ A RIZIK

INVESTHY REAL ESTATE 8 / 2032

ISIN **CZ0003585895** · emitent **Investhy Real Estate, s.r.o.**

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 dne 28. 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 Real Estate, s.r.o., IČO 08269157, Varenská 2723/51, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava; zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 86887
Ručitel	Investhy, a.s., IČO 08571465 — mateřská společnost emitenta; rozsah ručení upravuje ručitelské prohlášení, které je přílohou emisních podmínek
Název emise	INVESTHY REAL ESTATE 8 / 2032
ISIN	CZ0003585895
Podoba a forma	listinný dluhopis na řad; převod rubopisem a smlouvou, s předložením dluhopisu 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. 2032 (6 let)
Lhůta pro upisování	28. 7. 2026 až 28. 7. 2027 (do 16:30)
Výnos	pevná úroková sazba 8 % p.a. ze jmenovité hodnoty
Výplata výnosu	ročně, vždy k 15. 8. každého roku. První výplata 15. 8. 2027.
Rozhodný den	5. kalendářní den před koncem výplatního období nebo před termínem splatnosti

Zajištění	ručení společnosti Investhy, a.s. za jistinu i příslušenství
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 a refinancování činnosti emitenta a společností ve skupině Investhy včetně vnitroskupinového financování, k pořízení, financování, rozvoji a správě investic, majetkových účastí a nemovitostních projektů, ke splacení jistiny a výnosů z jiných emisí dluhopisů či úvěrů 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	ROČNÍ VÝNOS	VÝNOS ZA 6 LET	CELKEM S JISTINOU
10 000 Kč	800 Kč	4 800 Kč	14 800 Kč
100 000 Kč	8 000 Kč	48 000 Kč	148 000 Kč
500 000 Kč	40 000 Kč	240 000 Kč	740 000 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.

- **Riziko zajištění a ručitele.** Pohledávky jsou zajištěny ručením mateřské společnosti Investhy, a.s. Ani ručení nezaručuje úplné uspokojení pohledávek v případě platební neschopnosti emitenta i ručitele; rozsah ručení upravuje ručitelské prohlášení, které je přílohou emisních podmínek.
- **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.
- **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.
- **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. 2032.
- Emisní podmínky nedávají vlastníkovi právo požádat o předčasné splacení.
- Dluhopis lze převést na jinou osobu rubopisem a smlouvou. 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 výnosu, 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 REAL ESTATE 8/2032 ze dne 28. 7. 2026 a oznámení Centrálního depozitáře cenných papírů o přidělení ISIN.