

DLUHOPIS INVESTHY 7 % / 2029

Investujeme vlastní kapitál. Neseme vlastní odpovědnost.

7 % p.a.
ROČNÍ VÝNOS

4 roky
DOBA TRVÁNÍ

0 %
VSTUPNÍ
POPLATKY

24 mil. Kč
OBJEM EMISE

O SPOLEČNOSTI

Nejsme emitent dluhopisu. Jsme investiční partner.

Investhy je investiční skupina zaměřená na real estate, private equity, family office a capital markets. Spravujeme vlastní i svěřené prostředky s cílem dosahovat konzistentního výnosu při řízeném riziku.

Investujeme vlastní kapitál do stejných projektů jako naši investoři. Naše zájmy jsou totožné. Neseme stejné riziko. Sdílíme stejný výsledek.

REAL ESTATE

Rezidenční a komerční nemovitostní projekty v ČR

PRIVATE EQUITY

Přímé investice do growth-stage společností

FAMILY OFFICE

Správa majetku pro soukromé investory a rodiny

CAPITAL MARKETS

Dluhové a kapitálové instrumenty

INVESTHY V ČÍSLECH

Solidní základ. Měřitelné výsledky.

1,6 mld.

Objem projektů ve skupině (Kč)

+17 mil.

Vlastní kapitál (Kč)

+19 mil.

Výsledek hospodaření (Kč)

2

Licencované fondy

1

Fond v přípravě

1 mld.+

Cílová správa aktiv (Kč)

PRÁVNÍ FORMA

Investhy, a.s. · IČO 08571465 · Akciová společnost · KS Ostrava, sp. zn. B 11460 · Varenská 2723/51, 702 00 Ostrava

LIDÉ ZA INVESTHY

CEO & FOUNDER

Patrik Gančarčík, MBA*„Koncentrace talentu, podpora jeho rozvoje a důvěra ve svobodu projevu: pilíře našeho úspěchu.“*

Inspirován myšlenkami Raye Dalia a Reeda Hastingsse. Založil Investhy s vizí budovat investiční skupinu, která nese vlastní odpovědnost.

DIRECTOR WEALTH MANAGEMENT & PARTNER

Ing. Marek Kupka*„Vytrvalost je základ. Bez jasného směru je však marná.“*

Zodpovídá za správu majetku klientů a rozvoj partnerských vztahů. Kombinuje analytické myšlení s orientací na cíl.

DŮVODY PRO INVESTICI

Šest důvodů. Žádný z nich není emoce.

01 Vlastní kapitál emitenta

Investhy investuje vlastní prostředky do projektů souběžně s investory. Skin in the game.

02 Reálná aktiva jako podklad

Emise je podložena nemovitostními projekty s konkrétní hodnotou a cashflow.

03 Zisková společnost

Investhy vykazuje kladný výsledek hospodaření. Dluhopis splácí provozní firma, ne prázdná schránka.

04 Projekty v hodnotě miliard

Portfolio skupiny zahrnuje projekty v celkové hodnotě přesahující 1,6 mld. Kč.

05 Licencované fondy

Skupina spravuje dva regulované fondy. Regulační disciplína je součástí firemní kultury.

06 Dlouhodobá strategie

Cílem je stát se plně licencovanou investiční společností s AUM přesahujícím 1 mld. Kč.

VLAJKOVÝ PROJEKT PORTFOLIA

Reálná aktiva. Reálná hodnota.

Projekt nezačíná výstavbou. Projekt začíná architekturou.

OSTRAVSKÉ ZAHRADY · MUGLINOV

Rezidenční projekt nové generace

Projekt vznikl na základě architektonické soutěže a je navržen renomovaným studiem Sadovský & Architects + LABAK.

38 223 m²

CELKOVÁ
PLOCHA

122 mil. Kč

HODNOTA
POZEMKU

+69 mil. Kč

INVESTIČNÍ
PODÍL SKUPINY

430

BYTOVÝCH
JEDNOTEK

REZIDENČNÍ · AKTIVNÍ

Flathouse Karlštejn

DOKONČENO · ÚSPĚŠNÝ PRODEJ

Flathouse Kbely

Hodnota projektu nevzniká betonem. Vzniká rozhodnutími.

Architektonická soutěž, výběr partnera, urbanistický koncept — to jsou investiční argumenty, ne marketingové fráze.

URBANISTICKÝ KONCEPT · ARCHITEKTURA JAKO HODNOTA

Architektura není design. Je to hodnota.



Ucelený urbanistický celek

Projekt je navržen jako funkční čtvrť — ne jako shluk budov. Jedna komunikační osa, logická struktura, veřejný prostor v každé etapě.

Etapová výstavba

Projekt je rozdělen do samostatných etap. Každá etapa je funkční celek. Nižší riziko, kontrola cashflow, flexibilita financování.

Zelená infrastruktura

Zachování existující zeleně, lesopark, veřejné zahrady. Kvalita prostředí zvyšuje hodnotu aktiva a prodejnost bytů.

Projekt je říditelný

Schválená architektura, jasný masterplan, zkušený tým. Riziko je měřitelné — a to je přesně to, co investor potřebuje vidět.

REALIZOVATELNOST PROJEKTU

Hodnota projektu roste s každou etapou.

01 Schválená architektura

Vítězný návrh architektonické soutěže. Projekt má identitu, ne jen hmotu.

02 Poptávka po bydlení v Ostravě

Transformace brownfieldů, rozvoj čtvrtí, rostoucí ceny nemovitostí. Trh jde správným směrem.

03 Standard nové generace

Světlo, prostor, zeleň, komfort — projekt odpovídá na to, co kupující hledají.

04 Zkušený development tým

SYNAPSIS Property Ventures, Sadovský & Architects + LABAK, Investhy group. Tým s přímou znalostí trhu.

INVESTOR MESSAGE

Toto je aktivum. Schválená architektura, urbanistický koncept, poptávka po bydlení, dlouhodobý růst lokality.

PARTNEŘI PROJEKTU

Projekt má kompetentní tým. To není fráze. Je to fakt.

Projekt Ostravské zahrady vzniká ve spolupráci s profesionály s dlouhodobou zkušeností v developmentu, architektuře a správě aktiv.

VÍTĚZ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

Sadovský & Architects + LABAK

Renomované studio s realizacemi v ČR a na Slovensku. Projekt získal jasnou architektonickou identitu.

DEVELOPMENT PARTNER

SYNAPSIS Property Ventures

Zkušený development partner s přímou znalostí ostravského trhu a networkingem s klíčovými subjekty.

PROJEKT & INVESTIČNÍ KOORDINACE

Michal Padych, MSc.

Koordinace projektu na straně Investhy, propojení investiční skupiny s development procesem.

PROJEKTOVÝ MANAŽER · PRE-DEVELOPMENT

Thomas Ivanov, Arch.

Zodpovídá za pre-development fázi projektu Ostravské zahrady — koordinace přípravy, povolování a vstupu do výstavby.

ÚČEL EMISE

Jak použijeme získané prostředky.

01 Licence investiční společnosti

- Nižší náklady na správu
- Plná kontrola nad portfoliem
- Vyšší ziskovost skupiny

02 Rozvoj skupiny

- Růst aktiv pod správou
- Rozšíření projektového portfolia
- Budování hodnoty skupiny

03 Provozní rezerva

- Zajištění likvidity
- Stabilita operativního provozu
- Schopnost reagovat na příležitosti

Hodnota projektu roste s každou etapou. Schválená architektura. Urbanistický koncept. Poptávka po bydlení. Dlouhodobý růst lokality.

PARAMETRY EMISE

Transparentní podmínky.
Žádné skryté náklady.

Emitent	Investhy, a.s. · IČO 08571465 · Ostrava
Sídlo	Varenská 2723/51, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Právní forma	Akciová společnost · KS Ostrava, sp. zn. B 11460
Roční výnos	7 % p.a.
Kuponová sazba	8 % / 7 % / 7 % / 6 % (ročně)
Datum splatnosti	1. 3. 2029
Celkový objem emise	24 000 000 Kč
Nominální hodnota	10 000 Kč
Poplatky	0 %

SROVNÁNÍ S ALTERNATIVAMI

INSTRUMENT	VÝNOS	RIZIKO	LIKVIDITA	POPLATKY
Termínovaný vklad	3–4 %	Nízké	Střední	0 %
Státní dluhopis ČR	3,5–4,5 %	Nízké	Vysoká	0 %
Akciové fondy	5–10 %*	Vysoké	Vysoká	1–2 %
→ Dluhopis Investhy	7 % p.a.	Střední	Nízká	0 %

ŘÍZENÍ RIZIK

Kreditní riziko	Diverzifikace portfolia, vlastní kapitál skupiny jako absorpce ztrát.
Tržní riziko	Reálná aktiva méně korelovaná s finančními trhy.
Riziko likvidity	Dlouhodobé financování projektů, provozní rezerva.
Operační riziko	Smluvní kovenanty, interní kontroly, regulatorní dohled.



INVESTIČNÍ ZÁVĚR

Investice není o výnosu. Je o důvěře.

Důvěra se buduje činy, ne sliby. Transparentními čísly. Vlastním kapitálem. Architekturou, která má identitu. Projektem, který má plán. Pokud hledáte partnera, který investuje stejně jako vy — jsme to my.

▲ POSLEDNÍ ŠANCE · EMISE SE UZAVÍRÁ KONCEM KVĚTNA 2026

Vstupte dřív, než zavřeme dveře.

Celkový objem emise je **24 mil. Kč**. Zbývající kapacita je limitovaná. Kdo váhá, přichází o výnos.

7 %

ROČNÍ VÝNOS P.A.

0 %

VSTUPNÍ POPLATKY

2029

DATUM SPLATNOSTI

EMITENT

Investhy, a.s.
IČO 08571465
KS Ostrava, B 11460

KONTAKT

info@investhy.cz
www.investhy.cz

DOKUMENT

Dluhopis 7 % / 2029
Vydáno: březen 2025

Upozornění: Toto sdělení není návrhem společnosti Investhy, a.s. k uzavření smlouvy nebo jinému právnímu jednání. Investice do dluhopisů je spojena s rizikem kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní. Návržnost původně investované částky ani výše výnosů nejsou zaručeny. Společnost Investhy, a.s. nepodléhá dohledu České národní banky.