

# Flathouse development 7,75 % / 2028



## Parametry

<b>Emitent</b>	Flathouse development a.s.
<b>Zhodnocení</b>	7,75 % p.a.
<b>ISIN</b>	CZ0003553828
<b>Celkový objem</b>	23.000.000 Kč
<b>Jmenovitá hodnota</b>	10.000 Kč
<b>Splatnost</b>	31.08.2028
<b>Frekvence výplaty</b>	Roční

Dluhopisy jsou vydávány za účelem financování obchodních aktivit Emitenta; zejména za účelem nákupu, prodeje, nebo následného pronájmu nemovitostí, výstavby developerských projektů, nebo urychlení růstu Emitenta. („dále jen Projekt“).

## Cílový trh

### Pozitivní trh

Cílovým trhem pro dluhopisy jsou:

- klienti, kteří plně rozumějí charakteru a rizikům podnikových dluhopisů, potvrzují svou odolnost vůči investičním rizikům a připravenost akceptovat potenciální ztráty.

### Negativní trh

Flathouse development neumožní nabytí dluhopisů klientům:

- jejichž investiční horizont je v rozporu s datem splatnosti dluhopisu,
- kteří prokazatelně nedeklarovali odolnost vůči riziku investice do podnikového dluhopisu.

FLATHOUSE DEVELOPMENT

# Charakteristika

**Flathouse je kombinace bydlení v rodinném domě a bytě, přičemž si zachovává ty nejlepší výhody z obou těchto typů.**

Každý byt má samostatný vchod a byty disponují vlastní prostornou zahradou nebo velkou terasou. Součástí pozemku je také parkoviště, které počítá se dvěma parkovacími místy pro každou bytovou jednotku. Naší ambicí je nabídnout dostupné bydlení, které bude odpovídat standardům rodinného domu. Projekt aplikujeme na městské i venkovské bydlení.

## Městské bydlení

Projekt Kbely začal nákupem pozemku pro výstavbu jednoho bytového domu Flathouse o 3 bytových jednotkách. U tohoto projektu se jednalo o městský vizuální styl, který byl navržen zejména pro rodiny s dětmi. Projekt pokračoval projektovou dokumentací a úspěšně se prodal v roce 2022.



## Venkovské bydlení

Projekt Karlštejn odstartoval nákupem pozemků v Litni. Jedná se o venkovský styl projektu, a proto byla vybrána oblast, která se nachází v chráněném území České republiky. Důvodem je také atraktivní vyžití v okolí, například lom Velká amerika, hrad Karlštejn nebo golfové centrum.



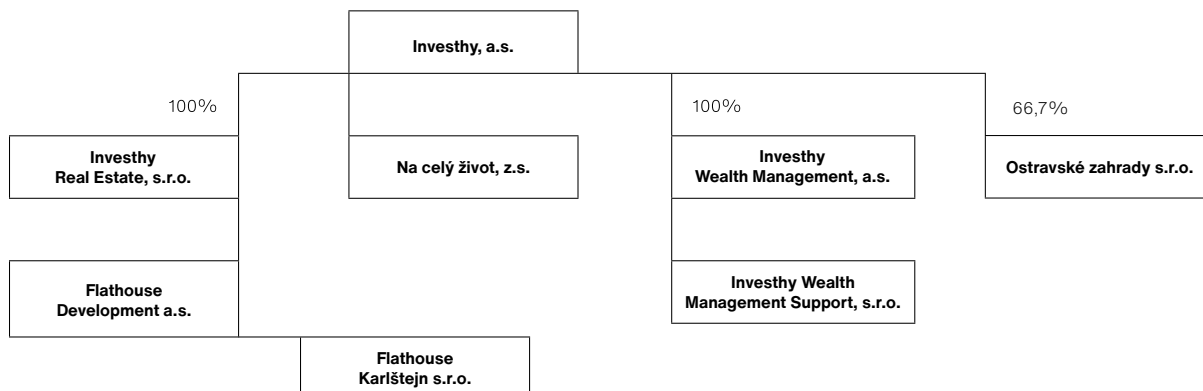
## Emitent

Flathouse Development je společnost, která se primárně zaměřuje na nemovitostní projekty v Praze a jeho okolí. Specializuje se na vývoj malých bytových domů, které dokonale kombinují výhody tradičního bydlení v rodinném domě s komfortem moderního bytu. Nabízí širokou škálu bytů s dispozicemi od 3kk až po 5kk, jejichž rozlohy se pohybují od 75 m<sup>2</sup> do 130 m<sup>2</sup>. Tyto byty jsou ideální pro zájemce o stylové apartmány, stejně tak pro rodiny s dětmi. Co dělá projekty Flathouse jedinečnými, je fakt, že každý byt má svůj samostatný vchod, vlastní zahradu nebo terasu a k tomu ještě dvě parkovací místa.

## Skupina Investhy

Investhy je renomovaná česká finanční skupina s pevnými nemovitostními základy. Její hlavní zaměření spočívá v investování na vyspělých kapitálových trzích. Kromě toho se její realitní divize soustředí na financování nemovitostního developmentu, zejména v oblastech Prahy a Ostravy. Jedním z aktuálních a významných projektů skupiny je developerský projekt Ostravské zahrady se záměrem vybudování moderní městské čtvrti s ambicí vytvořit nové centrum Slezské Ostravy.

## Postavení emitenta ve skupině



## SWOT analýza projektu

	POMOCNÉ	ŠKODLIVÉ
VNITŘNÍ	<p><b>Silné stránky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Historie dokončených projektů, které reflektují kvalitu a spolehlivost společnosti.</li> <li>• Nabídka městských i venkovských stylů bydlení.</li> <li>• Kombinace výhod bydlení v rodinném domě s komfortem bytu.</li> <li>• Projekty v atraktivních lokalitách, jakými jsou Praha a Karlštejn.</li> </ul>	<p><b>Slabé stránky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Většina projektů je zaměřena na realizaci v ČR.</li> </ul>
VNĚJŠÍ	<p><b>Příležitosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vývoj nových konceptů bydlení odpovídajících aktuálním trendům.</li> <li>• Možnost rozvoje nových projektů v dalších lokalitách.</li> <li>• Implementace moderních technologií pro zlepšení kvality bydlení.</li> <li>• Spolupráce s dalšími developerskými společnostmi nebo investory.</li> </ul>	<p><b>Hrozby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekonomická pokles v sektoru (pokles cen nemovitostí, růst nákladů na výstavbu).</li> <li>• Komplikovaný povolovací proces.</li> </ul>

## Máte dostatek informací na to abyste si uměli odpovědět na následující otázky:

- Důvěřujete emitentovi a jejím zástupcům?
- Znáš emitenta, tj. společnost, kde vydává (emituje) dluhopis?
- Víš, proč emitent vydává tento dluhopis, tj. k jakému účelu použije získané finanční prostředky?

---

### Kontakt

**Milan Ondračka**

+420 731 779 834  
ondracka@investhy.cz

**Ing. Marek Kupka**

+420 725 703 705  
kupka@investhy.cz

**Upozornění:** Sdělení není návrhem Flathouse development, a.s. (dále též „Společnost“) k uzavření smlouvy. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky, případně výnosů z ní, a není zaručena návratnost původně investované částky. Sdělení obsahuje informace o výkonnosti v minulosti, která není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit poplatky účtované Společností dle platného ceníku a případné zdanění, které závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. Společnost upozorňuje investory s jinou domácí měnou, než je měna u konkrétního investičního nástroje, že výnosnost může v důsledku kolísání devizových kurzů stoupat nebo klesat. Sdělení má pouze informační charakter, nenahrazuje prospekt k investici. Společnost upozorňuje, že v rámci sdělení nebyl zohledněn cílový trh – můžete se nacházet mimo cílový trh či dokonce v negativním cílovém trhu uvedených investičních nástrojů. Sdělení může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů nebo emitentů, u kterých má Společnost nebo jiný subjekt ze skupiny Flathouse development, který se podílí na přípravě tohoto sdělení, své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů. Společnost může tedy mít zájem podpořit prodej tohoto investičního nástroje namísto obdobných produktů vytvořených třetími osobami. Společnosti Investhy, a.s., a Investhy Wealth Management, a.s. nepodléhá dohledu České národní banky.