

DOKUMENT S KLÍČOVÝMI INFORMACEMI PRO INVESTORY

Prohlášení

Tuto nabídku skupinového financování neověřily ani neschválily příslušné orgány ani Evropský orgán pro cenné papíry a trhy (ESMA). Předtím než vám byl umožněn přístup k této investici, nemusela být nutně posouzena přiměřenost vašich zkušeností a znalostí. Uskutečněním této investice přebíráte plné riziko této investice, včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků.

Varování před riziky

Investice do tohoto projektu skupinového financování je spojena s riziky včetně rizika částečné nebo úplné ztráty investovaných peněžních prostředků. Na vaši investici se nevztahují systémy pojištění vkladů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU (). Na vaši investici se nevztahují ani systémy pro odškodnění investorů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES (**).*

Ze své investice nemusíte získat žádný výnos.

Nejedná se o spořicí produkt a doporučujeme, abyste do projektů skupinového financování neinvestovali více než 10 % vašeho čistého jmění.

Investiční nástroje nemusíte být schopni prodat v okamžiku, kdy tak chcete učinit. I když je budete moci prodat, můžete utrpět ztráty.

() Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/49/EU ze dne 16. dubna 2014 o systémech pojištění vkladů (Úř. věst. L 173, 12.6.2014, s. 149).*

*(**) Směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/9/ES ze dne 3. března 1997 o systémech pro odškodnění investorů (Úř. věst. L 84, 26.3.1997, s. 22).*

Předmluvní lhůta na rozmyšlenou

Nekvalifikovaný Investor je v souladu s ustanovením čl. 22 odst. 2 ESCPR oprávněn odvolat svou nabídku investování do daného projektu ve lhůtě 4 pracovních dní ode dne učinění nabídky k investici v příslušné sekci svého Členského účtu. Nekvalifikovaný Investor je oprávněn v rámci této lhůty odvolat svou nabídku bez udání důvodu a jakéhokoliv sankčního postihu.

Nekvalifikovaný Investor může odvolat svou nabídku na investování do příslušného Dluhopisu v příslušné části svého Členského účtu na internetové platformě www.dluhopisomat.cz. Odvoláním nabídky dojde ke zrušení smlouvy o úpisu Dluhopisu a peněžní prostředky Investora určené na investici do příslušného Dluhopisu budou uvolněny zpět Investorovi.

Identifikační kód nabídky	CZ0003582512FGHJ
Emitent a název projektu Dluhopisu	Domo Invest s.r.o. DLUHOPIS BYTOVÝ DŮM OTAKAROVA
Druh nabídky a druh nástroje	Účelová emise na rekonstrukci bytového domu Otakarova
Cílová částka	10.000.000, - Kč
Lhůta	31.3.2028

Část A: Informace o Emitentovi či Emitentech a o projektu skupinového financování

Emitent		
Jméno/obchodní firma	Domo Invest s.r.o.	
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným	
Kontaktní údaje:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3	
Skutečným majitelem je dle Evidence skutečných majitelů:	Jméno:	Radek Slabyhoud
	Jméno:	
	Kontaktní údaje: Kontaktní údaje:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 r.slabyhoud@real-luxembourg.cz
	Povaha postavení skutečného majitele:	přímí skuteční majitelé
Vlastnická struktura Emitenta:	Společník	Real Luxembourg a.s., IČ: 049 11 903 Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Údaje o členech statutárního orgánu Emitenta a dalších osobách jednajících za Emitenta:	Jméno:	Radek Slabyhoud
	Jméno:	
	Funkce: Funkce: Kontaktní údaje:	Jednatel Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 r.slabyhoud@real-luxembourg.cz
Odpovědnost za informace uvedené v tomto Dokumentu s klíčovými informacemi pro investory		
Emitent prohlašuje podle svých nejlepších znalostí, že žádné informace nebyly vynechány a že žádné informace nejsou významně zavádějící ani nepřesné. Za přípravu dokumentu s klíčovými informacemi pro investory je odpovědný Emitent. Prohlášení každé níže uvedené osoby o její/jejich odpovědnosti za informace uvedené v tomto dokumentu s klíčovými informacemi pro investory podle čl. 23 odst. 9 nařízení ECSPR je součástí přílohy tohoto dokumentu.		
Osoba odpovídající za informace v tomto Dokumentu	Jméno/obchodní firma:	Real Luxembourg a.s.
	Datum narození/IČO:	049 11 903

s klíčovými informacemi pro investory	Bydliště/sídlo:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1	
Hlavní činnosti Emitenta; výrobky nebo služby, které Emitent nabízí:			
Správa vlastního majetku, Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.			
Hypertextový odkaz na poslední účetní závěrku Emitenta: první účetní závěrka bude za rok 2025			
Klíčové roční finanční údaje a ukazatele Emitenta za poslední tři roky (v tis. Kč)			
Tržby:	0	0	0
Provozní výsledek:	0	0	0
EBITDA:	0	0	0
Roční čistý zisk/ztráta:	0	0	0
Celková aktiva:	0	0	0
Vlastní kapitál:	0	0	0
Čistý dluh:	0	0	0
Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu:		0	0
Dlouhodobý hmotný majetek k celkovým aktivům:	0	0	0
Rentabilita vlastního kapitálu:			
Popis projektu Dluhopisu včetně jeho účelu a hlavních rysů			
Finanční prostředky získané úpisem dluhopisů z této emise budou použity k (spolu)financování rekonstrukci solitérní rezidenční nemovitosti developerského projektu bytového domu Nad malým mýtem 528/12, který vzniká v Praze 4 v části Braník, v lokalitě ulici Nad malým mýtem. Naše společnost působí jako mateřská firma projektové společnosti, která realizuje jednotlivé etapy tohoto projektu. V rámci všech etap je plánována dílčí stavební rekonstrukce bytového domu.			

Část B: Hlavní náležitosti procesu skupinového financování

Minimální výše upsaných peněžních prostředků a počet nabídek, které Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu			
Minimální cílový kapitál, který má být získán v rámci jediné nabídky skupinového financování:	10.000.0000, - Kč		
Počet nabídek (veřejných i neveřejných), které již Emitent uskutečnil pro projekt Dluhopisu:			
Typ nabídky a nabízené nástroje	Datum dokončení	Získaná/cílová částka	Další informace
žádné			
Lhůta pro upsání cílové částky peněžních prostředků: 31.3.2028			
Informace o následcích neupsání cílové částky peněžních prostředků			
Žádné následky pro investory v oblasti poplatků či dalších nákladů			
Výše vlastních peněžních prostředků, které Emitent vyhradil na projekt Dluhopisu			
Změna složení kapitálu nebo úvěrů Emitenta související s projektem Dluhopisu			

Po úpisu celé celkové částky se zvýší celkové zadlužení emitenta o 10 mil. Kč.

Část C: Rizikové faktory

Následující seznam hlavních rizik není vyčerpávající. V této části jsou rovněž popsána hlavní rizika, která mohou mít relevanci pro projekt Dluhopisu, nabídku skupinového financování, nebo Emitenta.
Riziko projektu Dluhopisu.
Riziko makroekonomické. Zvýšení úrokových sazeb. Zvýšení cen stavebního materiálu.
Sektorové riziko, Riziko neprodejnosti vystavených jednotek.
Riziko selhání.
Riziko úpadku emitenta.
Riziko nižších, opožděných nebo žádných výnosů.
Riziko, že výnosy budou v nižší než domluvené výši anebo, že jejich výplata bude opožděna nebo, že výplata výnosů neproběhne vůbec.
Riziko selhání Platformy.
Riziko, že Platforma nebude schopna poskytovat své služby.
Riziko likvidity Investice.
Ostatní rizika.
Riziko vyšší moci, jako jsou možné protiepidemiologické opatření.
Politická a regulační rizika hl. města Prahy.

Část D: Informace týkající se Dluhopisů

Cílová částka a druh převoditelných cenných papírů přijatých pro účely skupinového financování v nabídce	
Cílová částka:	
Druh CP:	Listinný
Priorita v kapitálové struktuře Emitenta	Dluhopisy budou podřízeny bankovnímu financování.
Úpisovací cena	
Jsou akceptovány úpisy převyšující výši cílové částky?	
Ne.	
Podmínky úpisu a platby	
Podmínky úpisu:	Na základě smlouvy o úpisu uzavřené s emitentem prostřednictvím platformy.
Platební podmínky:	Platba přes virtuální peněženku investora na platformě
Úschova vydání Dluhopisů a	Vydání zajišťuje emitent a distribuci listinných dluhopisů realizuje emitent skrze platformu
Zajištění	
Zástavní právo	Není
Ručitelské prohlášení:	
Notářský zápis:	
Úroky	
Úroková sazba:	

Datum splatnosti úroků:	K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období
Frekvence výplat výnosů:	
Den výplaty výnosů:	K 1. dni v měsíc, který následuje po konci výnosového období
Datum splatnosti jmenovité hodnoty:	
Příslib a podmínky zpětného odkupu Dluhopisů	
Zpětný odkup není.	

Část E: Informace o zvláštní účelové jednotce

Je mezi vlastníka projektu a investora vložena zvláštní účelová jednotka?

Ne.

Kontaktní údaje zvláštní účelové jednotky

Není relevantní.

Část F: Práva Investorů

Klíčová práva spojená s Dluhopisy
Právo na výplatu výnosu a jistiny dluhopisu.
Omezení, kterým Dluhopisy podléhají
Právo na výplatu výnosu nelze od dluhopisu oddělit.
Omezení převodu Dluhopisů včetně popisu
Pouze se souhlasem emitenta.
Příležitosti Investora k vykoupení z Investice
Investor může žádat o předčasné splacení emitenta, přičemž podléhá schválení emitenta.

Část G: Poplatky, informace a opravné prostředky

Poplatky a další náklady účtované Investorovi v souvislosti s Investicí				
Poplatky a další náklady		Nominální hodnota	Procento z výše Investice	Další informace
Jednorázové	Vstupní náklady			není zpoplatněno
	Výstupní náklady			není zpoplatněno
Průběžné				
Podmíněné	Výkonnostní poplatky			není zpoplatněno
	Další podmíněné poplatky			není zpoplatněno
Kde a jak lze bezplatně získat doplňující informace o projektu Dluhopisu a Emitentovi				
www.dluhopisomat.cz https://real-luxembourg.cz/				
Komu a jak může Investor podat stížnost na Investici nebo na jednání Emitenta nebo Poskytovatele				
V rámci Reklamačního řádu umístěného na webových stránkách Poskytovatele:				
www.dluhopisomat/reklamacni_rad				