

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 2014/45/EU (). Na vaši investici se nevztahují ani systémy pro odškodnění investorů zřízené v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady S7/S/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 2014/45/EU ze dne 1c. dubna 2014 o systémech pojištění vkladů (Úř. věst. L 173, 12.c.2014, s. 145).*

*(**) Směrnice Evropského parlamentu a Rady S7/S/ES ze dne 3. března 1557 o systémech pro odškodnění investorů (Úř. věst. L 84, 2c.3.1557, s. 22).*

Předsmluvní 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	CZ0003585440XFGH
Emitent a název projektu Dluhopisu	RL Immo 36 s.r.o DLUHOPIS RL IMMO 36 2028
Druh nabídky a druh nástroje	Účelová emise na rekonstrukci vily na adrese Balbínova 1265/4, Karlovy Vary
Cílová částka	15.000.000,- Kč, přičemž projekt bude nabízen ve 3 etapách po 5 000 000,- Kč, jedná se o 1. etapu
Lhůta	30.06.2028

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

Emitent		
Jméno/obchodní firma	RL Immo 36 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
	Kontaktní údaje:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 r.slabyhoud@real-luxembourg.cz
	Povaha postavení skutečného majitele:	nepřímý skutečný majitel
Vlastnická struktura Emitenta:	Kontaktní údaje:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1 r.slabyhoud@real-luxembourg.cz
Údaje o dalších osobách jednajících za Emitenta:	Povaha postavení skutečného majitele:	nepřímý skutečný majitel
	Společník	Real Luxembourg a.s., IČ: 049 11 903, sídlem Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
	Jméno:	Radek Slabyhoud
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 s klíčovými informacemi pro investory	Jméno/obchodní firma:	Radek Slabyhoud
	Datum narození/IČO:	1. 6. 1993
	Bydliště/sídlo:	Korunní 2569/108g, Vinohrady, 101 00 Praha 10

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:	
Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát	
Klíčové roční finanční údaje a ukazatele Emitenta za rok (v tis. Kč) (emitent vznikl 28.08.2025)	
Tržby:	0
Provozní výsledek:	0
EBITDA:	-22
Roční čistý zisk/ztráta:	-22
Celková aktiva:	4 707
Vlastní kapitál:	-21
Čistý dluh:	4 728
Poměr dluhu k vlastnímu kapitálu:	Ukazatel nelze určit z důvodu záporného vlastního kapitálu společnosti.
Dlouhodobý hmotný majetek k celkovým aktivům:	0
Rentabilita vlastního kapitálu:	0
Popis projektu Dluhopisu včetně jeho účelu a hlavních rysů	
Finanční prostředky, které emitent obdrží za úpis dluhopisů z této emise jsou určeny rozvoj podnikatelské činnosti emitenta, a to k financování rekonstrukce vily na adrese Balbínova 1265/4, Karlovy Vary, která je v katastru nemovitostí evidována jako stavba Karlovy Vary, č.p. 1265, jež je součástí pozemku parc. č. 632 v k.ú. Karlovy Vary, LV 1438. Detailní popis účelu je uveden v příslušné sekci Platformy skupinového financování.	

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:	15.000.000,- 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			
31.03.2028			
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			

0, - Kč
Změna složení kapitálu nebo úvěrů Emitenta související s projektem Dluhopisu
Po úpisu celé celkové částky se zvýší celkové zadlužení emitenta o 15 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 nevydání stavebního povolení. Riziko neprodejnosti vystavených jednotek.
Sektorové riziko
Riziko makroekonomické. Zvýšení úrokových sazeb. Zvýšení cen stavebního materiálu.
Riziko selhání
Riziko úpadku emitenta. Vlastník projektu nebude schopen řádně plnit své závazky z dluhopisů, což může vést až ke ztrátě investované částky
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
Riziko, že emitent neschválí žádost investora o předčasné splacení dluhopisů. Riziko, že emitent nedá souhlas s převodem dluhopisů.
Ostatní rizika
Např. vyšší moc, politická a regulační rizika.

Část D: Informace týkající se Dluhopisů

Cílová částka a druh převoditelných cenných papírů přijatých pro účely skupinového financování v nabídce	
Cílová částka:	15 000 000, - Kč
Druh CP:	Listinný
Priorita v kapitálové struktuře Emitenta	Dluhopisy nejsou podřízeny
Upisovací cena	
10.000,- Kč	
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 k nemovitostem:	Postupně bude zřízeno zástavní právo k jednotkám č. 1265/1, 1264/3, 1265/4, 1265/7 a 1265/8; vše vymezeno v pozemku parc.č 632, v k.ú. Karlovy Vary, obec Karlovy Vary. Ke dni 15. 7. 2026 probíhá vkladové řízení, jehož předmětem je vklad zástavního práva k jednotkám č. 1264/3 a 1265/4.
Ručitelské prohlášení:	- pana Radka Slabyhouda - společnosti Real Luxembourg a.s.
Notářský zápis:	Ano, s doložkou přímé vykonatelnosti
Úroky	
Úroková sazba:	10,5 % p.a.
Datum splatnosti úroků:	K 1. dni v měsíci, který následuje po konci výnosového období
Frekvence výplat výnosů:	Čtvrtletní
Den výplaty výnosů: _	K 1. dni v měsíci, který následuje po konci výnosového období
Datum splatnosti jmenovité hodnoty:	30. 6. 2028
Příslib a podmínky zpětného odkupu Dluhopisů	
Příslib zpětného odkupu 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. Převodci jsou povinni převod oznámit Poskytovateli.
Příležitosti Investora k vykoupení z Investice
Investor může žádat o předčasné splacení emitenta, přičemž vyhovění žádosti podléhá schválení emitentem

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: https://cdn.dluhopisomat.cz/files/reklamacni_rad.pdf				