

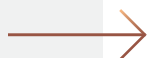
# Chytrá investice do nemovitostí



6,6%  
p.a.

Vytvořte své **investiční portfolio** s námi  
a podílejte se na **budoucnosti v bydlení**.  
**Developerské projekty**, krátkodobý  
a dlouhodobý **pronájem nemovitostí**  
pro lepší budoucnost.

Jak vám zhodnotíme vaši investici?



Jdeme na to chytře. Svě aktivity rozdělujeme do tří hlavních investičních pilířů v oblasti nemovitostí. Jedná se o developerské projekty, dlouhodobý a krátkodobý pronájem nemovitostí a house flipping. Díky této strategii riziko ztráty téměř neexistuje, tvoříme tedy jen výnosové portfolio. A daří se nám! O tom vypovídají naše dokončené projekty.



- ↖ **Golfové domy Kořenec**
- ↗ **Šestidomí Holubice**
- ↘ **Viladům Fanderlíkova 4**



## Opíráme se o **bohaté** zkušenosti

Každý projekt a investici plánujeme do sebemenšího detailu. V našem týmu pracují odborníci z oboru, kteří mají s analýzou trhu mnohaleté zkušenosti. Díky tomu víme, kdy se máme držet při zdi a kdy se vyplatí udeřit. Dejte nám vhodný pozemek a my postavíme dům. A ne jen tak ledajaký!

✓ **perfektně připravený plán včetně milníků**

✓ **promyšlený design a urbanistika**

## → Máme za sebou kus historie



Seznamte se s **Davidem Pehalem**, zakladatelem firmy Develoria s.r.o. Ten svedl dohromady tým zkušených odborníků, kteří se stali hlavní silou společnosti podnikající v oblasti nemovitostí.

**Začátky v realitním byznysu** byly krásné časy. Zrovna jsem byl v posledním ročníku na vysoké škole, když mě kamarád oslovil s nabídkou práce v jeho realitní kanceláři. Postupně mě zaslétl do všech tajů v oblasti nemovitostí. Ve svém oboru je jednička, a tak jsem se díky jeho pomoci a své práci vypracoval ze začátečníka na zkušeného obchodníka.

**Brzy jsem měl vlastní tým**, kterému jsem kromě svých zkušeností předal i segment prodeje bytů a domů. A to bylo zásadní. Najednou jsem měl čas věnovat se větším projektům.

**Začalo to prodejem činžovních domů** a investičních nemovitostí. Z těchto obchodů jsou vyšší provize. Stačilo mi tedy udělat pouze pár obchodů ročně. Prakticky jsem vypadl z denního obchodu a moje práce byla spíše o tvoření kontaktů. To ale bylo demotivující pro můj tým, který prodával byty a domy jako na běžícím pásu. Proto jsem se nakonec vedoucí pozice vzdal a věnoval se dál naplno prodeji investičních nemovitostí.

**Peníze ale nejsou vše.** Stále tomu něco chybělo. Práce byla dobrá, ale uvědomil jsem si, že mě nenaplňuje. Proto jsem se pustil do prvního samostatného projektu. Koupil jsem rozestavěný dům, který jsem nechal dokončit. Následně jsem jej prodal se slušným ziskem. Pak přišly další a další projekty. Tím jsem položil základy společnosti, která měla teprve vzniknout.

**Nápad na založení firmy** vznikl na konci roku 2018 v New Yorku. Megalomanské stavby a mrakodrapy mne uchvátily natolik, že se mi v hlavě začal rodit plán. Chtěl jsem stavět větší a důvtipnější projekty. Schopný tým na jejich realizování jsem již měl, ale vyhledat vhodné investory bylo zdlouhavé a namáhavé. Proto jsem oslovil firmu **Frontman s.r.o.**, která se specializuje na hledání investorů, reklamní strategii i kom-

pletní back office. A skládačka do sebe zapadla. Díky této spolupráci jsem se mohl začít plně věnovat návrhu a realizaci projektů, na kterých se nám za celý rok podařilo vybudovat stabilní zázemí společnosti.

**Od mých začátků se trh hodně změnil.** Poptávka po bydlení neustále roste. Klienti mají vysoké nároky na kvalitu služeb i na kvalitu technologií a materiálů. Pokud nereagujete okamžitě, příležitost vám uteče. Avšak sehnat dostatek odborné pracovní síly, která by nápor zvládla, není jednoduché. Proto jsme spojili síly se společností **Frontman s.r.o.**, která nám poskytla podporu a investory. Díky tomu reagují na každou příležitost okamžitě a zvládám se plně věnovat developerským projektům.

**S investovanými prostředky nakládáme transparentně.** Klienti vždy vidí, které projekty se realizují a kam jejich vklad směřuje. Pokud se navíc jedná o velký kapitál, poskytujeme přímé záruky formou zástav a dalších zajištění.

**Realizujeme hlavně projekty, které jsou něčím jedinečné.** Stavíme budovy s ohledem na jejich prostředí. Předem také víme, na koho budeme cílit. Díky tomu se nemovitost skvěle prezentuje, inzeruje a prodává/pronajímá. Například jsme na Kořenci stavěli domky pro golfisty. Design jsme vyšperkovali pro každého kupce přesně podle jeho přestav. To jsou služby, které zatím žádný developer v ČR nenabízí.

**Hledíme vsříc budoucnosti.** A máme jasný cíl! Peníze vkládáme do tří základních investičních pilířů, které jsme si ve společnosti stanovili. Developerské projekty, house flipping a pronájem vlastních nemovitostí. Poslední jmenované je pro nás nejdůležitější. Držení nemovitostí s pravidelným příjmem za jejich pronájem nás postupně dovede na vrchol. A tam míříme...

# Emitent



Develoria s.r.o., IČ: 084 31 973,  
se sídlem Bohunická 210/29, 619 00 Brno,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,  
spis. zn. C 113679 zastoupená jednatelem.

---

Název dluhopisů: Dluhopis Develoria 07/2023

---

Podoba dluhopisu: Listinné cenné papíry

---

Nominální hodnota  
jednoho dluhopisu: **50.000 Kč**

---

Základní objem emise: **10.000.000 Kč**

---

Datum emise: 1. 1. 2020

---

Datum splatnosti emise: 1. 7. 2023

---

Úrokový výnos: Pevná úroková sazba **6,60 % p.a.**


---

Frekvence vyplácení  
úroků: Kvartálně

---

Předání zakoupených  
dluhopisů:

Do 14 pracovních dnů od připsání  
emisního kurzu na účet emitenta  
a zároveň od doručení investorem  
podepsané Smlouvy o úpisu do sídla  
společnosti.

 +420 722 910 328

 info@develoria.cz

 www.develoria.cz

