



EMISE DLUHOPISŮ

MAXDEV 12 6,1/28



Více na webu:
stačí na QR kód zamířit
fotoaparátem vašeho
mobilu.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Emitent	Max Development Fond SICAV a.s., jednající na účet podfondu Max Development podfond
Název emise FISN	MAX DEVELOPMENT/6.1 DEB 20280710
Název dluhopisů	MAXDEV 12 6,1/28
ISIN	CZ0003584294
Měna	koruna česká (Kč)
Datum emise	10. 7. 2026
Datum splatnosti	10. 7. 2028
Lhůta pro upisování	od 15. 6. 2026 do 24. 7. 2026
Úroková sazba	pevná úroková sazba 6,1 % p. a.
Výplata výnosů	ročně zpětně (k 10. 7.)
Jmenovitá hodnota	10 000 Kč
Celkový objem emise	200 000 000 Kč
Podoba dluhopisu	imobilizovaná
Administrátor	Banka CREDITAS a.s.

Max Development podfond se konzistentně a dynamicky rozrůstá od zahájení činnosti v první polovině roku 2024. Během relativně krátké doby své existence se nemovitostní portfolio významně rozrostlo a zahrnuje zejména velké rezidenční projekty v Praze, Plzni a Brně.

EMISE DLUHOPISŮ

Emitentem je společnost Max Development Fond SICAV a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 216 54 727, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. B 28889, jednající na účet podfondu Max Development podfond (dále jen „Emitent“). Dluhopisy se řídí emisními podmínkami. Emisní podmínky jsou tvořeny společnými emisními podmínkami, obsaženými v Základním prospektu dluhopisů, který byl schválen rozhodnutím České národní banky č.j. 2025/149941/CNB/650 ke sp. zn.: S-Sp-2025/00730/CNB/653 ze dne 4. 12. 2025, které nabylo právní moci dne 4. 12. 2025, a konečnými podmínkami, které byly vyhotoveny dne 29. 5. 2026. Základní prospekt a příslušné Konečné podmínky jsou k dispozici v elektronické podobě prostřednictvím internetových stránek www.woodis.cz v sekci Přehled fondů, podsekcí Max Development podfond, záložce Dokumenty ke stažení. Schválení prospektu ze strany ČNB není možné chápat jako potvrzení dluhopisů.

ÚČEL EMISE

Max Development podfond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na investice do realitních projektů v České republice v různých fázích povolovacího procesu či výstavby. Čistý výtěžek Emise hodlá Emitent využít k financování jeho běžné činnosti.

VÝNOSY A ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6,1 % p. a. Úrokové výnosy jsou vypláceny ročně zpětně vždy k 10. 7. příslušného kalendářního roku. Dle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisů Emitenta budou prováděny bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje. Sazba takovéto daně je 15 %. Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

ÚPIS A PRODEJ DLUHOPISŮ

Dluhopisy mohou nabývat právnické a fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky i v zahraničí. Dluhopisy Emitenta jsou distribuovány od 15. 6. 2026. Emisní kurz k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu, tj. 10 000 Kč. V případě, že se umístění celé jmenovité hodnoty emise k datu emise nezdaří, mohou být dluhopisy vydávány i po datu emise, v období od 10. 7. 2026 do 24. 7. 2026. Cena dluhopisu po datu emise bude 100 % + AÚV. Lhůta pro upisování končí dnem 24. 7. 2026. Celkový předpokládaný objem emise dluhopisů činí 200 000 000 Kč s možností navýšení o 50 %. Umístění Emise bude provedeno prostřednictvím společnosti Banka CREDITAS a.s., která zamýšlí nabízet Dluhopisy v rámci veřejné nabídky všem kategoriím investorů v České republice, případně i vybraným kvalifikovaným investorům a dalším investorům v zahraničí za podmínek, které v dané zemi nezakládají povinnost nabízejícího vypracovat a uveřejnit prospekt, a to vždy v souladu s příslušnými právními předpisy platnými v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny. Investoři budou moci dluhopisy koupit v jednotlivých pobočkách nebo prostřednictvím on-line distribučních kanálů Banky CREDITAS a.s.

MÁM ZÁJEM

Dluhopisy emitenta Max Development podfond lze pořídit online v aplikacích či osobně na pobočkách Banky CREDITAS.



Více o investování:
stačí na QR kód zamířit
fotoaparátem vašeho
mobilu.

PŘEDSTAVENÍ SKUPINY

Max Development podfond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným na investice do rezidenčních nemovitostí a je především zaměřen na developerské projekty kvalitních rezidenčních výstaveb v České republice, a to v různých fázích povolovacího procesu či výstavby.

Plocha projektů
182 tis. m²

7 developerských
projektů

Skupina je tvořena emitentem a přímo i nepřímo ovládanými dceřinými společnostmi, které drží jednotlivé investice, do nichž se podfond rozhodl alokovat své prostředky. Během relativně krátké doby své existence se nemovitostní portfolio významně rozrostlo a zahrnuje zejména velké rezidenční projekty v Praze, Plzni a Brně.

PROJEKT: PANORAMA JINONICE

Rezidenční projekt na Praze 5 doplňuje okolní zástavbu v těsné blízkosti městské zeleně. Stavební povolení projekt získal v březnu 2022, výstavba byla zahájena v červenci 2024 a kolaudace je plánovaná na říjen 2026. Projekt se bude skládat celkem z 143 bytových jednotek (1kk až 4kk), 3 komerčních jednotek a 140 garážových stání. Celková plocha projektu činí 7,5 tisíc m².



PROJEKT: REZIDENCE KAČEROV I

Připravovaný rezidenční projekt je hmotově řešen jako dostavba nároží. Nachází se v katastrálním území Kačerov v městské části Praha 4. Stavební povolení projekt obdržel v září 2025, zahájení výstavby je naplánováno na červen 2026. Kolaudace je plánovaná na červen 2028.

Projekt se bude skládat celkem z 49 bytových jednotek, 2 komerčních jednotek a 8 garážových stání. Celková plocha projektu činí 2,1 tisíc m².



PROJEKT: REZIDENCE KAČEROV II

Rezidence Kačerov II se nachází v městské části Praha 4. U 2. etapy se jedná se o bytový dům vyššího standardu. Stavební povolení projekt získal v březnu 2025, zahájení výstavby je plánováno na září 2027 a konec výstavby je plánován na duben 2029. Projekt se bude skládat celkem z 6 domů o dispozicích 5kk až 6kk a 13 garážových stání. Celková plocha projektu činí 1,5 tisíc m².



PROJEKT: VILA ÉLÈVE

Sedm velkorysých prémiových bytů s krásným výhledem na Vltavské údolí. Připravovaný rezidenční projekt se nachází na Praze 5, je situován do svahu s krásným výhledem do okolí. Stavební povolení projekt získal v lednu 2023, výstavba byla zahájena v listopadu 2024 a konec výstavby je plánován na říjen 2026. Projekt se bude skládat celkem z 7 bytových jednotek (5kk až 6kk) a 13 garážových stání. Celková plocha projektu činí 1,3 tisíc m².

PROJEKT: REZIDENCE NEWTON

Rezidenční projekt nacházející se na Praze 8 v blízkosti Dáblického a Čimického háje. Stavební povolení projekt získal v březnu 2023, výstavba byla zahájena v říjnu 2025 a konec výstavby je plánován na říjen 2027. Projekt se bude skládat celkem z 35 bytových jednotek (1kk až 5kk) a 31 garážových stání. Celková plocha projektu činí 2,0 tisíce m².



PROJEKT: VISTA LÍSKOVEC

Vista Lískovec je rezidenční projekt nacházející se v Brně. Celková plocha projektu činí 2,1 ha a bude na ní vystavěno 5 budov. V těsné blízkosti projektu je nově vybudovaná zastávka tramvaje Západní brána a zastávka autobusu Pod nemocnicí. Stavební povolení projekt získal v prosinci 2024, výstavba 1. etapy byla zahájena v říjnu 2025 a má skončit v červenci 2028, konec výstavby celého 5etapového projektu je plánován na březen 2032. Projekt se bude skládat z celkem 904 (bytových) jednotek, 10 komercí a 934 parkovacích stání.

PROJEKT: NOVÁ VALCHA

Území Nové Valchy se nachází v jihozápadní části Plzně, čtvrtém největším městě České republiky. Ze severu je vymezeno lesy spojujícími Valchu a Borská pole, z jihu stávající vilovou zástavbou. Konec výstavby je plánován následovně: 8. etapa: 2.Q/2029, 9. etapa: 2.Q/2029. Etapy 7 až 9 nabídnou celkově 334 jednotek (bytové domy, rodinné domy).

Připravovaná 10. etapa předpokládá zahájení výstavby 2.Q 2026. Konec výstavby se očekává v 4.Q 2028.

Připravovaná 11. etapa se týká bytových domů s byty a parkingy. Získání stavebního povolení projektu je plánováno na říjen 2026, zahájení výstavby na červen 2027 a konec výstavby je plánován na 4. čtvrtletí roku 2030. Celková užitná plocha projektu činí 14,7 tisíc m².



DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ

Toto **propagační sdělení** bylo zpracováno Emitentem a není nabídkou ani výzvou ke koupi či úpisu dluhopisů. Dokument je určen pouze pro reklamní účely a nebyl vytvořen za účelem komplexního průvodce investováním. Poskytuje pouze krátký přehled o dluhopisu vydávaném Emitentem. Dokument nenahrazuje odborné poradenství k dluhopisu, ani nenahrazuje komplexní poučení o rizicích. Dokument je určen výhradně pro počáteční informační účely a Emitent důrazně doporučuje investorům podstoupit doplnění odborných investičních a/nebo právních a/nebo daňových informací před tím, než učiní investiční rozhodnutí. Informace obsažené v tomto dokumentu nelze považovat za radu k jednotlivé investici do dluhopisu, ani za daňovou nebo právní radu. Investoři mohou získat při prodeji dluhopisu před datem splatnosti částku nižší než částku investovanou. Potenciální ztráta je omezena na původně investovanou částku. Z informací v tomto dokumentu není možné odvozovat žádná práva ani povinnosti. Investoři by se měli důkladně seznámit se Základním prospektem a příslušnými Konečnými podmínkami emise dluhopisů, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciační rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do dluhopisů.