



# INVESTIČNÍ BULLETIN

## E-FINANCE ZA 1.Q.2025

Již nyní si můžete přečíst investiční bulletin za první kvartál roku 2025 společnosti e-Finance, ve kterém vám přinášíme nejnovější aktuality z oblastí našich investic, staveb a dalších aktivit.

[www.e-finance.eu](http://www.e-finance.eu)





## INVESTICE DO STAVBY MODERNÍCH BYTŮ V BŘECLAVI

Společnost e-Finance, a.s. zahajuje významnou investici v podobě výstavby dvou moderních bytových domů v žádané lokalitě Charvátská Nová Ves na ulici Na Valtické v Břeclavi. Tento projekt již získal pravomocné stavební povolení a představuje zajímavou příležitost nejen pro budoucí majitele bytů, ale také pozitivně ovlivní místní rezidenční trh.

### O projektu

Výstavba nových bytových domů nabídne celkem 36 bytových jednotek s různorodými dispozicemi, od praktických menších bytů, vhodných pro jednotlivce nebo mladé páry, až po prostornější byty určené rodinám s dětmi. Při návrhu bytů kladla společnost e-Finance velký důraz na moderní design, praktičnost dispozic a vysoký standard bydlení. Součástí projektu je i výstavba nového parkoviště s celkem 36 odstavnými místy pro osobní vozidla a dvěma místy vyhrazenými pro osoby se sníženou pohyblivostí.

Charvátská Nová Ves je atraktivní lokalitou, která spojuje výhody klidného bydlení poblíž lesa s vynikající dostupností do centra města. V těsné blízkosti se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost, včetně mateřských a základních škol, obchodů, zdravotnických zařízení a sportovních center, což činí tuto oblast ideální pro všechny generace obyvatel.

Aktuálně developerský projekt vstupuje do fáze dokončení projektové dokumentace pro provedení stavby. Díky již získanému stavebnímu povolení jsou všechny administrativní a legislativní náležitosti splněny a výstavba může být zahájena v krátké době. Očekávaný termín dokončení stavby a předání bytů novým majitelům je plánován do dvou let od zahájení výstavby.

Společnost e-Finance se při přípravě projektu zaměřila také na energetickou úspornost a ekologické aspekty bydlení. Při výstavbě budou použity moderní technologie a kvalitní materiály, které zajistí nejen komfortní bydlení, ale také výrazně sníží provozní náklady jednotlivých bytových jednotek.



## Proč se e-Finance rozhodla investovat do výstavby bytových domů v Břeclavi?

Tato investice do bytových domů na Charvátské ulici potvrzuje dlouhodobou strategii společnosti e-Finance, a.s., která se zaměřuje na kvalitní developerské projekty, podporující další rozvoj lokalit nejen na jižní Moravě, ale po celé ČR. Projekt v Břeclavi tak navazuje na úspěšné realizace společnosti a přispívá ke zlepšení kvality bydlení i životní úrovně místních obyvatel.

Investicí do moderního bydlení na ulici Na Valtické v Břeclavi potvrzuje společnost e-Finance své renomé stabilního a spolehlivého hráče na investičním, realitním a developerském trhu, který dokáže pružně reagovat na současné trendy a potřeby trhu. Realizace tohoto projektu tak představuje přínos nejen pro samotnou lokalitu, ale i pro celý region jižní Moravy.







# OBNOVA ZÁMKU RAČICE PŘINÁŠÍ INVESTORŮM ZAJIŠTĚNÉ ZHODNOCENÍ

Investice do Zámku Račice v Račicích-Pístovicích na Vyškovsku prostřednictvím zajištěných dluhopisů e-Finance nabízí jedinečnou příležitost. Je určena investorům, kteří hledají stabilní a atraktivní zhodnocení svých prostředků. Společnost e-Finance umožňuje veřejnosti podílet se na financování rekonstrukce tohoto historického objektu. Podporuje tím zachování kulturního dědictví a nabízí zajímavé investiční příležitosti.

## Zajištěné dluhopisy e-Finance

Společnost e-Finance vydala mimořádnou emisi zajištěných dluhopisů s ročním úrokem 7 %. Dluhopisy mají zajištění zástavním právem na celém areálu Zámku Račice. Ten zahrnuje pozemky o rozloze přes 50 000 m<sup>2</sup>, samotný zámek a přilehlé nemovitosti. Minimální investice do zajištěných dluhopisů činí 50 000 Kč.

## Rekonstrukce Zámku Račice

Zámek Račice právě prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Cílem prací je obnova jeho historické hodnoty a modernizace pro současné potřeby. V letech 2020 až 2023 již společnost zrekonstruovala Předzámčí a objekt bývalé stodoly a hájenky, dnes označovaný jako Podzámčí. V Podzámčí vzniklo 11 plně vybavených apartmánů pro 2-4 osoby, Krčma se samovýčepem, kuchyně, wellness se saunou, odpočívárnou, ochlazovnou a venkovní bazén s terasami a lehátkou pro slunění v letních měsících. V Předzámčí vznikl kongresový sál Konírna pro 80 osob, restaurace EFI Hostinec Konírna s terasou, posezením, ubytování v luxusních apartmánech a pokojích, celkem pro 36 osob.

Aktuálně probíhá rekonstrukce hlavní budovy zámku. Práce zahrnují statické zajištění dřevěných stropů a instalaci nového výtahu pro bezbariérový přístup. Modernizují se také inženýrské sítě (elektrina, voda, topení a kanalizace). Po dokončení vzniknou exkluzivní apartmány, společenské a výukové sály, restaurace s kuchyní a wellness centrum s bazénem, saunami a vířivkou s výhledem do račických lesů.

## Plány do budoucna

Po dokončení rekonstrukce společnost e-Finance otevře Zámek Račice veřejnosti jako multifunkční objekt. Návštěvníci se mohou těšit na prohlídkové okruhy, ubytování v luxusních apartmánech v pětihvězdičkovém standardu, gastronomické zážitky a relaxaci ve wellness centru. Zámek se tak stane atraktivním turistickým cílem a významně vzroste jeho ekonomický potenciál.

## Výhody investice do zajištěných dluhopisů

Investice do zajištěných dluhopisů e-Finance přináší investorům několik výhod:

- Atraktivní výnos: Roční úrok 7 % převyšuje úroky na běžných spořicíh účtech, což zajišťuje zajímavé zhodnocení vložených prostředků.
- Zajištění nemovitostmi: Dluhopisy jsou zajištěny zástavním právem na hodnotném majetku, což snižuje riziko ztráty kapitálu.
- Diversifikace portfolia: Investice do dluhopisů umožňuje rozšířit investiční portfolio a snížit jeho celkovou rizikovost.
- Pravidelný příjem: Dluhopisy poskytují pevně stanovený úrok, což zajišťuje stabilní a předvídatelný příjem.

Investice do Zámku Račice prostřednictvím zajištěných dluhopisů e-Finance spojuje obnovu kulturního dědictví s atraktivním zhodnocením. Díky jasně definovanému plánu rekonstrukce a budoucího využití zámku se jedná o perspektivní příležitost pro širokou veřejnost.

# NOVINKA: Investiční teaser k zámeckému areálu



Investiční teaser k zámeckému areálu Račice-Pístovice je dokument, který představuje projekt rekonstrukce historické památky na moderní multifunkční objekt. Nabízí příležitost investovat do dluhopisů s atraktivním výnosem, zajištěných exkluzivní nemovitostí. Stáhnout si jej můžete **ZDE**.

**Najdete jej rovněž i v druhé část tohoto Investičního Bulletinu.**

od historie až po výhled do budoucna



# AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE



**7%**  
roční výnos

**Zajištěné dluhopisy**  
zástavním právem k areálu Zámku Račice

## JEDNOLETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM 7 % zajištěné zástavním právem k areálu Zámku Račice

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 7 % za výnosové období
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv



MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

**8%**  
až roční výnos  
8 % první rok, 7 % druhý rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## DVOULETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM AŽ 8 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 8 % za první výnosové období
- roční úrok 7 % za druhé výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv



MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

**9%**  
až roční výnos  
9 % první rok, 8 % druhý rok, 7 % třetí rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## TŘÍLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 9 % za první výnosové období
- roční úrok 8 % za druhé výnosové období
- roční úrok 7 % za třetí výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období



roční výnos:  
INFLACE + 1 %

## ČTYŘLETÉ PROTIINFLAČNÍ DLUHOPISY

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok INFLACE + 1 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období

Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel 515 555 555 nebo emailem [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu)



# DOVOLENÁ NA ZÁMKU RAČICE NEDALEKO BRNA

Zažijte kouzlo dovolené na Zámku Račice v Račicích-Pístovicích kousek od Brna. Zarezervujte si svůj pobyt již nyní, jelikož se rezervace rychle plní! U nás si na své přijdou jak rodiny s dětmi, tak páry bez dětí.

Na co se můžete těšit:

- komfortní a stylové ubytování v plně vybavených pokojích či apartmánech
- bazén s lehátky pro slunění a relax
- posezení a vynikající gastronomie v EFI Hostinci Konírna spolu s řemeslnými pivy z EFI Pivovaru
- spousta výletních míst v okolí (cyklo trasy i trasy pro pěší turistiku, Dino park, rozhledna Chocholík, Moravský kras, Letecké muzeum, možnost vyjížďky na koních, ...)

Přijďte si odpočinout do malebného prostředí mezi Drahanskou vrchovinou a Moravským krasem a užijte si chvíle radosti a dokonalého prožitku.

Více informací a rezervace naleznete na webu [Zámku Račice](#).



**Těšíme se na vaši návštěvu!**



*Areál Podzámčí s bazénem a terasami*



*Apartment v Podzámčí*



*Bazén s výhledem*



*Areál Předzámčí s venkovním stanem*



*Moderní apartmán v Předzámčí*



*EFI Hostinec Konírna*



## LUXUSNÍ KOSMETIKA RITUALS V EFI SPA HOTELU

S příchodem nového roku jsme v **EFI SPA Hotelu Superior \*\*\*\* & Pivovar** připravili pro naše hosty exkluzivní novinku. Abychom plně odpovídali vysokým nárokům kategorie našeho hotelu a mohli svým hostům nabídnout maximální komfort a kvalitu, rozhodli jsme se pro změnu kosmetické řady. Spojili jsme své síly s prémiovou kosmetickou značkou **RITUALS**, která je v českých hotelích stále raritou.

V našich luxusních apartmánech nyní najdete pečující kosmetiku z kolekce **Rituals of Mehr**. Tato energizující řada péče o tělo využívá unikátní kombinaci esenciálního oleje z majestátního cedru, který svými vlastnostmi pomáhá zklidnit tělo i mysl. Jeho čistá, dřevitá vůně má povzbuzující účinky, které dokonale doplňuje svěží a pikantní aroma sladkého pomeranče. Produkty z kolekce Rituals of Mehr vám tak pomohou zlepšit náladu a dodat potřebnou energii pro nový den.

Ve wellness prostorách hotelu jsme se rozhodli využít uklidňující sílu kolekce **Rituals of Jing**. Tato řada se vyznačuje jemnými, harmonizujícími vůněmi jujubového a lotosového květu, které napomáhají hluboké relaxaci, uvolnění a obnově rovnováhy. Rituals of Jing tak perfektně doplňuje prostředí našeho wellness a pomáhá vytvářet atmosféru naprostého klidu a pohody.

Těšíme se, že tyto jedinečné produkty oceníte při své příští návštěvě EFI SPA Hotelu Superior \*\*\*\* & Pivovar!





## KONEC ZIMY, START SEZÓNY! MĚJTE SVÉ AUTO I MOTORKU PŘIPRAVENÉ!

Jaro je tady a s ním i čas dát vašemu vozu zaslouženou péči! Po náročné zimě je důležité provést důkladnou kontrolu, vyměnit pneumatiky a ujistit se, že vaše auto nebo motorka jsou ve špičkové kondici. Nečekejte na první problémy – připravte se na jízdu bez starostí!

### **Povinná výbava vozidla – máte vše, co potřebujete?**

Abyste se vyhnuli nepříjemným překvapením, ověřte si, že ve voze máte kompletní povinnou výbavu:

- Lékárnička – zkontrolujte datum expirace a doplňte chybějící položky.
- Výstražný trojúhelník – umístěte ho tam, kde ho v případě potřeby rychle najdete.
- Reflexní vesta – alespoň jedna, ale ideálně pro všechny pasažéry.
- Rezervní kolo nebo opravná sada – včetně zvedáku a klíče na matice. Nezapomeňte na kontrolu tlaku!
- Sada žárovek a pojistek – pokud vaše auto používá LED osvětlení, mějte alespoň základní náhradní díly.

TIP: Kromě povinné výbavy se vyplatí vozit startovací kabely, tažné lano nebo třeba deku na nečekané situace!

### **Výměna pneumatik – letní sezóna volá!**

Nečekejte s výměnou zimních pneumatik na poslední chvíli. Jakmile teploty stabilně přesáhnou 7 °C, přezujte na letní pneumatiky, které vám zajistí lepší přilnavost, kratší brzdnou dráhu a nižší spotřebu.

## Co při výměně zkontrolovat?

- Hloubku dezénu (minimálně 1,6 mm, doporučeno 3 mm, u motocyklů alespoň 1 mm).
- Tlak v pneumatikách – správný tlak zlepšuje ovladatelnost i životnost pneumatik.
- Geometrii kol – předejdete nerovnoměrnému opotřebení pneumatik.
- Uskladnění zimních pneumatik – pokud nejsou na discích, ukládejte je nastojato a pravidelně otáčejte.

## Jarní kontrola vozidla – nezapomeňte na detaily!

Po zimě je důležité prověřit každý detail, abyste předešli zbytečným komplikacím:

1. **Brzdy** – zkontrolujte destičky, kotouče a případně odvzdušněte brzdovou kapalinu.
2. **Podvozek a tlumiče** – zimní výmoly a posyp mohou způsobit poškození. Důkladně podvozek omyjte.
3. **Kapalinové náplně** – doplňte brzdovou kapalinu, chladicí kapalinu, olej a ostříkovače.
4. **Stěrače a ostříkovače** – opotřebované lišty vyměňte, kapalinu nahradte letní směsí.
5. **Baterie** – po zimě bývá oslabená, nechte si ji změřit a případně dobijte.
6. **Klimatizace** – vyčistěte ji a dezinfikujte, aby fungovala efektivně.
7. **Světlomety a signalizace** – zkontrolujte funkčnost a seřídte světlomety.
8. **Dveřní těsnění** – ošetřete je silikonovým olejem proti vysychání a praskání.
9. **Výfukový systém** – odstraňte případnou korozi a zkontrolujte netěsnosti.





## Motocykl: Připravte ho na dobrodružství!

Jaro znamená start motorkářské sezóny! Než vyrazíte na první vyjížďku, ujistěte se, že je váš stroj v perfektním stavu:

- **Baterie** – po dlouhém odstavení může být vybitá, dobijte ji nebo vyměňte.
- **Pneumatiky** – správný tlak i vzorek jsou klíčové pro bezpečnou jízdu.
- **Brzdy** – zkontrolujte stav destiček, kotoučů i brzdové kapaliny.
- **Řetěz** – promažte ho a seřidte napnutí.
- **Osvětlení** – blinkry, brzdová i hlavní světla musí fungovat bezchybně.
- **Kapotáže a rám** – podívejte se po prasklinách nebo známkách koroze.
- **Stojan** – zkontrolujte stabilitu bočního i hlavního stojanu.

## Sezóna začíná, buďte připraveni!

Jarní údržba není jen o prevenci, ale hlavně o bezpečí. Nepodceňujte kontrolu technického stavu a přezutí pneumatik – správná péče vám zajistí pohodlnou a bezstarostnou jízdu. Užijte si silnice naplno a bez starostí!

---

Ať už patříte mezi zkušené jezdce nebo se letos chystáte vyjet poprvé, nezapomínejte na jednu klíčovou věc – **aktuální a kvalitní pojištění motorky i jezdce**.

Na [pojisteni.com](https://www.pojisteni.com) vám pomůžeme zorientovat se v možnostech a najít ideální řešení, které vám poskytne jistotu na každé cestě.

### 1. Povinné ručení – základ, bez kterého nevyjedete

Každý motocykl musí mít sjednané povinné ručení. To kryje škody způsobené na zdraví nebo majetku třetím osobám. Nejde však jen o splnění zákonné povinnosti – správně zvolená pojistka vás může ochránit před značnými finančními následky.

Na našem webu si můžete snadno porovnat nabídky pojišťoven podle ceny, výše limitů nebo rozšířených služeb (např. asistenční služba, náhradní vozidlo apod.).

## 2. Havarijní pojištění – ochrana i pro vaši motorku

Pokud vlastníte dražší motocykl nebo se často pohybujete v hustém provozu, doporučujeme zvážit havarijní pojištění. Kryje škody způsobené:

- havárií zaviněnou vaší chybou,
- vandalismem,
- živelnou pohromou,
- krádeží.

Havarijní pojištění je možné sjednat i s různými spoluúčastmi a připojištěními – třeba pro zavazadla nebo doplňky motorky.

## 3. Úrazové pojištění pro motorkáře

Motorkáři patří na silnicích k nejzranitelnějším. Proto je vhodné myslet i na úrazové pojištění, které kryje rizika spojená s vážnými úrazy nebo trvalými následky. V případě nehody vám pomůže pokrýt léčbu, pracovní výpadek nebo ztrátu příjmů.

Zvažte také pojištění odpovědnosti v běžném životě, které se vztahuje i na škody způsobené spolujezdcům.

## 4. Sezónní pojištění – platte jen za měsíce, kdy jezdíte

Nechcete platit pojištění celoročně, když v zimě motorku nevyužíváte? V tom případě pro vás může být ideální sezónní pojištění. Pojišťovny umožňují zvolit měsíce, kdy je motorka aktivně používaná – a podle toho upraví cenu pojistného.

Na [www.pojisteni.com](http://www.pojisteni.com) si můžete snadno spočítat, kolik ušetříte s tímto typem pojištění.





## 5. Rychlá jarní kontrola než vyrazíte

Před první jízdou doporučujeme zkontrolovat:

- platnost zelené karty a dalších dokladů,
- stav pneumatik, brzd a světel,
- stav helmy a ochranného vybavení,
- zda pojištění odpovídá vašim aktuálním potřebám.

### Na co nezapomenout?

Zkontrolujte smlouvu – limity, připojištění, asistenci.

Využijte online porovnání nabídek na [pojistenicom.com](http://pojistenicom.com).

Nechte si zaslat nezávaznou nabídku během pár minut.

### Připraveni na novou sezónu?

Vyrazte do jarních kilometrů s vědomím, že jste dobře pojištěni. Na [pojistenicom.com](http://pojistenicom.com) vám pomůžeme najít ideální řešení přesně podle vašeho motocyklu i způsobu jízdy.

**Obrat'te se s důvěrou na naše odborníky z [WWW.POJISTENI.COM](http://WWW.POJISTENI.COM).**



Tel.: 602 757 608  
E: barsa@e-finance.eu



Tel.: 603 964 400  
E: korinek@e-finance.eu



Tel.: 723 271 115  
E: zaveska@e-finance.eu



**POJISTENI.COM**  
jednoduše po internetu



## ROK 2025 ODBARTOVAL MNOHA NOVINKAMI JAK V EFI HOSTINCI OSMEC, TAK V EFI PIVOVARU

**EFI Hostinec Osmec a EFI Pivovar zahájily rok ve velkém stylu!**

V lednu došlo v EFI Hostinci Osmec k **updatu jídelního lístku**. Nová nabídka odráží sezónní suroviny a přináší hostům opět něco čerstvého a chutného. Detaily najdete přímo na stránkách EFI Hostince. Ale nebojte! Klasiky jako svičkovou, kachnu nebo tatarák s morkovou kostí u nás najdete vždy!

Ani v EFI Pivovaru nezůstali sládky pozadu – fanoušci řemeslného piva mohli v lednu opět ochutnat oblíbenou **EFI New England IPU**, která se vrátila na čep.

Úplnou novinkou bylo první uvaření **EFI Brněnského ležáku (11°)**, který pivovar rovnou připravil v plechovkách! A jako sladká tečka na konec března přišlo dlouho očekávané **EFI Nealko**, které najdete na čepu ve všech EFI Hostincích.

Zastavte se ochutnat naše novinky – těšíme se na vás!





# DÁRKOVÉ EFI VOUCHERY

Hledáte dárek na poslední chvíli? Čeká vás výročí, meeting s důležitým obchodním partnerem, oslava rodinného příslušníka, svátek maminky nebo chcete potěšit vaši lásku? Nevíte, jaký dárek je ten vhodný?

Už hledat nemusíte. S radostí vám představujeme širokou **nabídku EFI Voucherů** na nezapomenutelné zážitky. Vyberete pro každého. Pokud chcete **ochutnat špičkovou gastronomii**, volte voucher do **EFI Hostince Osmeč**. Přenést se do **luxusního wellness světa** můžete společně s ubytováním a voucherem v **EFI SPA Hotelu Superior \*\*\*\* & Pivovar**. Právý pivař zase ocení **exkurzi s ochutnávkou v EFI Pivovaru**, kde se dozví, jak se vyrábí naše řemeslné pivo od A do Z.

Voucher do **wellness v Podzámčí Zámku Račice** nebo rovnou **wellness víkend na Zámku Račice** vás přenesou do nádherných nově zrekonstruovaných prostor a potěší ty, na kterých vám záleží.

Tyto vouchery můžete zakoupit přímo v našem **eFiShopu**.





## INVESTIČNÍ NEMOVITOSTI K PRODEJI

Společnost e-Finance připravuje pro investory, kteří chtějí přímo vlastnit investiční výnosovou nemovitost, menší investiční příležitosti v podobě nákupu nemovitosti v ceně zpravidla od 2 do 30 mil. Kč.

Co je smyslem investice do nemovitostí? Výnos potažmo zhodnocení investovaných prostředků v případě investic do nemovitostí má dvě části.

První důležitou částí je pravidelný výnos v podobě nájemného. V případě investičních nemovitostí e-Finance nabízených k prodeji se tento roční výnos pohybuje mezi 3 až 4,5 % z hodnoty nemovitosti. Výnos se každoročně valorizuje o inflaci a tudíž se dá předpokládat, že po cca pěti letech se bude blížit k 5 % ročně.

Druhou částí zhodnocení je růst tržní hodnoty nemovitosti. Hodnota nemovitostí v dlouhodobém horizontu vždy roste. Například od roku 2010 cena nemovitostí v dlouhodobém horizontu vzrostla o více než 120 % (zdroj: HB Index), tzn. v průměru o cca 10 % ročně.

Tzn. pokud investiční nemovitost koupíte dnes a prodáte např. za deset let, je pravděpodobné dle historických ukazatelů, že se její cena během těchto deseti let navýší o více než 50 %, spíše se bude blížit dvojnásobné hodnotě. A v tomto mezidobí ještě inkasujete pravidelný nájem.



*Investiční apartmány v Jeseníkách*



*Novostavba se 3 byty, Bílovice n. Svitavou*





# Zajistíme prodej vaší nemovitosti

## e-Finance Reality

## E-FINANCE REALITY, VÁŠ SPOLEHLIVÝ PARTNER V OBLASTI NEMOVITOSTÍ

Společnost **e-Finance Reality**, realitní kancelář specializující se na **prodej a pronájem** nemovitostí s cílem poskytnout našim klientům kompletní servis a optimální řešení pro jejich potřeby.

S dlouholetými zkušenostmi a **odborným přístupem** se věnujeme **efektivnímu zprostředkování** obchodů, ať už jde o prodej či pronájem. Naše služby nekončí pouze uzavřením obchodu.

Společnost e-Finance Reality vám poskytuje také **veškerý potřebný servis včetně právního poradenství**, abyste mohli s klidem a důvěrou investovat do své budoucnosti či optimalizovat své nemovitostní portfolio. Jsme zde pro vás, abychom vám pomohli realizovat vaše nemovitostní cíle.

Vstupte do světa e-Finance Reality a objevte bezpečnou cestu k úspěšnému řešení vašich nemovitostních potřeb.



**Brno - jižní Morava - Vysočina**  
zajistím prodej Vaší nemovitosti

**Ivo Škaroupka**  
skaroupka@e-finance.eu  
+420 602 523 215

### TIPY PRO VÁS - NEMOVITOSTI K PRODEJI:

- Bílovice nad Svitavou - novostavba se 3 byty a zahradním domkem
- Jeseníky, Horní Lipová - horské apartmány
- Tučapy - stavební pozemek

### TIPY PRO VÁS - NEMOVITOSTI K PRONÁJMU:

Brno, centrum - byty v komplexu eFi Palace Hotel\*\*\*  
Jihlava - obchodní prostory v EFI Obchodní galerii

[www.e-finance-reality.cz](http://www.e-finance-reality.cz)



## AKTUÁLNÍ NABÍDKA INVESTIČNÍCH NEMOVITOSTÍ DO PŘÍMÉHO VLASTNICTVÍ

Skupina e-Finance připravila pro investory do nemovitostí následující nabídku investičních nemovitostí, které ve většině případů jsou již pronajaty za tržní nájmné. Skupina e-Finance nabízí také služby spojené se správou investičních nemovitostí, takže vlastnictví investiční nemovitosti může být pro vás zcela bez starostí. Vše najdete i online na [www.e-finance.eu](http://www.e-finance.eu) v záložce **REALITY**.

### **Novostavba se třemi byty a se zahradním domkem v Bílovicích nad Svitavou**

Společnost e-Finance Reality nabízí exkluzivně k prodeji novostavbu samostatně stojícího domu se třemi bytovými jednotkami 2+1, 3+1, 3+1 a zahradním domkem v Bílovicích nad Svitavou. Ke každému bytu a také k zahradnímu domku, náleží samostatně oplocená část zahrady a také jedno parkovací stání.

Momentálně jsou všechny tři byty a zahradní domek pronajaty za tržní nájmné na dobu určitou.

Výše čistého ročního nájmu: 964.600 Kč

Prodejní cena celé nemovitosti: 26.500.000 Kč

#### **Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:**

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: [skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu), [www.e-finance-reality.cz](http://www.e-finance-reality.cz)





# PRODEJ INVESTIČNÍCH APARTMÁNŮ - JESENÍKY, HORNÍ LIPOVÁ



e-Finance Reality nabízí exkluzivně k prodeji **investiční apartmány** v novostavbě z roku 2018 v srdci Jeseníků, v Horní Lipové. Pro prodej nabízíme aktuálně 6 apartmánů. Jeden 1+kk a pět 2+kk. Apartmány jsou prodávány nadstandardně vybavené (nábytek z masivu na míru). Každý byt má balkon a parkovací stání.

Některé apartmány jsou připraveny k pronájmu, jiné jsou pronajaty na dobu určitou.

Smluvně zajištěná výše ročního nájmu: až 185.600 Kč  
Prodejní cena bytu: od 3 500 000 Kč (dle typu bytu)



**Aktuální nabídku investičních apartmánů najdete na následující stránce, na webu [www.e-finance.eu](http://www.e-finance.eu) v záložce **REALITY**, nebo po načtení QR kodu.**



# PRODEJ INVESTIČNÍCH APARTMÁNŮ - JESENÍKY, HORNÍ LIPOVÁ

Investiční apartmán 1+kk (č.11)

**VOLNÉ**



VÝMĚRA: 32,60 m<sup>2</sup> + parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 166 700 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 3 500 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.12)

**PRODÁNO**



VÝMĚRA: 48 m<sup>2</sup> + parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 720 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.13)

**VOLNÉ**



VÝMĚRA: 43,90 m<sup>2</sup> + parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 310 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.14)

**VOLNÉ**



VÝMĚRA: 48,74 m<sup>2</sup> + parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 720 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.15)

**VOLNÉ**



VÝMĚRA: 47,92 m<sup>2</sup> + parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 600 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.21)

**REZERVACE**



VÝMĚRA: 54,13 m<sup>2</sup> + balkon 5,25 m<sup>2</sup>  
+ parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 5 140 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.22)

**PRODÁNO**



VÝMĚRA: 54,13 m<sup>2</sup> + balkon 5,25 m<sup>2</sup>  
+ parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 5 140 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.23)

**PRODÁNO**



VÝMĚRA: 44,10 m<sup>2</sup> + balkon 6,94 m<sup>2</sup>  
+ parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 700 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.25)

**VOLNÉ**



VÝMĚRA: 48,12 m<sup>2</sup> + balkon 5,25 m<sup>2</sup>  
+ parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 600 000 Kč

Kompletní nabídku apartmánů k prodeji najdete na webu [www.e-Finance.eu](http://www.e-Finance.eu) v záložce **REALITY**.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: [skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu), [www.e-finance-reality.cz](http://www.e-finance-reality.cz)





## Stavební pozemek v Tučapech

e-Finance Reality nabízí exkluzivně k prodeji stavební pozemek o výměře 875 m<sup>2</sup> v obci Tučapy, okr. Vyškov.

Pozemek je umístěn v okrajové části obce a je vhodný pro výstavbu moderního rodinného domu 4+kk s garáží. Bylo vydáno stavební povolení – unikátní možnost zahájit výstavbu ihned. Pozemek je připraven k připojení na inženýrské sítě, elektřinu, vodovod, plyn, kanalizaci.

**Cena včetně projektové dokumentace pro výstavbu domu: 4 000 000 Kč**

**Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:**

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: [skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu), [www.e-finance-reality.cz](http://www.e-finance-reality.cz)



*Katastrální mapa pozemku v Tučapech*





## **Nabídka dlouhodobého ubytování v centru Brna v eFi Palace Hotelu\*\*\***

**Pro studijní a pracovní pobyty nabízíme dlouhodobé ubytování v Brně. Můžete si zajistit pronájmy plně zařízených bytů, včetně kuchyňských linek a elektrospotřebičů, v centru Brna v hotelovém komplexu eFi Palace Hotel\*\*\*.**

Jde o moderní multifunkční ubytovací komplex obsahující 88 bytových jednotek o velikosti 1+kk až 4+kk. Část apartmánů je provozována jako eFi Hotel\*\*\*. Ostatní, plně zařízené nekuřácké byty, nabízíme k dlouhodobému pronájmu na dobu již od jednoho měsíce až na několik let.

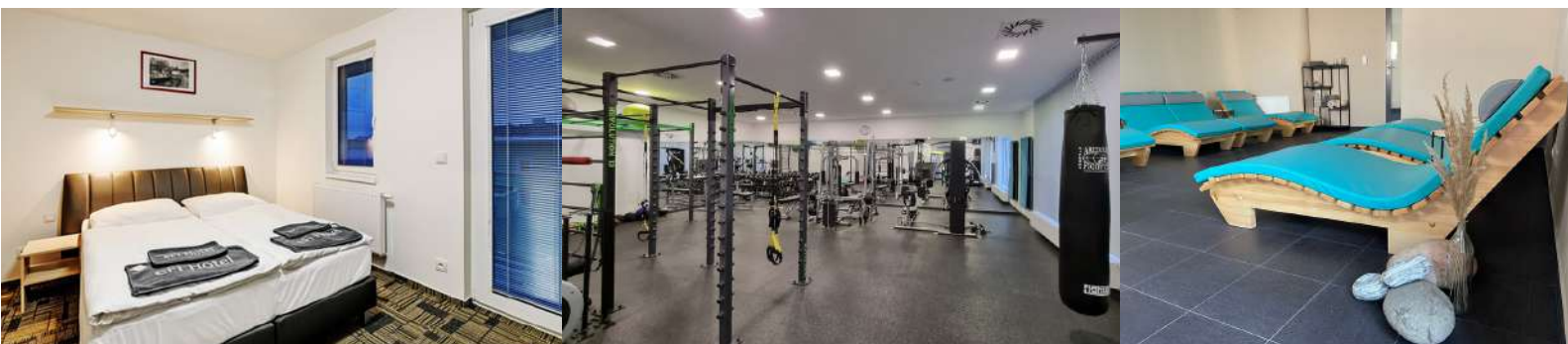
Nájemcem dlouhodobého ubytování může být fyzická osoba či firma. **Plátcí daně mohou využít možnost odečtu DPH.**

Nabídka dlouhodobého ubytování v Brně je **vhodná pro pracovní či studijní pobyty**, a to zejména pro oborové specialisty, vytížené vedoucí pracovníky, obchodní zástupce, podnikatele či studenty vysokých škol.

Je zde skvělá dostupnost, pěšky se dostane do centra města za necelých 10 minut. Výhodou eFi Palace Hotelu\*\*\* je vlastní parkování přímo v areálu hotelu, klubové fitness, wellness, letní Sun Bar s bazénem. Více informací a aktuálně volné byty najdete na [www.efipalace.cz](http://www.efipalace.cz).

**Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:**

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: [skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu).





## Obchodní jednotky k pronájmu v EFI Obchodní galerii Jihlava

**E-Finance Reality nabízí exkluzivně k pronájmu obchodní jednotky v 2. NP o výměrách 36 – 105 m<sup>2</sup> v budově EFI Obchodní galerie v Jihlavě, Žižkova 1683/13.**

V 2.NP se nachází 13 obchodních jednotek o velikostech 36 - 105 m<sup>2</sup>. K dispozici je výtah, sociální zařízení, kamerový systém, klimatizované společné prostory. V jednotkách jsou vyvedeny přípojky vody a odpadu. Orientace oken V - Z.

Cena pronájmu: od 9.450,-Kč bez DPH/měsíc + energie a služby.

Parkování u objektu je možné na vlastním parkovišti.

Pro lepší viditelnost obchodních prostor lze využít jak možnost umístění světelné reklamy na fasádě budovy, tak i prosklených výloh.

V budově jsou k dispozici i další volné prostory.

### **Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:**

Ivo Mezlík, tel.: 606 343 237, email: [mezlik@e-finance.eu](mailto:mezlik@e-finance.eu), [www.e-finance-reality.cz](http://www.e-finance-reality.cz)





# AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE



**7%**  
roční výnos

**Zajištěné dluhopisy**  
zástavním právem k areálu Zámku Račice

## JEDNOLETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM 7 % zajištěné zástavním právem k areálu Zámku Račice

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 7 % za výnosové období
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv



MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

**8%**  
až roční výnos  
8 % první rok, 7 % druhý rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## DVOULETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM AŽ 8 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 8 % za první výnosové období
- roční úrok 7 % za druhé výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv



MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

**9%**  
až roční výnos  
9 % první rok, 8 % druhý rok, 7 % třetí rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## TŘÍLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 9 % za první výnosové období
- roční úrok 8 % za druhé výnosové období
- roční úrok 7 % za třetí výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období



roční výnos:  
INFLACE + 1 %

## ČTYŘLETÉ PROTIINFLAČNÍ DLUHOPISY

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok INFLACE + 1 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období

Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel 515 555 555 nebo emailem [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu)

EFI

**Zámek Račice**

RAČICE - PÍSTOVICE



## O PROJEKTU

Zámecký areál v Račicích-Pístovicích patří k významným umělecko-historickým památkám na Moravě. Od roku 1958 je památkově chráněn. Právě probíhající rozsáhlá rekonstrukce mu vdechuje moderní ráz. Společnost e-Finance, a.s. vám představuje dosavadní výsledky náročné přestavby celého zámeckého komplexu.



**ZÁMEK RAČICE**  
**RAČICE 1**  
**RAČICE-PÍSTOVICE**  
**683 05**

[www.zamekracice.cz](http://www.zamekracice.cz)



# INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



## PROČ INVESTOVAT DO ZÁMKU RAČICE?

### Zajištěná investice

- Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem na exkluzivním areálu Zámku Račice (více než 50 000 m<sup>2</sup> včetně samotného zámku a přilehlých nemovitostí).

### Atraktivní výnos

- Investoři mohou počítat s fixním ročním výnosem, což představuje stabilní zdroj příjmu bez ohledu na kolísání bankovních sazeb.

### Flexibilní investiční podmínky

- S minimální investicí již od 50 000 Kč a možností předčasného splacení dluhopisů si můžete přizpůsobit investici dle svých potřeb.

### Historická hodnota a prestiž

- Zámek Račice je historická budova s bohatou tradicí sahající do 13. století – investice do takového objektu dodává vašemu portfoliu kulturní a historickou hodnotu.

### Probíhající rekonstrukce

- Aktuální rozsáhlé rekonstrukce zámku a jeho objektů zvyšují atraktivitu a budoucí hodnotu nemovitosti, a tím podporuje dlouhodobý růst investice.

# INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



## **Diverzifikované příjmové toky**

- Projekt kombinuje ubytování, restauraci, eventové prostory a wellness centrum – diverzifikace služeb přispívá k pravidelným a stabilním příjmům.

## **Strategická poloha**

- Nachází se v atraktivní lokalitě nedaleko Brna a v oblasti bohaté na turistické a rekreační možnosti, což přitahuje návštěvníky i firemní akce.

## **Růst budoucí hodnoty**

- S plánovanými investicemi a rekonstrukcemi je očekávána budoucí hodnota projektu až 700 mil. Kč, a to signalizuje silný růstový potenciál.

## **Stabilní a důvěryhodný emitent**

- Investice je realizována společností e-Finance, a.s., která má 24 let zkušeností a pevný finanční základ, čímž posiluje důvěru v celý projekt.

## **Atraktivita pro turistický sektor**

- Díky kombinaci historického dědictví a moderního komfortu (ubytování, wellness, restaurace a eventové prostory) se zámek stává vyhledávaným cílem, což zvyšuje atraktivitu investice.



# INVESTUJTE DO NEMOVITOSTÍ, KTERÉ DÁVAJÍ SMYSL. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



## JEDINEČNOST PROJEKTU

V České republice se nachází pouze několik historických sídel, která se v rámci rekonstrukcí a modernizací přeměnila na multifunkční objekty kombinující historický šarm s moderním komfortem.



Historie Zámku Račice sahá až do 13. století. Od té doby prošel zámek mnoha změnami a vystřídalo se zde i několik významných vlastníků.



Objekt byl původně hradem, jež dobyl (a částečně rozbořil) Jan Lucemburský. Následně byl obnoven a stal se dokonce základnou husitů v období husitských válek.



V 15. století byl původní hrad přestavěn na renesanční zámek a v roce 1830 jej zakoupil textilní magnát baron Jan Mundy. Jeho následník Philip von Schöller proměnil objekt v luxusní rezidenci. V roce 1938 se zámek stal sídlem generálního štábu Československé armády a po druhé světové válce zde působily instituce jako OP Prostějov, základní škola, odborné učiliště a dětský domov.



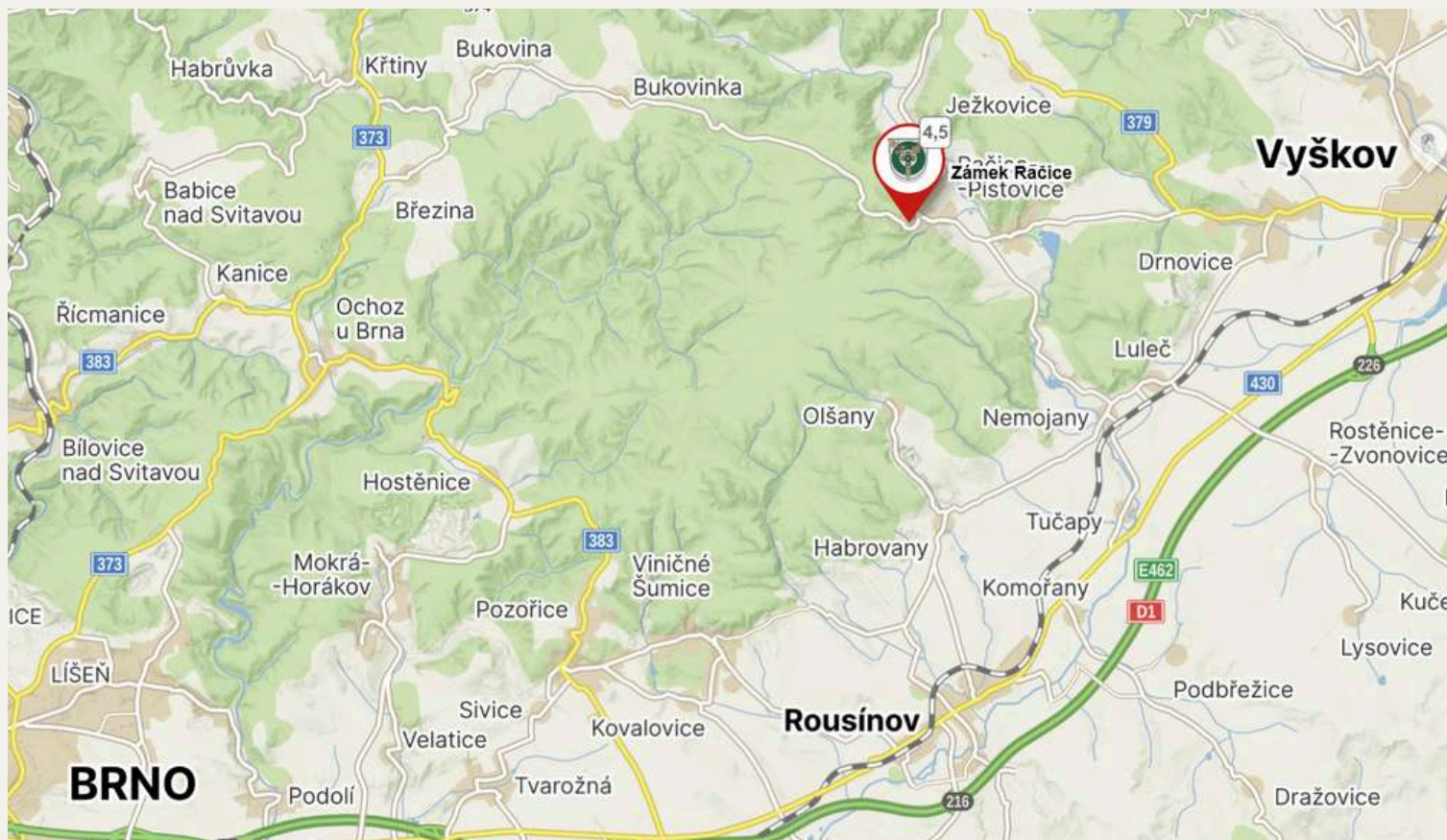
V roce 2017 získala zámek brněnská společnost e-Finance, a.s., čímž nastoupila nová éra využití historického sídla.



# POLOHA ZÁMKU RAČICE, KDE NÁS NAJDETE A MŮŽETE NAVŠTÍVIT NÁŠ ZÁMECKÝ KOMPLEX

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

## JAK SE K NÁM DOSTANETE - MAPA



## VOLIT MŮŽETE MEZI DVĚMA VARIANTAMI



**Příjezd po dálnici D1**

Nejrychleji se k nám dostanete po D1, když sjedete na Exitu 216, z přivaděče odbočíte na Rousínov a budete pokračovat přes Habrovany a Nemojany kolem Pístovic do Račic. Při příjezdu od Račic uvidíte zámek na kopci po levé ruce a trefíte k němu intuitivně.



**Příjezd z Brna bez využití dálnice**

Pokud chcete jet malebnou krajinou Dražanské vrchoviny, pak se z Brna vydáte po silnici č. 373 na Ochoz, do Křtin a odtud dále přes obce Bukovina a Bukovinka do Račic. Při příjezdu od Bukovinky je odbočka k zámku po levé straně na samém začátku obce Račice

# POLOHA ZÁMKU RAČICE, KDE NÁS NAJDETE A MŮŽETE NAVŠTÍVIT NÁŠ ZÁMECKÝ KOMPLEX

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

## ZÁMECKÝ AREÁL - ZÁMEK RAČICE



Zámek Račice je historický objekt, který se skládá z několika částí: **hlavní budovy zámku** s nádvořím, z **Předzámčí** a **Podzámčí**.

Předzámčí nabízí komfortní pokoje a prostorné apartmány s terasou. Nachází se zde také multifunkční sál Konírna, který je ideální pro svatby, firemní večírky a školení. Sál sousedí s EFI Hostincem Konírna, kde si můžete vychutnat skvělá řemeslná piva a limonády z EFI Pivovaru.

Podzámčí zahrnuje 11 stylově zařízených apartmánů pro 2-4 osoby, společenskou místnost s krbem a vybavenou kuchyní. K dispozici je také luxusní wellness s finskou saunou a vyhříváním venkovním bazénem.

V parku zámecké zahrady najdete i zámeckou kapli.



# ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



## 2017

- Společnost e-Finance, a.s. koupila zámek

## 2018

- Projektování a řešení výsledného stavu zámku
- I. etapa rekonstrukce - drobné úpravy na původních zámeckých pokojích na Předzámčí – 3 pokoje a kuchyňky
- Oprava zámeckého vodojemu a výměna potrubí do zámeckého areálu

## 2021 - 2023

- Rekonstrukce zámecké hájovny a stodoly = Podzámčí

## 2021

- II. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí – 4 pokoje 1NP
- I. etapa opravy fasády Předzámčí – zadní fasáda směrem k lesu od rohu budovy po kapli

## 2022

- III. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí – 4 pokoje 2NP
- II. etapa opravy fasády Předzámčí – objekt se vstupní bránou + výměna střešní krytiny

## 2023

- Zahradní úpravy nad budovou hájenky – bazén a terasy
- Pokračování nedokončených prací na fasádách zámku – jižní fasáda
- Adaptace zámeckých koníren na společenský sál s vybavením



# ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



## 2023

- III. etapa opravy fasády Předzámčí – objekt zámeckých koníren až ke kapli



## 2023 - 2024

- Statická oprava stropů Mundyho a středního křídla zámku



## 2024

- IV. etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí
- Dokončení hlavních fasád zámku – obě západní štítové stěny
- Otevření průchodu mezi hlavním nádvořím zámku a sluneční terasou na jižním parkánu přes původní honosné schodiště
- Vestavění ochlazovacího bazénku do prostoru bývalého sklepa u Podzámčí
- IV. finální etapa opravy fasády Předzámčí – západní strana směrem k baštám



## od podzimu 2024

- Hlavní stavba interiérů zámku s wellness



## 2025

- V. závěrečná etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí
- Plánované dokončení oprav balkonů na zámku vč. izolací, nových balustrád a omítek

## BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



V roce 2023 jsme rozsáhlou rekonstrukcí objektů bývalé stodoly a hájenky vytvořili v zámeckém areálu samostatný objekt Podzámčí zámku Račice.

Najdete zde celkem 11 stylových, masivním nábytkem vybavených apartmánů a studií.



V objektu je hostům k dispozici společenská místnost s posezením u krbu, se samoobslužným barem a výčepním zařízením. Občerstvení ke konzumaci v této EFI Krčmě si můžete připravit v přilehlé kuchyňce se zázemím.



Úplnou novinkou je luxusní wellness s krásnou odpočívárnou, finskou saunou, ochlazovnou či vyhříváným venkovním bazénem s terasami pro letní slunění a zimní otužování.

Celková kapacita objektu, který si můžete pronajmout i jako celek, je 34 lůžek.





# BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -

Typ pokoje	Výměra v m <sup>2</sup>	Počet pokojů	Maximální počet osob
Dvoulůžkové studio s kuchyňským koutem	29 - 36	2	2
Třílůžkové studio s kuchyňským koutem	30 - 41	4	2
Třílůžkový apartmán s kuchyňským koutem	37 - 42	2	3
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem	39 - 45	2	4
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem a terasou	44	1	4
Celková kapacita osob			34



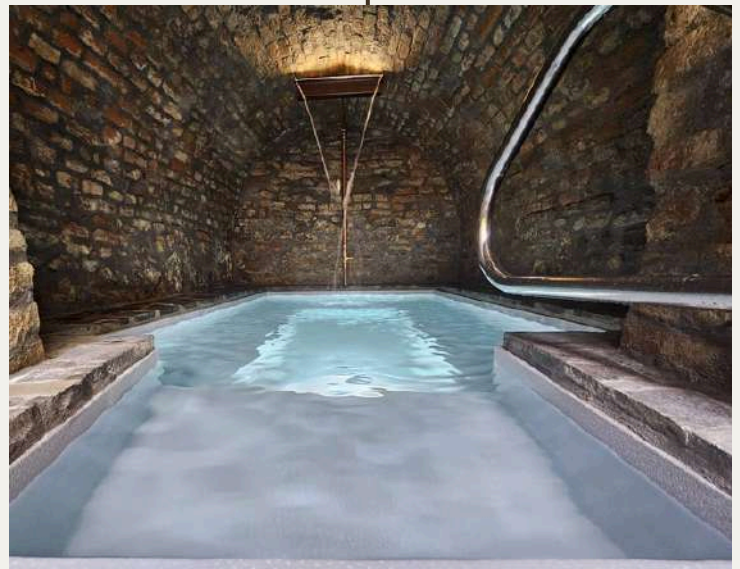


# BUDOVA PODZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO





## BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



V letech 2021 až 2023 proběhla zdařilá rekonstrukce objektu Předzámčí, kde v současné chvíli najdete:

- EFI Hostinec Konírna s barem a recepcí,
- multifunkční sál Konírna,
- 7 apartmánů a 8 pokojů (od komfortních po luxusní),
- venkovní terasu s posezením,
- party stan pro 50 osob,
- přilehlé venkovní prostory.



Celková kapacita Předzámčí je 36 osob.



Spolu s Podzámčím se jedná o reprezentativní prostory s ubytovací kapacitou 70 osob, které jsou v posledním roce využívány pro svatby, rodinné a firemní akce i školení.



## BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -

Typ pokoje	Výměra v m <sup>2</sup>	Počet pokojů	Maximální počet osob
Apartmán Classic s 1 ložnicí	48	1	2
Dvoulůžkový pokoj Classic	18 - 25	2	2
Jednolůžkový pokoj Deluxe Diamond	15	1	1
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí	17 - 23	4	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a terasou	29 - 39	3	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a výhledem do zámeckého parku	46	1	2
Rodinný apartmán Deluxe se 3 ložnicemi a kuchyní	117	1	7
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí a kuchyní	33	1	2
Apartmán Junior Diamond s kuchyňským koutem	54	1	4
<b>Celková kapacita osob</b>			<b>36</b>

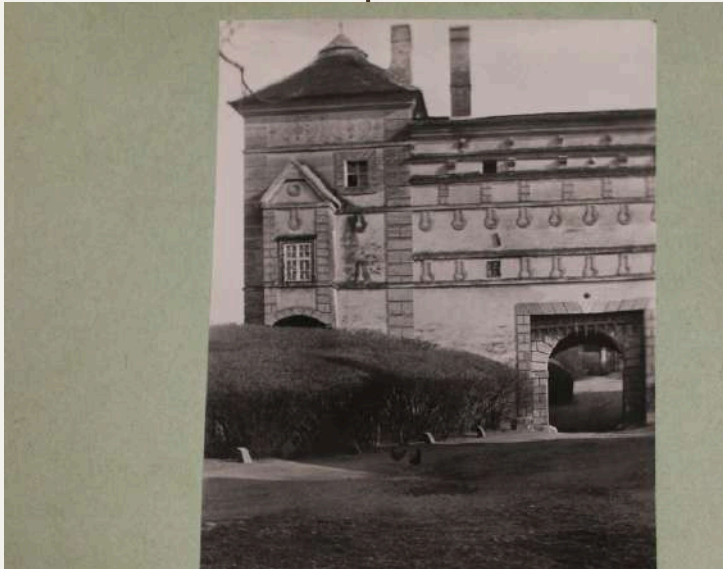


# BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO





# BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO





## HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - AKTUÁLNĚ V REKONSTRUKCI -



Společnost zámek koupila v roce 2017 a už v létě téhož roku umožnila prvním návštěvníkům ubytování v pokojích turistického typu v Předzámčí.

Hlavní budova zámku přivítala první hosty v roce 2020, kdy byly zpřístupněny po lehké rekonstrukci turistické pokoje.

V roce 2020 byly také spuštěny první prohlídky okruhu “Piano Nobile”.

V roce 2021 jsme návštěvníkům zpřijemili posezení na nádvoří a otevřeli druhý prohlídkový okruh s názvem “Zámecká sklepení a hospodářské zázemí”.



Rok 2022 přinesl první větší rekonstrukce, a to opravy fasády, které pokračovaly až do roku 2024. Od roku 2024 se pracuje na rekonstrukcích interiérů.



Celá rekonstrukce hlavní budovy by měla být dokončena na konci roku 2025 s tím, že od června 2026 plánujeme přivítat první hosty, kteří se již budou moci ubytovat v nejnovějších apartmánech přímo na zámku, vyzkoušet si nové moderní wellness a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.



# ROZHOVOR S ING. ONDŘEJEM MIŠÁKEM, PH.D., ŘEDITELEM STAVEBNÍ FIRMY, O PROBÍHAJÍCÍ REKONSTRUKCI, CO ZÁMEK JEŠTĚ ČEKÁ A JAKÁ JE VIZE DO BUDOUCNA

Budovy Předzámčí i Podzámčí Zámku Račice v Račicích-Pístovicích jsou zdárně po rekonstrukcích a v provozu. Nyní probíhají práce na hlavní budově, která nám jako poslední chybí do obnovy celého objektu. Zeptali jsme se ředitele stavební společnosti Czech Property Fund, pana Ing. Ondřeje Mišáka, Ph.D., na několik otázek týkajících se dokončení rekonstrukce zámku a plánů do budoucna.

## ***Co bylo jako první na hlavní budově, s čím jste u rekonstrukce začali?***

Děkuji za otázku. Než zámek koupila společnost e-Finance, fungoval jako učiliště řemeslných prací. Po nabytí nemovitosti vypadala hlavní budova zámku zvenčí jako nejvíce zrekonstruovaná. Měla téměř celou novou fasádu oproti objektu Předzámčí a Podzámčí. Nicméně v interiéru to bylo již horší. Stav objektu zůstal stejný po přesunu učiliště do Vyškova. Zůstaly zde historické nánosy z dob komunismu, školního a ubytovacího provozu, částečných stavebních úprav z přelomu tisíciletí. Některé historické prvky např. v táflováných (dřevěnými kazetovými obklady obložených) místnostech se již nedohledaly. V průběhu doby před pořízením nemovitosti společností e-Finance byly buď deponovány v archivech Národního památkového ústavu, nebo odcizeny. Stav si návštěvníci mohli ověřit v prohlídkových okruzích.

Po úspěšné rekonstrukci objektů Předzámčí a Podzámčí (zámecké hájenky) se zaměřujeme právě na budovu zámku. A začali jsme dokončením vnější obálky, fasády.

## ***Setkali jste se s nějakým „zajímavým problémem“ anebo co rekonstrukci zatím nejvíc zdrželo / co vám jednoduše dalo zabrat?***

Jedná se o rekonstrukci velice starého a hodnotného objektu, datovaného již z druhé poloviny 13. století. Neustálými přestavbami a přístavbami v minulosti se objekt různě pospojovával a propojoval.

V zámecké budově jsme kvůli havarijnímu stavu dřevěných stropů v nejmladším Mundyho křídle museli provést jejich statické zajištění, naštěstí bez zásahů do podhledové části stropu ze spodní strany. Zde bylo nutné některé zvětralé části očistit, částečně i nahradit jejich nosnou funkci novými konstrukcemi.



Poškození bylo zapříčiněno jednak houbovými chorobami, jednak dřevokazným hmyzem. Domníváme se, že zřejmě došlo k tomu, že v 19. století se při konstrukci nových stropů, které sestávají z povalových trámů (nosné dřevěné tesané trámy těsně vedle sebe), se na tyto povaly nasypal zásyp cihelné drti z deponie z původních vybouraných částí zámku, která nebyla zřejmě zakrytá a byla mokrá. Integrovaná vlhkost potom ve dřevě způsobí rozkladný proces. Bylo to zjevně vidět na trámech, které byly různě do hloubky znehodnocené, ale pouze shora, v kontaktu s původně mokrým zásypem.

### ***Co vše se vůbec rekonstruuje?***

Do objektu se po dohodě s památkáři vestavěl výtah, který pohodlně zajistí přístup do druhého a třetího nadzemního podlaží.

Kromě také zmiňované opravy stropů se podařilo na zámku postavit novou plynovou kotelnu s úspornými kondenzačními kotli.

Dokončili jsme poslední neopravené velké plochy fasády (jižní strana, oba štíty směrem na západ). Pracuje se na obnově historizujících balustrád na třech balkonech, vč. venkovních povrchových krytin a opravě omítek pod balkony.

Souběžně, a v zimě intenzivně, probíhá úprava interiérů budovy, včetně zavádění nových inženýrských rozvodů – elektřina, voda, topení, kanalizace. Výsledkem budou nové reprezentativní pokoje, výukové a společenské sály, rautové místnosti, restaurace, kuchyně, wellness se saunami, bazénem, vířivkou a výhledem do račických lesů.

### ***Jaké historické prvky se v rámci rekonstrukce zachovají a jak plánujete propojit historii s moderní dobou, co se týká interiéru, vybavení apod.?***

Je to například zmiňovaný výtah, který se, pokud se věc řeší citlivě, může s historickou budovou snoubit. Snažíme se být dostatečně vnímaví k tomu, aby nové prvky na zámku zapadly do konceptu celé stavby. V tomto postupujeme s nejvyšší opatrností. Z obdobných projektů v Evropě je jisté, že citlivé zapojení prvků z nové doby funguje a také dokáže pozdvihnout samotný objekt zámku nenásilnou a funkční formou se zachování genia loci.

V objektu se plánují jednak zejména co nejvíce zachovat, ale také prezentovat původní historické prvky, nové historizující vybavení, ale také i čistě nové prvky zejména funkčního rázu tak, aby byl interiér čistý, pěkný, elegantní a vše bylo v souladu.

***Plánují se nějaké změny uvnitř zámku? Např. zda se nějak rozšíří nebo naopak zmenší prohlídkové okruhy?***

Prohlídkové okruhy zůstanou zachovány. Je možné, že dojde k jejich úpravě, co se týká rozsahu nebo tras. V letošním roce však z důvodu rozsáhlé rekonstrukce na hlavní budově nebudou prohlídky probíhat.

***Bude možné se v hlavní budově také ubytovat? Do jakého stylu budou pokoje / apartmány laděny?***

Ano. Po zvážení pro a proti bude na zámku několik zámeckých, elegantních a reprezentativních pokojů, počínaje nejluxusnějším přímo v táflováných místnostech zámku a další pokoje ve třetím nadzemním podlaží zámku. Pokoje se plánují ve standardu pětihvězdičkového hotelu.

***V jakém časovém horizontu chcete rekonstrukci dokončit? Na kolik Kč cca vyjde rekonstrukce zámku?***

Vzhledem k postupujícím pracím, úskalím objektu a návaznostem je nynější předpoklad na letní sezónu 2026.

Celková oprava budov zámeckého areálu přesáhne 400 mil Kč.

***Zámek je rozsáhlý a členitý. Jak se např. plánuje vytápět? Jak bude řešena spotřeba energie?***

Vytápění zámeckého areálu se nyní děje novými úspornými plynovými kondenzačními kotelnami. Nicméně je v plánu zapojení i tepelných čerpadel a v budoucnu kogeneračních jednotek.

***Plánují se používat nějaké moderní technologie a materiály, nebo se bude řešit udržitelnost (a jak)?***

Ano, zmiňovaná tepelná čerpadla u bazénů a kogenerační jednotky, vyrábějící elektřinu i teplo.

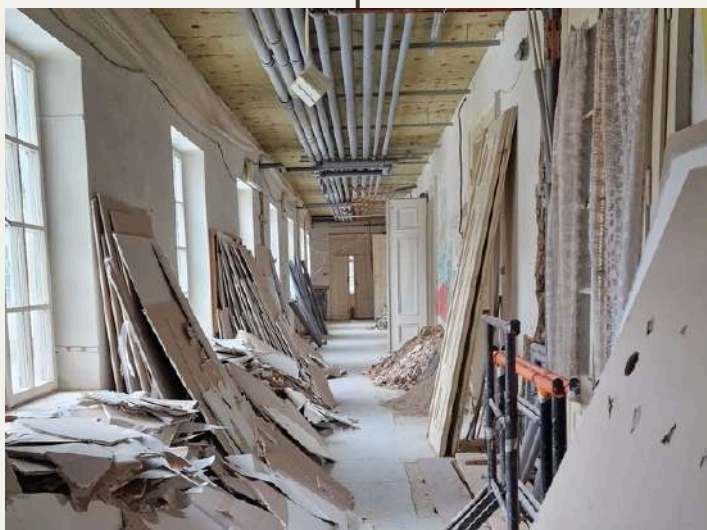
Na zámku se nemohou samozřejmě umístit například fotovoltaické panely, ale společnost e-Finance se snaží o udržitelnost. Je v plánu zbudování několika fotovoltaických elektráren na jiných vlastních objektech a využívání těchto vzdálených zdrojů elektrické energie i pro potřeby zámku.

***Jaká je vlastně vize – co vše by měl zámek nabídnout?***

Zámek Račice se bude těšit na přivítání návštěvníků, kteří budou chtít využít prohlídek, ubytování v krásných reprezentativních prostorách zámku, gastronomických zážitků, školení, team-buildingových akcí, společenských akcí, svateb, oslav narozenin, koncertů uvnitř nebo na nádvoří zámku, wellness, pohody, odpočinku, relaxace, rozjímání.



# HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - FOTO Z PROBÍHAJÍCÍ REKONSTRUKCE -





## HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - VIZUALIZACE JEDNOHO Z APARTMÁNŮ -



Rekonstrukce hlavní budovy Zámku Račice probíhá podle plánu a měla by být dokončena na konci roku 2025. S potěšením představujeme vizualizace nových luxusních apartmánů, které budou součástí této historické budovy.

Nové apartmány budou navrženy s důrazem na luxus a pohodlí. Použity budou pouze ty nejmodernější materiály, které zajistí nejen estetický dojem, ale také maximální komfort pro naše hosty. Interiéry budou kombinovat historické prvky s moderním designem, což vytvoří jedinečnou atmosféru, která spojuje minulost s přítomností.



Každý apartmán bude vybaven špičkovým nábytkem a moderními technologiemi, které zajistí pohodlí a komfort našich hostů. Speciální apartmány s pivními lázněmi nabídnou jedinečný zážitek, kde si hosté budou moci užít relaxaci v soukromí svého pokoje.



Od června 2026 plánujeme přivítat první hosty, kteří se budou moci ubytovat v těchto elegantních apartmánech přímo na zámku. Hosté si také budou moci vyzkoušet nové moderní wellness centrum a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.



# HLAVNÍ BUDOVA ZÁMKU - HISTORIE VERSUS SOUČASNOST -

PŘED



PO





# STAŇTE SE INVESTOREM ZÁMKU RAČICE. INVESTUJTE DO ZAJITĚNÝCH DLUHOPISŮ S ROČNÍM VÝNOSEM 7 %



Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem na celém exkluzivním areálu Zámku Račice čítajícím pozemky o výměře přes 50 000 m<sup>2</sup>, nemovitosti a samotný Zámek Račice.

Dluhopisy koncernu e-Finance jsou investiční papíry určené občanům České republiky, jejichž základní prospekt dluhopisového programu je každý rok schvalován Českou národní bankou.

Portfolio dokončených a pronajímaných nemovitostí skupiny e-Finance, a.s. již přesahuje hodnotu 1,7 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 2,3 miliardy korun.

V případě zájmu o koupi dluhopisů nebo o více informací nás neváhejte kontaktovat e-mailem na [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu), nebo níže na našich pobočkách:

## POBOČKA BRNO

e-Finance, a.s.  
Bratislavská 52, Brno  
Tel: +420 515 555 555

## POBOČKA PRAHA

Budova City Empiria  
Na Strži 1702/65, Praha  
Tel: +420 515 555 525

## POBOČKA JIHLAVA

EFI Obchodní Galerie  
Žižkova 1683/13, Jihlava  
Tel.: +420 606 343 237





# DALŠÍ DLUHOPISY E-FINANCE, DO KTERÝCH MŮŽETE INVESTOVAT

MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

až **8%**  
roční výnos  
8 % první rok, 7 % druhý rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## DVOULETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM AŽ 8 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 8 % za první výnosové období
- roční úrok 7 % za druhé výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv

MIMOŘÁDNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

až **9%**  
roční výnos  
9 % první rok, 8 % druhý rok, 7 % třetí rok

**Zajištěné dluhopisy akciemi**  
hotelové skupiny EFI Hotels & Properties, a.s.

## TŘÍLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 9 % za první výnosové období
- roční úrok 8 % za druhé výnosové období
- roční úrok 7 % za třetí výnosové období
- úrok je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období

roční výnos:  
**INFLACE + 1 %**

50 000 Kč

## ČTYŘLETÉ PROTIINFLAČNÍ DLUHOPISY

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok INFLACE + 1 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit na konci výnosového období

**Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel 515 555 555  
nebo emailem [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu)**