



INVESTIČNÍ BULLETIN

E-FINANCE ZA 3.Q.2025

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

www.e-finance.eu





JAK FUNGUJÍ INVESTICE DO AKCIEMI ZAJIŠTĚNÝCH DLUHOPIŠŮ E-FINANCE CZ A ČÍM SE LIŠÍ OD REALITNÍCH PODÍLOVÝCH FONDŮ

Stručně a lidsky

Akciemi zajištěný dluhopis e-Finance CZ je půjčka firmě, kterou vám po 3 letech vrátí i s úrokem. Úroky se vyplácí ročně. „Zajištěný“ znamená, že za dluhopisem stojí konkrétní majetek. U našich tříletých emisí je to zástava akcií společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. – firmy, která drží hotely a výnosové nemovitosti (hlavně v Brně a Jihlavě). Díky tomu jsou tyto investice srozumitelné i pro konzervativnější čtenáře a seniory.

Chci se podívat na aktuální nabídku: www.e-finance.eu/dluhopisy/

Proč e-Finance: jednoduchý kontext pro vaše investice

- Od roku 2009 skupina e-Finance investuje do nemovitostních projektů a patří mezi první české firmy, které nabídl investice do korporátních dluhopisů.
- Dnes spravujeme 15 výnosových nemovitostních projektů – přehled najdete online [zde](#).
- Úhrnná hodnota těchto projektů je dle znaleckých posudků cca 1,98 mld. Kč.

Aktuální tříleté zajištěné dluhopisy (pro vaši investici): www.e-finance.eu/dluhopisy/

TŘÍLETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ ZÁMKEM RAČICE S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 %

Roční výnos

až 9 %

Zajištěné dluhopisy

Investice splatná k 1.11.2028

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 9 % za první výnosové období (1.10.2025 až 31.10.2026)
- roční úrok 8 % za druhé výnosové období (1.11.2026 až 31.10.2027)
- roční úrok 7 % za třetí výnosové období (1.11.2027 až 31.10.2028)
- dluhopisy jsou zajištěné nemovitostmi Zámku Račice
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace **e-Finance CZ, a.s.**
- informace na tel 515 555 555 nebo emailem info@e-finance.eu

Co znamená „zajištěný dluhopis“ (a srovnání s nezajištěným)

Zajištěný dluhopis – firma ručí majetkem. V našem případě akciemi EFI Hotels & Properties, a.s., která vlastní a provozuje hotely a výnosové domy.

Nezajištěný dluhopis – za dluhopisem není konkrétní zástava; investor více spoléhá jen na „dobré jméno“ emitenta.

Otázka	Zajištěný dluhopis	Nezajištěný dluhopis
Je za dluhopisem majetek?	ANO – u nás zástava akcií EFI Hotels & Properties, a.s.	NE – ručení není podloženo konkrétním majetkem.
V případě potíží	Správce zástavy může zpeněžit akcie a uspokojovat pohledávky přednostně.	Investor nemá oporu v zajištění.
Pro koho	Pro investory, kteří preferují vyšší míru ochrany oproti nezajištěným emisím.	Pro ty, kteří akceptují vyšší riziko bez zajištění.

Zajímají vás parametry emise? www.e-finance.eu/dluhopisy/

Jak e-Finance investuje – podobně jako realitní podílové fondy, ale jednoduše

1. Nakoupíme vhodný dům / areál (nebo pozemek).
2. Postavíme / zrekonstruujeme / zhodnotíme projekt.
3. Provozujeme ho za tržní nájmy (bytové, hotelové nebo obchodní), čímž vzniká EBITDA (zisk před úroky, daněmi a odpisy).
4. Portfolio se zhodnocuje v čase – kvalitní správa, modernizace a obsazenost zvyšují hodnotu majetku.
5. Po dosažení investičního horizontu je možné projekt prodat se ziskem (nájem + růst hodnoty).

Dvě nohy výnosu:

- První noha – nájem / provoz: pravidelný tržní nájem (nebo hotelový provoz) = průběžné výnosy.
- Druhá noha – zhodnocení majetku: růst hodnoty nemovitosti v čase = kapitálový výnos.

Více o tříletých zajištěných dluhopisech (investice): www.e-finance.eu/dluhopisy/

Příklad z praxe: eFi Palace v Brně (jeden z projektů v zajištění)

Co je eFi Palace: „hybridní hotel“ – většina bytů je dlouhodobě pronajata, zbývající volné jednotky dle sezóny zapínáme do hotelového režimu (ubytování na noc). Proč je to dobré pro investice: projekt má dvě výnosové nohy – stabilní nájem + sezónní hotelový výnos.

- 88 apartmánů (1+kk až 4+kk) + wellness, gym, kongres.
- ≈ 83 % dlouhodobé obsazenosti (73 bytů dlouhodobě, 15 bytů průběžně v hotelu) – stav k 21. 9. 2025.
- III. etapa (od roku 2026): desetipodlažní přístavba (2 PP + 8 NP), dispozičně propojená se stávajícím areálem.
- Plochy dle projektu (souhrn): celkem 6 977 m²; byty 2 254,6 m² (60 apartmánů), garáže 1 780,3 m², administrativa 1 017,9 m², společné/technické prostory 1 924,3 m².

Chci investovat do zajištěných dluhopisů krytých akciemi EFI Hotels & Properties:

www.e-finance.eu/dluhopisy/

Další prémiové projekty (stručně)

- EFI SPA Hotel, Brno (****) – historická budova v centru, 35 apartmánů, wellness, řemeslný pivovar, kryté parkování.
- EFI Obchodní galerie, Jihlava – pětipodlažní komerční dům v centru, ~95% pronajato; v přípravě nástavba 11 bytů.

Přehled všech projektů: <https://www.e-finance.eu/pro-investory/portfolio-investic/>



EFI SPA Hotel Superior **** & Pivovar, nám. 28. října 23, Brno



EFI Obchodní galerie Jihlava, Žižkova 13, Jihlava

Další prémiové projekty (stručně)

- EFI SPA Hotel, Brno (****) – historická budova v centru, 35 apartmánů, wellness, řemeslný pivovar, kryté parkování.
- EFI Obchodní galerie, Jihlava – pětipodlažní komerční dům v centru, ~95% pronajato; v přípravě nástavba 11 bytů.

Přehled všech projektů: <https://www.e-finance.eu/pro-investory/portfolio-investic/>

Dluhopisové programy e-Finance CZ a role ČNB

Dluhopisy vydáváme v rámci dluhopisových programů – tedy nadlimitních emisí, na které se vztahuje schvalování České národní banky (ČNB). To znamená, že k emisi existuje prospekt a konečné podmínky, které splňují formální požadavky na úplnost a srozumitelnost.

„Česká národní banka schvaluje dluhopisové prospekty pouze z hlediska toho, že splňují normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem těchto prospektů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Doporučujeme, aby si potenciální investoři přečetli prospekty, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.“

Pozn.: Schválení prospektu se týká formální úplnosti; ČNB neposuzuje finanční situaci emitenta ani negarantuje zisk.

Aktuální dokumenty k emisi a investice do dluhopisů: www.e-finance.eu/dluhopisy/

Jak na to v praxi (3 kroky)

- 1. Otevřete stránku tříletých zajištěných dluhopisů: Další prémiové projekty (stručně)
- 2. Vyplňte nezávazný formulář nebo nám zavolejte na tel. 515 555 555 – vše vysvětlíme srozumitelně, bez žargonu.
- 3. Podepíšeme smlouvu, uhradíte investici a pobíráte úrok dle podmínek emise; jistina se splácí při splatnosti.

Časté dotazy (FAQ)

Je to něco jako realitní podílové fondy?

V principu – i my investujeme do realit, zvyšujeme obsazenost a nájmy, děláme rekonstrukce a přístavby, prodáváme nebo nemovitosti provozujeme dlouhodobě. Rozdíl je v tom, že zde investujete přes dluhopisy (se zajištěním akciemi), nikoli nákupem podílových listů fondu.

Co přesně zajištění znamená?

Za dluhopis ručí emitent, e-Finance CZ a.s., akciemi EFI Hotels & Properties, a.s. Pokud by nastal problém, správce zástavy, kterým je Czech Property Fund, s.r.o., může akcie zpeněžit ve prospěch držitelů dluhopisů.

„Investice“ vs. „investice“ – je v tom rozdíl?

Ne. „Investice“ je jen častý překlep; správně se píše investice. Zmiňujeme to proto, že tuto variantu lidé při hledání občas použijí.

Rizika a povinné upozornění

Toto je komerční sdělení společnosti e-Finance, a.s. Nejde o investiční doporučení. Každá investice nese rizika (tržní, úroková, kreditní). Hodnota nemovitostí i výnos se mohou měnit. Před investicí si důkladně prostudujte dokumentaci emise a zvažte své cíle a zkušenosti.

Zde začnete – tříleté zajištěné dluhopisy e-Finance CZ: <https://www.e-finance.eu/dluhopisy/trilete-zajistene-dluhopisy/>

Důležité odkazy

- Tříleté zajištěné dluhopisy (investice): <https://www.e-finance.eu/dluhopisy/trilete-zajistene-dluhopisy/>
- Dluhopisový prospekt je uveřejněn na stránkách emitenta: [Prospekt e-Finance CZ 2025](#)
- Portfolio 15 projektů: <https://www.e-finance.eu/pro-investory/portfolio-investic/>
- Klíčové finanční ukazatele (zadluženost): <https://www.e-finance.eu/pro-investory/klicove-financni-ukazatele/>



HYBRIDNÍ HOTEL V PRAXI: JAK V E-FINANCE ZHODNOCUJEME FLEXIBILITU EFI PALACE V BRNĚ

Jako e-Finance, a.s. dlouhodobě investujeme do realit, které generují stabilní cash-flow a zároveň si drží atraktivní exit (po naplnění investičního horizontu možnost atraktivního a rychlého prodeje nemovitosti, nejčastěji po jednotkách – investičních bytech).

Jeden z našich klíčových projektů – **eFi Palace v centru Brna** – provozujeme jako „hybridní hotel“: většina bytů je obsazena dlouhodobými nájmy, zatímco volné jednotky průběžně „zapínáme“ do hotelového režimu prostřednictvím eFi Palace Hotelu (wellness, gym, kongres). Získáváme tak dvě výnosové nohy (long-stay + short-stay) a vyšší odolnost v cyklu. Tento přístup dnes potvrzují i světové značky – od Marriottu po Accor – a data renomovaných agentur (Savills, HVS, STR) ukazují, že extended-stay (dlouhodobé ubytování) / aparthotel segment dlouhodobě překonává tradiční hotely ve výkonnosti.

eFi Palace v číslech (stav k 21. 9. 2025)

- Kolik bytů? Komplex má 88 apartmánů různých velikostí od 1+kk až po 4 + kk.
- Dlouhodobá obsazenost: Na veřejném ceníku pronájmů se zobrazuje aktuální obsazenost bytů. K 21.9.2025 je 15 volných bytů zapnutých pro hotel a 73 bytů je obsazených dlouhodobě, tj. ≈ 83 % dlouhodobé obsazenosti.
- Hotelový režim: Volné byty průběžně prodáváme klasicky jako eFi Palace Hotel – apartmánový hotel s kuchynkami, wellness a dalšími službami.

Jak čteme zkratky které používáme dále:

RevPAR = Revenue per Available Room (tržba na dostupný pokoj),

ADR = Average Daily Rate (průměrná denní cena),

KPI = klíčové ukazatele výkonnosti,

NOI = Net Operating Income (čistý provozní výnos),

STR = Smith Travel Research (standardní zdroj dat pro hotely),

FKI = Fond kvalifikovaných investorů.

Tři etapy projektu a co chystáme

eFi Palace vznikl postupně ve třech fázích: I. etapa (dokončena 11/2013), II. etapa (2/2015) – dohromady 88 apartmánů s komplementárními službami. III. etapa naváže od roku 2026: desetipodlažní přístavba (2 PP + 8 NP) vřadové zástavbě, dispozičně propojená se stávajícím areálem a rozšířením hotelu, dlouhodobých nájmu i kanceláří. Stavba již byla zahájena vybudováním sítí; plné vertikální práce plánujeme od 2026.

Plochy dle projektové dokumentace: Celková podlahová plocha 6 977,09 m², z toho bytové apartmány 2 254,60 m² (60 apartmánů); garáže 1 780,28 m²; administrativa 1 017,89 m²; společné/technické 1 924,32 m². (Sumář je zjednodušený, přesné výměry vycházejí z projektové dokumentace.)

Proč „hybrid“ funguje: data a světový trend

- Výkonnost: Agentura Savills dokládá, že extended-stay/servise apartments v UK dosáhly v letech 2021–2023 průměrného RevPAR o 27,5 % vyššího než hotelový průměr. HVS (2025) popisuje, že evropský aparthotelový trh v roce 2024 potvrdil silnou obsazenost a návrat ziskovosti – a to i při zvýšené nabídce. US data (STR) dlouhodobě ukazují obsazenostní prémii extended-stay oproti hotelům.
- Hráči & konsolidace: NUMA Group zrychluje škálování a akvizicemi (např. Native Places v UK) potvrzuje investiční apetit v Evropě. The Social Hub (dříve The Student Hotel) kombinuje dlouhé studentské pobyty s hotelovou licencí a krátkodobou kapacitou – učebnicový „hybrid hospitality“.
- Značky validují směr: Marriott rozvíjí Apartments by Marriott Bonvoy – bytový produkt pro delší pobyty, splňohodnotnou kuchyní a pračkou/sušičkou, integrovaný do Bonvoy (loajalita), obvykle bez F&B (stravování); koncept je navržený i pro konverze. Accor mluví o Blended / One Living – integrované mixed-use a branded residences – které pro vlastníky a investory otevírají nové výnosové toky.
- Regulace krátkodobých pronájmů klasických bytů (STR): NYC Local Law 18 vyžaduje registrace a blokuje neregistrované krátkodobé pronájmy na platformách; Barcelona schválila konec turistických bytů do 2028 a opatření letos potvrdil i Ústavní soud. Hybridní model, který stojí na dlouhodobé složce ubytovacích jednotek zkolaudovaných jako hotel, je tak regulačně odolnější. V budoucnu je pravděpodobná regulace pronájmů bytů i v dalších zemích evropy, včetně Česka, která se však nemůže dotknout hotelových bytů, tudíž projektů e-Finance.

Co z toho plyne pro investora

Dvě výnosové nohy: dlouhodobé nájem (stabilita) + hotelové noci (variabilní upside). Při exitu umožňuje stabilizovaná LT složka cílit na „living/PRS“ kupce se silnou poptávkou po stabilním NOI. Pan-evropsky navíc pozorujeme stabilizaci/kompresi výnosů v „living“ sektoru a oživení transakcí.

Naše investiční strategie pro eFi Palace (2025–2028)

1. Produkt & mix: držet 60–80 % bytů v dlouhých pobytech (3–12 měsíců) a zbývající kapacitu pružně zapínat do hotelu podle sezóny/akcí.
2. Technologie & provoz: digitální check-in/out, centralizovaný revenue management, štíhlý housekeeping – standard, který potvrzují asset-light operátoři v Evropě.
3. Distribuce: pro long-stay vlastní web + B2B (relocation, HR, nemocnice, univerzity), pro short-stay OTA + direct; cenotvorba citlivá na délku pobytu (LOS).
4. Třetí etapa: přístavba (od 2026) navýší kapacitu a rozšíří funkce (hotel, nájem, kanceláře), což zvýší provozní synergie celého areálu.

Jak mohou investoři participovat

- e-Finance Dluhopisy – tříleté zajištěné dluhopisy (zástava akcií EFI Hotels & Properties, a.s.). Detailní parametry, aktuální emise a investiční příležitost: [e-Finance Dluhopisy](#).
- Fond pro kvalifikované investory (FKI) – po jeho založení, které skupina e-Finance plánuje ke konci roku 2025 nabídnout kvalifikovaným investorům přímý podíl na vlastnictví aktiv v rámci fondu a účast na čistém nárůstu NAV po poplatcích. Do FKI budeme postupně převádět hotové projekty; nové rozvíjet kombinací vlastního kapitálu, bankovních úvěrů a kapitálu investorů. (Informace o FKI zveřejníme po registraci a startu fondu.)

Proč tomu věříme

Hybridní ubytování je světový trend: výkonnostně (RevPAR/obsazenost/marže) vítězí nad hotely, značky jako Marriott a Accor jej strategicky rozvíjejí, operátoři jako NUMA jej škálují a regulace STR v metropolích motivuje mít těžiště v dlouhých pobytech. eFi Palace již dnes ukazuje, že flexibilní mix generuje stabilní cash-flow v držbě a atraktivní exit.

Slovníček pojmů (pro čtenáře blogu e-Finance)

Extended stay (dlouhodobé ubytování)

Typ ubytování, kde hosté zůstávají déle než v klasickém hotelu – od týdnů až po měsíce. Pokoje jsou větší, vybavené kuchyňkou, úložnými prostory a často pračkou/sušičkou. Vhodné pro pracovní pobyty, studenty nebo rodiny mezi bydleními.

Hybridní hotel (hybrid hospitality)

Model, kde je většina kapacity obsazena dlouhodobými nájmy a volné jednotky se provozují jako hotel. Výhodou je stabilní cash-flow z dlouhodobých pobytů a možnost zvýšit výnos díky hotelovým hostům.

RevPAR (Revenue per Available Room)

Tržba na jeden dostupný pokoj. Standardní ukazatel výkonnosti hotelu, který kombinuje obsazenost a průměrnou cenu pokoje.

ADR (Average Daily Rate)

Průměrná cena za pokoj a noc. Ukazuje, kolik hotel inkasuje od hosta za noc bez ohledu na obsazenost.

KPI (Key Performance Indicators)

Klíčové ukazatele výkonnosti. V hotelnictví typicky RevPAR, ADR, obsazenost nebo marže.

NOI (Net Operating Income)

Čistý provozní výnos = výnosy z nájmu/hotelového provozu minus provozní náklady. Základ pro výpočet hodnoty nemovitosti.

Cap rate (kapitalizační míra)

Poměr mezi čistým provozním výnosem (NOI) a hodnotou nemovitosti. Nižší cap rate = vyšší ocenění. (Např. NOI 3 mil. Kč: při 6 % cap rate má nemovitost hodnotu 50 mil. Kč; při 5 % už 60 mil. Kč.)

NAV (Net Asset Value)

Čistá hodnota aktiv. Používá se u fondů – hodnota majetku minus závazky. Investor se podílí na růstu NAV.

PRS (Private Rented Sector)

Soukromý nájemní sektor. V Evropě rychle rostoucí segment, do kterého investují institucionální fondy – často cíl pro exit projektů jako eFi Palace.

STR (Short-Term Rentals / Smith Travel Research)

- Short-Term Rentals = krátkodobé pronájmy (např. přes Airbnb).
- Smith Travel Research (STR) = renomovaná agentura sbírající a publikující data o hotelových trzích (obsazenost, ceny, RevPAR). Kontext určuje význam.

Condotel

Model, kdy se jednotlivé jednotky (byty) v hotelu prodají privátním investorům, kteří je pak dávají do společného hotelového provozu (rental pool). Má právní a finanční specifika, např. omezené bankovní financování v USA.

Upozornění: Tento článek je marketingové sdělení společnosti e-Finance, a.s. a nepředstavuje investiční doporučení. Investice do dluhopisů a realit jsou spojeny s rizikem. Před investicí si prostudujte dokumentaci emise a zvažte svá rizika a cíle.



DLUHOPISY E-FINANCE CZ ZAJIŠTĚNÉ AREÁLEM ZÁMKU RAČICE: INVESTICE S KAŽDOROČNÍM ÚROKEM

Kdo míří z Brna k Moravskému krasu, uvidí na návrší tři věže zámku Račice a kolem nich areál v závěrečné fázi modernizace. Hlavní budova, Předzámčí i Podzámčí tvoří funkční celek s jasnou vizí budoucího provozu.

Právě na tento reálný majetek – areál o rozloze přes 50 000 m² se zástavním právem k budovám i přilehlým pozemkům – jsou navázány zajištěné dluhopisy e-Finance CZ. Parametry emisí a postup nákupu jsou uvedeny zde: www.e-finance.eu/dluhopisy/.

Část areálu je už dnes v provozu: Předzámčí nabízí moderní ubytování a sál Konírna pro svatby a firemní setkání, Podzámčí má 11 apartmánů, wellness a venkovní bazén. Fotogalerie a rezervace: www.zamekracice.cz.

Pro investory to znamená, že za každoročně vypláceným úrokem stojí projekt s reálnými výnosy z ubytování, pronájmů a navíc s potenciálem růstu hodnoty nemovitostí v čase.

Kompletní informace k emisím – včetně zajištění zástavním právem – najdete u emitenta. Text níže přináší přehled klíčových faktů bez povahy investičního doporučení.

Proč právě Račice a proč v rubrice „investice“

Zajištěné dluhopisy e-Finance CZ jsou kryté zástavním právem k areálu zámku Račice (hlavní budova, Předzámčí, Podzámčí a související pozemky).

Úrok je vyplácen jednou ročně a minimální investice činí 50 000 Kč. Detailní parametry aktuálních emisí včetně navazujících výnosových období najdete na stránce emitenta: www.e-finance.eu/dluhopisy/.

Model projektu stojí na dvou nohách: průběžném výnosu z tržních nájmu a ubytování a na dlouhodobém zhodnocení hodnoty nemovitostí po dokončení rekonstrukce.

Tento mix má za cíl přinášet stabilní cash-flow a zároveň kapitálové zhodnocení – důvod, proč Račice dávají ekonomický smysl právě v investiční rubrice.

Co se děje uvnitř hlavní budovy zámku Račice dnes

Rekonstrukce hlavní budovy postupuje v souladu s památkovými zásadami: statické zajištění stropů, nové rozvody elektro, vody, kanalizace, topení a klimatizace, montáž sádkartonových příček a stropů, výtah pro bezbariérový přístup a moderní kotelná pro budoucí hotelový provoz. V cílovém stavu přibudou apartmány, společenské a výukové sály, restaurace i wellness.



Vizualizace apartmánu v hlavní budově Zámku Račice



Vizualizace apartmánu v hlavní budově Zámku Račice

Kde si ověřit parametry „zajištěných dluhopisů e-Finance CZ“

Nejaktuálnější informace o emisích, včetně emisních podmínek a způsobu objednávky, jsou k dispozici přímo u emitenta: www.e-finance.eu/dluhopisy

Na uvedené stránce najdete i podrobnosti o zajištění zástavním právem k areálu zámku Račice a o každoroční výplatě úroků.

V případě zájmu je možné si areál zároveň prohlédnout prostřednictvím fotogalerie a rezervovat pobyt v provozních částech projektu: www.zamekracice.cz

Před rozhodnutím doporučujeme projít celou dokumentaci k emisi a zvážit rizika.

Malá historická vsuvka pro radost z místa

Kořeny zámku Račice sahají do 13. století; postupné renesanční a empírové úpravy daly místu současnou podobu. Nová investiční etapa navazuje na historii a přidává moderní využití pro veřejnost i firemní akce.



Vizualizace - historický pohled na Zámek Račice



Vizualizace - historický pohled na Zámek Račice

Chcete si udělat obrázek?

Nejllepší je vidět projekt na vlastní oči – aktuální fotografie a popisy najdete na oficiálním webu zámku: www.zamekracice.cz

Ubytovací kapacity v Předzámčí i Podzámčí dlouhodobě využívají svatební hosté, firmy i individuální návštěvníci; kalendář akcí a rezervace jsou dostupné online.

Obrázek o kvalitě rekonstrukce si vytvoříte i z detailních galerií pokojů, wellness a exteriéru.



Apartmán v Předzámčí



Koupelna apartmánu v Předzámčí

Dluhopisové programy e-Finance CZ a role ČNB

Emise jsou vydávány v rámci dluhopisových programů podléhajících schvalování České národní banky (ČNB).

Česká národní banka schvaluje tyto prospekty pouze z hlediska toho, že splňují normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem těchto prospektů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Doporučujeme, aby si potenciální investoři přečetli prospekty, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.

Schválení prospektu neznamena posouzení finanční situace emitenta ani garanci výnosu. Investor by měl prostudovat prospekt, konečné podmínky a rizikové faktory související s dluhopisy. Rovněž je vhodné zvážit osobní investiční cíle, rizikový profil a časový horizont. Zajištění zástavním právem k areálu pouze snižuje riziko.

Výnos je vyplácen jednou ročně dle emisních podmínek; podrobnosti viz dokumentace.

Informace o možnosti předčasného splacení či odkupu jsou vždy popsány u konkrétní emise.

V případě dotazů doporučujeme kontaktovat emitenta a zvážit nezávislou odbornou konzultaci.

Aktuální dokumenty k emisím najdete na stránce emitenta: www.e-finance.eu/dluhopisy

Tento text má informativní charakter a nepředstavuje investiční doporučení.

INVESTIČNÍ APARTMÁNY V JESENÍKÁCH – STABILNÍ A VÝNOSNÁ CESTA KE ZHODNOCENÍ

V době, kdy inflace ukusuje z hodnoty úspor a akciové trhy vykazují výrazné výkyvy, hledají investoři stabilní a předvídatelné způsoby, jak ochránit a zhodnotit své finance. Investice do nemovitostí, konkrétně pak investiční apartmány, se proto stávají čím dál atraktivnější možností, jak dosáhnout zajímavého zisku s minimalizovaným rizikem.

Mezi aktuálně zajímavé lokality s potenciálem pro tento druh investice patří Horní Lipová v Jeseníkách. Tato oblast je dlouhodobě oblíbená nejen mezi českými, ale také zahraničními turisty. Nabízí ideální podmínky pro rekreační vyžití v každém ročním období – v zimě přitahuje lyžaře a běžkaře, zatímco v létě je magnetem pro turisty, cyklisty a milovníky přírody.

Proč investovat do apartmánů v Horní Lipové?

Apartmány v Horní Lipové jsou atraktivní jak svou lokalitou, tak kvalitou vybavení. Každá jednotka disponuje moderním zařízením, kuchyňským koutem, koupelnou, vlastním balkonem či terasou, a také parkovacím stáním přímo u objektu. Samozřejmě jsou také pokročilé technologie jako Wi-Fi a elektronické zabezpečení, které garantují komfort a klid.

Zásadní výhodou investice do apartmánů v Horní Lipové je stabilita výnosu. Majitelé mají garantovaný pravidelný roční příjem z pronájmu, který dosahuje až 185 600 Kč ročně podle velikosti a typu jednotky. Tento výnos není pouze teoretický – je smluvně zajištěn provozovatelem apartmánového komplexu, což zaručuje investorům předvídatelné a pravidelné příjmy.

Další významnou výhodou je možnost vlastního rekreačního využití. Majitelé mohou svůj apartmán kdykoliv využít k odpočinku a relaxaci. Když apartmán sami nevyužívají, mohou jej efektivně pronajímat a maximalizovat tak svou investiční strategii. Tento model se stává oblíbeným mezi investory, kteří hledají nejen finanční, ale i osobní přidanou hodnotu své investice.

Atraktivitu apartmánů v Horní Lipové umocňuje i rostoucí turistický potenciál Jeseníků. Region je dlouhodobě na vzestupu, roste zájem turistů a tím pádem i potenciál dalšího zhodnocování nemovitostí. Investoři se tak mohou těšit nejen ze současných stabilních výnosů, ale také z očekávaného nárůstu hodnoty svých apartmánů v budoucnosti.

Pokud uvažujete o stabilním a dlouhodobě výhodném způsobu zhodnocení kapitálu, jsou investiční apartmány v Horní Lipové ideální volbou. Tato investice spojuje atraktivní roční výnosy, možnost osobního využití a potenciál růstu hodnoty v čase.

Dopřejte si nejen finanční stabilitu, ale i radost z vlastního rekreačního bydlení v jedné z nejkrásnějších lokalit České republiky. Více informací o dostupných apartmánech najdete [ZDE](#).



AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE CZ

ZAJIŠTĚNÉ DLUHOPISY E-FINANCE CZ S VÝNOSEM AŽ 9 %

Skupina e-Finance CZ, a.s. nabízí dluhopisy, díky kterým financuje mj. celý exkluzivní areál zámku Račice v Račicích - Pístovicích čítající pozemky o výměře přes 50 000 m², nemovitosti a samotný zámek Račice.

- investice od 50 000 Kč
- dvouleté dluhopisy s výnosem až 8 % za výnosové období
- tříleté dluhopisy s výnosem až 9 % za výnosové období
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace e-Finance CZ, a.s.



Areál Zámku Račice



Roční výnos

až **8 %**

Zajištěné dluhopisy

Roční výnos

až **9 %**

Zajištěné dluhopisy

Dluhopisy můžete objednat elektronicky na www.e-finance.eu nebo telefonicky na tel. 515 555 555.

DALŠÍ AKTUÁLNÍ EMISE DLUHOPIŠŮ E-FINANCE CZ

„Nestavíme vzdušné zámky, stavíme a vlastníme skutečné nemovitosti více než 24 let.“

Dluhopisy skupiny e-Finance CZ jsou investiční papíry určené občanům České republiky, jejichž základní prospekt dluhopisového programu je každý rok schvalován Českou národní bankou. Aktuálně nabízíme tyto další typy dluhopisů:

Roční výnos

7 %

JEDNOLETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM 7 %

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

Roční výnos

až **9 %**

Zajištěné dluhopisy

TŘÍLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 % ZAJIŠTĚNÉ AKCIEMI HOTELOVÉ A NEMOVITOSTNÍ SKUPINY EFI HOTELS & PROPERTIES, a.s.

- 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

+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

S„Česká národní banka schvaluje tyto prospekty pouze z hlediska toho, že splňují normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem těchto prospektů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Doporučujeme, aby si potenciální investoři přečetli prospekty, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.“

Pozn.: Schválení prospektu se týká formální úplnosti; ČNB neposuzuje finanční situaci emitenta ani negarantuje zisk.

Emitentem dluhopisů je obchodní korporace e-Finance CZ, a.s. Dluhopisy můžete objednat elektronicky na www.e-finance.eu/dluhopisy nebo telefonicky na tel. 515 555 555.

WELLNESS POBYTY NA ZÁMKU RAČICE U VYŠKOVA

Únik do absolutního klidu. Zámecké wellness obklopené přírodou, kde si teplo i ticho vychutnáte naplno – perfektní pro romantický výlet i „digitální detox“. Menší wellness pro max. 8 osob disponuje:

- finskou saunou,
- odpočívárnou,
- venkovní tajnou „ochlazovnou“,
- odpočívárnou s krbem,
- venkovním bazénem pro ochlazení.



Po relaxaci ve wellness můžete navštívit náš EFI Hostinec Konírna, který se nachází ve vedlejší budově Podzámčí.

A pokud si chcete naplno užít pocit klidu a harmonie, využijte možnost ubytování v Podzámčí, kde se nachází již zmíněné wellness a vyrazte za námi na celý víkend (nebo kdykoli v týdnu).

AKČNÍ NABÍDKA - SLEVA 10 % NA UBYTOVÁNÍ DO KONCE ROKU 2025:

- Využijte slevový kód **ZAMEK10** a získáte slevu 10 % na ubytování v Podzámčí.
- Platí pouze pro vytvoření rezervace na webu [Zámku Račice](#) (ne přes Booking apod.)
- Akční nabídka platí pouze pro využití do konce roku 2025.

Těšíme se na vaši návštěvu!
Tým Zámku Račice, Račice-Pístovice



Areál Podzámčí s bazénem a terasami



Apartmán v Podzámčí



Bazén s výhledem



Ochlazovna



Relaxační místnost s krbem



EFI Hostinec Konírna



POJIŠŤOVACÍ CHYBY Z PRAXE

Co všechno se může pokazit, když máte „špatnou“ pojistku?

Pojištění má být jistota. Ale někdy se stane, že právě ve chvíli, kdy ho nejvíc potřebujete, zjistíte, že ho vlastně nemáte. Respektive máte, ale ne tak, jak byste potřebovali.

A pak přijdou povodně, požár, krádež nebo jiná nepříjemnost... a pojišťovna řekne:

„Litujeme, plnění není možné.“

Mrkněte se na reálné příběhy lidí, kteří se dostali do problémů jen kvůli drobnostem ve smlouvě. A poučte se z jejich chyb dřív, než vás to bude stát peníze nebo nervy.

Případ č. 1: Penzion, který nebyl penzionem

Příběh: Majitelé menšího penzionu na venkově měli objekt pojištěný jako běžný rodinný dům. Když přišly povodně, voda zničila celý přízemek, zařízení i zásoby. Jenže – pojištění bylo uzavřené pro běžné bydlení, nikoli pro podnikání.

Výsledek: Pojišťovna plnění odmítla. Objekt byl podle ní špatně zařazený. A měla pravdu. Smlouva neodpovídala realitě.

Poučení:

Pokud v nemovitosti podnikáte (i jen částečně), musí to být jasně uvedeno ve smlouvě. Jinak je celá pojistka prakticky neplatná.

Případ č. 2: Sklep, který „neexistoval“

Příběh: Klient si pojistil byt – ale při sjednávání zapomněl přidat sklep. V něm měl sportovní vybavení, zavařeniny i dvě kola. Po výbuchu kanalizace byl sklep zcela zničen. A škoda? Bohužel mimo pojistné krytí.

Poučení:

Garáž, sklep, půda nebo jiný „vedlejší prostor“ se často nepojišťuje automaticky. Pokud je chcete chránit, musí být výslovně uvedeny ve smlouvě.

Případ č. 3: Chybná výměra, horší výplata

Příběh: Paní Nováková si sama sjednala pojištění domu online. Ale místo skutečných 140 m² uvedla omylem jen 90 m². Když přišlo na lámání chleba – požár zničil půl domu – pojišťovna vyplatila jen poměrnou část škody, odpovídající pojištěné ploše.

Poučení:

I malá chyba v parametrech může znamenat velký rozdíl ve výplatě pojistného.

Takových případů je víc...

Každý měsíc řešíme smlouvy, které jsou sjednány neúplně, zastarale nebo úplně špatně. Ne ze zlé vůle. Ale proto, že lidé nemají čas nebo zkušenosti. A je to pochopitelné. Pojištění není každodenní téma.

Co s tím můžete udělat vy?

Zkontrolujte, co přesně máte pojištěné. Patří tam i vedlejší prostory? Je výměra aktuální? Je objekt určen k bydlení nebo podnikání? Nastavte si správnou pojistnou částku. Ani příliš vysoká, ani příliš nízká.

Poradte se s někým, kdo tomu opravdu rozumí. I 15 minut konzultace vám může ušetřit desítky tisíc.

✓ **Bonus: Nabízíme zdarma kontrolu vaší smlouvy. Nezávazně. Stačí napsat na [pojisteni.com](mailto:info@pojisteni.com) a poslat kopii smlouvy nebo její shrnutí.**

Tým POJIŠTĚNÍ.COM

www.pojisteni.com



PODZIMNÍ JÍDELNÍ LÍSTEK V EFI HOSTINCI OSMEC, KACHNÍ VÍKEND I NOVINKY NA ČEPU Z EFI PIVOVARU

V EFI Hostinci Osmec právě servírujeme podzim na talíři – s maximálním důrazem na čerstvost a sezónnost surovin.

Z předkrmů nabízíme třeba tvarůžkový tatarák na topince, paštiku z kachních jater s portským a brusinkami nebo carpaccio z hovězího pršutu; z polévek nechybí silný kuřecí vývar a podzimní kulajda s houbami a pošírovaným vejcem. Z hlavních jídel ochutnáte svíčkovou s karlovarským knedlíkem, řízek s vídeňským bramborovým salátem, čtvrtku pomalu pečené kachny se zelím a škvarkovým knedlíkem, vepřovou panenku se smetanovým špenátem a bramborákem s uzeným masem nebo kuřecí roládu s Blaťáckým zlatem a pečenou dýní. Myslíme i na vegetariány – kynutý knedlík plněný hříbký a brynzou či krokety ze sýru raclette s kroupovým „rizotem“ a lesními hříbký. Sladkou tečku obstará tiramisu s lískovými ořechy, horké maliny se zmrzlinou nebo palačinky s mascarpone. Vše průběžně ladíme podle aktuální sklizně a nabídky našich dodavatelů.





Kachní víkend v EFI Hostinci Osmec se vydařil, nicméně Svatomartinské hody v EFI Hostinci Osmec se blíží! Doporučujeme včasnou rezervaci!

Svatomartinské hody jsou jedním z nejvoňavějších podzimních svátků. Tradice pečené husy se v českých zemích pojí se svátkem sv. Martina (11. listopadu) už po staletí. Podle pověstí se Martin – skromný voják, později biskup – bránil zvolení a ukryl se do husníku, kde jej prozradilo kejhání hus. Od té doby se husa peče „na počest“ i „na památku“ a na stůl se snoubí s mladým vínem, zelím a knedlíky. Je to čas rodinných setkání, sdílených podnosů a pomalých, voňavých omáček, které zahřejí i v největším nečase.

Kdy a kde slavíme

Letos pro vás v EFI Hostinci Osmec chystáme svatomartinské menu od 11. do 16. listopadu 2025 nebo do vyprodání zásob. Doporučujeme proto rezervovat včas, ať máte jisté místo u stolu.

Co bude na menu?

Naladili jsme pro vás kompletní svatomartinskou hostinu – od předkrmu až po dezert:

- Předkrm: husí rillettes s nakládanou zeleninou a grilovaným kváskovým chlebem.
- Polévka: svatomartinský husí kaldoun s drobky, nudlemi a játrovými knedlíčky.
- Teplý předkrm: grilovaná husí játra s omáčkou z portského vína a sušených švestek, podávaná s domácí brioškou.
- Hlavní chod: pečená svatomartinská husa se dvěma druhy zelí (červené kysané a bílé s ryzlinkem), k tomu bramborový a špekový knedlík a silná husí omáčka.
- Dezert: svatomartinský koláč s tvarohem, povidly a drobenkou, servírovaný s naší vanilkovou zmrzlinou.

Rezervujte si svůj svatomartinský stůl včas

Zájem o husí hody bývá tradičně velký. Doporučujeme rezervaci předem, ideálně už teď – ať máte jistotu, že si svatomartinské menu vychutnáte v klidu a v plné parádě. Rezervovat si svoje místo můžete telefonicky na +420 515 557 515 či e-mailem na info@efihostinec.cz.

Těšíme se na vás v EFI Hostinci Osmec!



Podzimní speciál z EFI Pivovaru: Cascadian Dark Ale (Black IPA)

Podzim klepe na dveře a s ním i chuť na piva, která zahřejí a zároveň překvapí. V EFI Pivovaru v Brně jsme pro vás uvařili sezónní kousek, který propojuje to nejlepší ze světa tmavých piv a výrazně chmelených IPA: Cascadian Dark Ale, někdy označovaných jako Black IPA.

Co od stylu čekat

Na první pohled zaujme tmavá barva připomínající stout či porter. Nenechte se ale zmást – v chuti a vůni dominuje intenzivní chmelení a ovocně-citrusové tóny, díky nimž se pivo řadí k IPA. Výsledkem je kontrast: pražené a lehce čokoládové slady se potkávají s aromatickými americkými chmely.

- Chmely: Cascade & Citra
- Aromatika: citrusy, pryskyřice, náznak tropického ovoce
- Sladová linka: praženost, kakao, čokoládová stopa
- Doznívání: suché, příjemně hořké, láká k dalšímu loku

Proč právě na podzim

Krátící se dny volají po pivu, které zahřeje tělem i chutí. Tmavší sladový základ je jako dělaný do sychravého počasí, zatímco svěží chmelový charakter udrží pitelnost a šťávu. Cascadian Dark Ale je navíc u nás stále méně rozšířený styl, takže máte šanci objevit něco nového.

S čím párovat

Skvěle si rozumí s grilovanými specialitami, houbovými omáčkami i výraznějšími masovými jídly. Pražené tóny podtrhnou karamelizovanou kůrku a chmelová hořkost krásně pročistí patro.

Přijďte ochutnat

Nečekejte, až spadne poslední list. Dorazte na EFI Cascadian Dark Ale a užijte si tmavé bohatství s chmelovým švihem Cascade a Citra. Podzim ještě nikdy nechutnal takhle dobře.

Již nyní v EFI Hostinci Osmec a EFI Hostinci Zelňák!



ÚSPĚCH E-FINANCE SPORT TEAMU NA 38. ROČNÍKU RED BULL DOLOMITENMANN 2025

V sobotu 6.9.2025 v rakouském Lienzi odstartovalo celkem 110 mezinárodních týmů na světovém extrémním štafetovém závodě Red Bull Dolomitenmann 🇵🇹

Jako již pravidelně nechyběl ani náš e-Finance Sport Team, tentokrát ve složení:

- 🏔 Mountain run: Matěj Zima
- 🪂 Paragliding: Tomáš Matera
- 🚴 Mountain bike: Hynek Tekula
- 🚣 Kayak: Pavel Srbecký

Běžci Matějovi Zimovi se opravdu dařilo a na předávku na vrchol dorazil na 2. místě. Glider Tomáš Matera předvedl bezchybný let a na stadionu, kde měl konečné přistání, na něj čekal již náš biker Hynek Tekula. Trať pro bikery byla díky dešti z předešlého dne velmi náročná. I tak se s ní Hynek popral a předával kajakáři štafetu ze čtvrté pozice. Zkušený Pavel Srbecký využil potenciál lodě i vody na maximum a do cíle doběhl týmu pro krásné 3. místo v kategorii M-A.

V celkové kategorii "A" získal tým krásné 4. místo a my všem čtyřem borcům gratulujeme k heroickým výkonům, které po celou dobu předváděli!

Ze sportovní "stáje EFI" pochází i kajakářka Lucie Součková, která vybojovala pro svůj ženský tým krom celkového 3. místa také celkové vítězství ve své disciplíně a potvrzuje tak roli EFI jako největší české kajakářské extrémní stáje, velmi podobné jako v zahraničí ikonický Red Bull!

Už teď se těšíme, co přinese Red Bull Dolomitenmann 2026, ale i další závody v sezoně!

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 Osmec**. Přenést se do **luxusního wellness světa** můžete společně s ubytováním a voucherem v **EFI SPA Hotelu Superior **** & Pivovar**. Pravý 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

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

Prodáváte byt 1+1 nebo 2+1 v Brně na Lesné?

Hledáme ke koupi byt 1+1 nebo 2+1 v domě s výtahem v Brně na Lesné pro starší paní. Celou kupní cenu uhradíme ihned. Pouze lokalita Brno-Lesná.

Kontakt: Ivo Škaroupka | tel.: 602 523 215 | e-mail: skaroupka@e-finance.eu



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 nájemné. 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 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 nájemné 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, www.e-finance-reality.cz



PRODEJ INVESTIČNÍCH APARTMÁNŮ - JESENÍKY, HORNÍ LIPOVÁ



e-Finance Reality nabízí exklusivně 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 v záložce **REALITY, nebo po načtení QR kodu.**



PRODEJ INVESTIČNÍCH APARTMÁNŮ - JESENÍKY, HORNÍ LIPOVÁ

Investiční apartmán 1+kk (č.11)

VOLNÉ



VÝMĚRA: 32,60 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 166 700 Kč
PRODEJNÍ CENA: 3 500 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.12)

PRODÁNO



VÝMĚRA: 48 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 4 720 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.13)

VOLNÉ



VÝMĚRA: 43,90 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 4 310 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.14)

VOLNÉ



VÝMĚRA: 48,74 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 4 720 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.15)

VOLNÉ



VÝMĚRA: 47,92 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 4 600 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.21)

PRODÁNO



VÝMĚRA: 54,13 m² + balkon 5,25 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 5 140 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.22)

PRODÁNO



VÝMĚRA: 54,13 m² + balkon 5,25 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 5 140 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.23)

PRODÁNO



VÝMĚRA: 44,10 m² + balkon 6,94 m² + parkovací místo
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč
PRODEJNÍ CENA: 4 700 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.25)

VOLNÉ



VÝMĚRA: 48,12 m² + balkon 5,25 m² + 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 v záložce **REALITY**.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: skaroupka@e-finance.eu, www.e-finance-reality.cz



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.

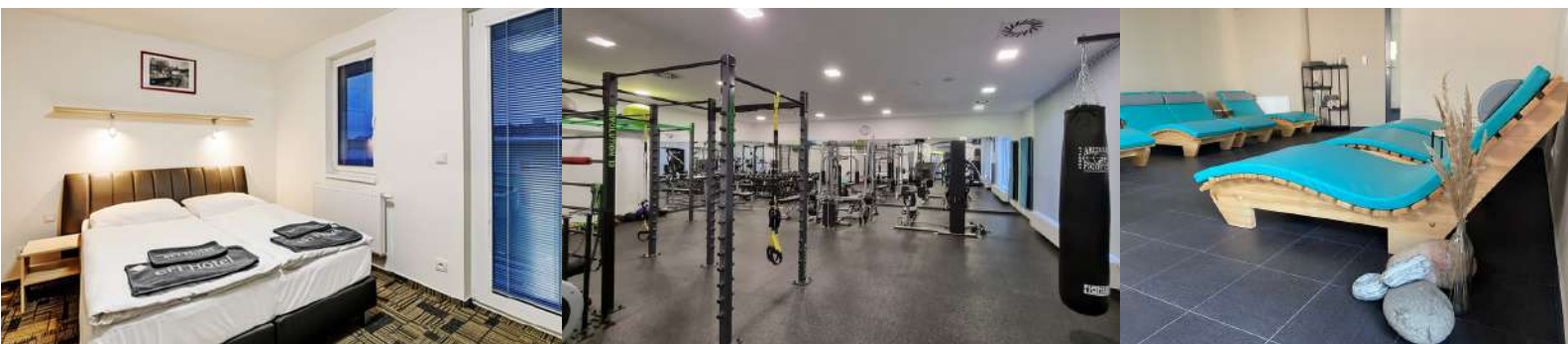
Nájemcem dlouhodobého ubytování může být fyzická osoba či firma. **Plátcí daně mohou využít možnost odečtu DPH.**

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**.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:

Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: 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 m² v budově EFI Obchodní galerie v Jihlavě, Žižkova 1683/13.

V 2.NP se nachází 13 obchodních jednotek o velikostech 36 - 105 m². 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, www.e-finance-reality.cz



AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE CZ

ZAJIŠTĚNÉ DLUHOPISY E-FINANCE CZ S VÝNOSEM AŽ 9 %

Skupina e-Finance CZ, a.s. nabízí dluhopisy, díky kterým financuje mj. celý exkluzivní areál zámku Račice v Račicích - Pístovicích čítající pozemky o výměře přes 50 000 m², nemovitosti a samotný zámek Račice.

- investice od 50 000 Kč
- dvouleté dluhopisy s výnosem až 8 % za výnosové období
- tříleté dluhopisy s výnosem až 9 % za výnosové období
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace e-Finance CZ, a.s.



Areál Zámku Račice



Roční výnos

až **8 %**

Zajištěné dluhopisy

Roční výnos

až **9 %**

Zajištěné dluhopisy

Dluhopisy můžete objednat elektronicky na www.e-finance.eu nebo telefonicky na tel. 515 555 555.

DALŠÍ AKTUÁLNÍ EMISE DLUHOPIŠŮ E-FINANCE CZ

„Nestavíme vzdušné zámky, stavíme a vlastníme skutečné nemovitosti více než 24 let.“

Dluhopisy skupiny e-Finance CZ jsou investiční papíry určené občanům České republiky, jejichž základní prospekt dluhopisového programu je každý rok schvalován Českou národní bankou. Aktuálně nabízíme tyto další typy dluhopisů:

Roční výnos

7 %

JEDNOLETÉ DLUHOPISY S VÝNOSEM 7 %

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

Roční výnos

až **9 %**

Zajištěné dluhopisy

TŘÍLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM AŽ 9 % ZAJIŠTĚNÉ AKCIEMI HOTELOVÉ A NEMOVITOSTNÍ SKUPINY EFI HOTELS & PROPERTIES, a.s.

- 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

+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

S„Česká národní banka schvaluje tyto prospekty pouze z hlediska toho, že splňují normy týkající se úplnosti, srozumitelnosti a soudržnosti, které ukládá nařízení (EU) 2017/1129. Toto schválení by se nemělo chápat jako potvrzení kvality cenných papírů, které jsou předmětem těchto prospektů. Investoři by měli provést své vlastní posouzení vhodnosti investování do těchto cenných papírů. Doporučujeme, aby si potenciální investoři přečetli prospekty, nežli učiní investiční rozhodnutí, aby tak plně pochopili potenciální rizika a výnosy spojené s rozhodnutím investovat do cenných papírů.“

Pozn.: Schválení prospektu se týká formální úplnosti; ČNB neposuzuje finanční situaci emitenta ani negarantuje zisk.

Emitentem dluhopisů je obchodní korporace e-Finance CZ, a.s. Dluhopisy můžete objednat elektronicky na www.e-finance.eu/dluhopisy nebo telefonicky na tel. 515 555 555.