



# INVESTIČNÍ BULLETIN

## E-FINANCE ZA 4.Q.2025

Již nyní si můžete přečíst investiční bulletin za čtvrtý 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)





# AUDITOVANÁ KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA SKUPINY E-FINANCE VČETNĚ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY S PŘÍLOHOU

***Hodnota aktiv vzrostla o 16 % na 2,22 miliardy korun, zisk před zdaněním na 55 mil. Kč, celkový úplný výsledek hospodaření za období (P&L + OCI) na 47,7 mil.***

Brno, 28.11.2025 – Skupina e-Finance, a.s. zveřejňuje konsolidovanou výroční zprávu skupiny včetně konsolidované účetní závěrky s přílohou.

Skupina dosáhla zisku před zdaněním 55,1 mil. Kč. Celkový úplný výsledek hospodaření (P&L + OCI) činí 47,7 mil. Kč, což se pozitivně promítlo do růstu vlastního kapitálu na 485 mil. Kč (2023: 456 mil. Kč).

Současně došlo k růstu bilanční sumy – aktiva celkem vzrostla na 2,2 mld. Kč (2023: 1,9 mld. Kč), především díky rozvoji nemovitostního portfolia (investiční a provozní nemovitosti dohromady 2 mld. Kč).

## Růst finanční rezervy a likvidity

Významným kvalitativním posunem je posílení likvidity skupiny:

Peníze a peněžní ekvivalenty dosáhly k 31. 12. 2024 výše 162 mil. Kč, oproti roku 2023 (74 mil. Kč) jde o nárůst přibližně o 120 %.

To dokládá, že skupina generuje hotovost a současně si ponechává významnou finanční rezervu. Vyšší objem disponibilní hotovosti zvyšuje odolnost skupiny vůči výkyvům na trhu, umožňuje flexibilně reagovat na investiční příležitosti a představuje komfortní polštář pro obsluhu dluhu.



## Zadluženost a řízení kapitálové struktury

Skupina průběžně pracuje na optimalizaci zadlužení při zachování efektivního využití cizích zdrojů. Čistý dluh (úročené finanční závazky dlouhodobé + krátkodobé mínus peníze a peněžní ekvivalenty) činí za rok 2024 přibližně 1,3 mld. Kč.

Ve vztahu k celkovým aktivům ve výši 2,2 mld. Kč odpovídá podíl čistého dluhu na aktivech 59,75%. Tento ukazatel se meziročně snížil (2023: cca 61,9 %), a skupina má ambici jej dále postupně snižovat.

Tento trend potvrzuje konzervativní přístup k zadlužení: i přes růst portfolia nemovitostí a bilanční sumy zůstává zadlužení pod kontrolou a skupina posiluje vlastní kapitál.

## Net LTV a srovnání s trhem

Na nemovitostním trhu se jako klíčový využívá ukazatel Net LTV (Net Loan-to-Value), tj. poměr čistého dluhu k hodnotě nemovitostního portfolia: Net LTV skupiny činí přibližně 68 %. Ukazatel se meziročně mírně zlepšil (2023: cca 69 %).

Na realitním trhu přitom není neobvyklé, že banky u prémiových nemovitostí financují až 80 % Net LTV. Hodnota 68 % je tedy v komfortním pásmu běžném pro realitní sektor a potvrzuje, že skupina využívá financování obezřetně, s rezervou vůči standardním limitům bank.

Skupina dlouhodobě kombinuje bankovní úvěry a kapitálový trh. Pro veřejnost vydává čtyřleté dluhopisy s kuponem navázaným na inflaci (inlace + 1 % p.a.) a také pevně úročené emise 7 až 9 % p.a. se splatností 1 až 5 let. Díky této efektivní kombinaci bankovního financování a kapitálového trhu vychází průměrné úročení těchto závazků na 6,4 % p.a. (dle zveřejněné konsolidované závěrky).

## EPRA NRV (Net Reinstatement Value)

Podle orientačního výpočtu činí EPRA NRV (Net Reinstatement Value) skupiny e-Finance přibližně 660,4 mil. Kč, což je o 36,2 % více než účetní hodnota vlastního kapitálu podle IFRS (484,9 mil. Kč). EPRA NRV představuje ekonomickou hodnotu čistého majetku – tedy hodnotu aktiv po odečtení všech závazků, navýšenou o odložené daňové závazky a očištěnou o goodwill a nehmotná aktiva. Tento ukazatel odráží dlouhodobou tržní hodnotu portfolia a skutečnou ekonomickou hodnotu pro akcionáře. V realitních fondech je EPRA NRV považován za hlavní indikátor hodnoty fondu a jeho růstu v čase.

## Alternativní ukazatele výkonnosti (APM)

Ukazatel	31.12.2024
Aktiva celkem (GAV)	2 229 791 000 Kč
Nemovitosti	1 960 706 000 Kč
Úročené závazky celkem (Debt)	1 494 197 000 Kč
Podíl čistého dluhu na aktivech	59,71%
Podíl úročených závazků na aktivech	67,01%
netDebt	1 331 399 000 Kč
netLTV	68%
Zisk před zdaněním	55 136 000 Kč
Zisk (+) / Ztráta (-) za období po zdanění (P&L)	30 450 000 Kč
Nerozdělený zisk z minulých let (P&L)	74 511 000 Kč
Ostatní úplný výsledek hospodaření za období (OCI)	17 270 000 Kč
Celkový úplný výsledek hospodaření za období (P&L + OCI)	47 720 000 Kč
Vlastní konsolidovaný kapitál (NAV)	484 889 000 Kč
EPRA NRV (orientačně ekonomická hodnota čistého majetku)	660 350 000 Kč

### Shrnutí

- Rok 2024 lze z pohledu skupiny e-Finance hodnotit jako úspěšný a stabilizační:
- růst vlastního kapitálu a bilanční sumy,
- významné posílení hotovostní pozice (nárůst peněz a peněžních ekvivalentů o přibližně 120 %),
- postupné snižování zadluženosti měřené čistým dluhem k aktivům,
- bezpečná úroveň Net LTV v kontextu realitního trhu.
- Skupina tak vstupuje do dalšího období s posílenou finanční pozicí, dostatečnou likviditou a stabilní strukturou financování.

### Očekávaný vývoj v následujícím období

#### Strategie a směřování

V nadcházejících letech navazujeme na konzistentní strategii: posilovat kvalitu a výnosový potenciál portfolia, diverzifikovat zdroje výnosů i financování a zvyšovat energetickou soběstačnost našich objektů. Těžištěm zůstává aktivní asset management v hotelnictví, dlouhodobých nájmech i developmentu, řízený s důrazem na návratnost vloženého kapitálu a na průběžné snižování provozního rizika.

## Klíčové investiční projekty – realitní část

- Brno, EFI Palace – 3. etapa (Zábrdovice / Bratislavská 52). Připravovaná přístavba a nástavba rozšíří stávající komplex o další ubytovací kapacity, kanceláře, kongresové zázemí a kryté parkování. Projekt má vydané územní rozhodnutí (3/2018) a stavební povolení (jaro 2019) a je v současnosti realizován. Předpokládané dokončení stavby je v roce 2028; v mezidobí budeme postupovat po logických stavebních milnících, aby nové kapacity navazovaly na provoz stávajícího areálu.
- Zámek Račice – hlavní budova (III. etapa). Zámecký areál po dokončení nabídne prohlídkové okruhy, ubytování, školící a konferenční sály i wellness; první dvě etapy jsou dokončeny a v omezeném provozu, třetí etapa rekonstrukce hlavního paláce je v realizaci. Naším cílem je uvést celý areál do plného provozu v roce 2026 při zachování konzervativního řízení rozpočtu a návazných provozních procesů.
- Břeclav – bytové domy (Charvátská Nová Ves). V dalším období navážeme na přípravnou fázi: projekt dvou bytových domů (celkem 36 bytových jednotek) má vydané pravomocné společné povolení a probíhá zpracování dokumentace pro provádění stavby. Cílem je zahájení výstavby v roce 2026 s dokončením do dvou let.
- EFI Obchodní galerie, Jihlava. V Jihlavě rozšíříme funkčnost objektu o podzemní garáže v 1. PP (22 stání a skladové prostory; předpokládané dokončení 2026) a nástavbu 11 bytů (předpokládané dokončení 2027). Tyto kroky mají posílit stabilitu nájemního cash-flow a kvalitu služeb v lokalitě.
- Horní Lipová (Jeseníky) – EFI ApartHotel, II. etapa. Navážeme na vydaná povolení k výstavbě a rozšíříme areál o další ubytovací kapacity a návaznou infrastrukturu (wellness). Realizace je plánována postupně s ohledem na kapacity dodavatelů a sezónnost.
- Jeseník – bytový dům. Pokročíme do realizační fáze celkové rekonstrukce se záměrem vytvořit 12-16 bytů k pronájmu s cílem vyvážit regionální poptávku a návratnost kapitálu.



Brno, EFI Palace - 3. etapa



Zámek Račice - hlavní budova / palác



Břeclav - bytové domy



Jihlava, EFI Obchodní Galerie



Horní Lipová - EFI ApartHotel II. etapa



Jeseníky - bytový dům

## Energetika a soběstačnost portfolia.

Vedle realitního byznysu dále rozvíjíme energetickou divizi (Czech Property Fund, s.r.o.) se zaměřením na KVET (vysokoučinná kogenerace), FVE, akumulaci a řízení spotřeby v našich objektech. V roce 2025 jsme uspěli ve státní aukci provozní podpory KVET na čtyřech lokalitách (1,2 MW na každém místě): Zábrdovice (Brno), Račice, Břeclav a Hodonín. Rozhodnutí MPO stanovují referenční aukční ceny (Kč/MWh): Zábrdovice 3 799; Račice 3 449; Břeclav 3 999; Hodonín 3 999. Podle aukčních pravidel se podpora uplatňuje maximálně na 3 300 provozních hodin ročně a výše tzv. aukčního bonusu se každoročně upravuje dle vzorce, který zohledňuje zejména vývoj cen elektřiny, plynu a emisních povolenek.

Pro ilustraci řádu velikosti uvádíme teoretický roční strop hrubé podpory:

Lokalita	P_inst. (MWe)	RAC <sub>0</sub> (Kč/MWh)	Limit MWh/rok	Teoretický roční strop
Račice	1,200	3 449	3 960	13 658 040 Kč
Zábrdovice (Brno)	1,200	3 799	3 960	15 044 040 Kč
Hodonín u Kunštátu	1,200	3 999	3 960	15 836 040 Kč
Břeclav (Charvátská Nová Ves)	1,200	3 999	3 960	15 836 040 Kč
Součet rok	4,800	—	15 840	60 374 160 Kč/rok

Souhrnně **≈ 60,37 mil. Kč/rok** při plném využití limitu 3 300h. Skutečná výše vyplacené podpory bude **nižší a proměnlivá** v závislosti na vývoji cen energií a dalších parametrech dle rozhodnutí a pravidel aukce.

Současně jsme pro **EFI SPA Hotel** získali **dotaci na FVE 99,9 kWp** z Programu **RES+ (Modernizační fond)** ve výši **1 277 254,62 Kč**. Instalace sníží odběr elektřiny ze sítě, podpoří řízení špiček a naváže na chystané bateriové úložiště a řízení spotřeby v objektu.

V roce 2026 plánujeme spustit **nabíjecí stanice pro elektromobily** na dvou brněnských adresách (Bratislavská 52 a náměstí 28. října), jako součást širší energetické koncepce (výroba – akumulace – flexibilní řízení spotřeby).

## Kapitálová struktura a regulatorní milníky

V oblasti financování budeme i nadále kombinovat bankovní úvěry a kapitálový trh. Skupina má schválené a aktivní dluhopisové programy (vč. zajištěných emisí vázaných na aktiva skupiny), které používáme k rozfázování investic i k efektivnímu ladění splatností. Prospekty detailně popisují portfolio, plány a rizikové faktory a jsou průběžně aktualizovány.

Skupina e-Finance založila **nemovitostní investiční fond FONDEFI**, jehož realitní podfond je zaměřen na dlouhodobé zhodnocení kapitálu prostřednictvím nájemního bydlení, prémiových hotelů a výnosových obchodních a kancelářských nemovitostí. Fond umožňuje investorům podílet se na portfoliu konkrétních, reálně provozovaných nemovitostí – tedy na aktivech, která mají hmatatelné využití i hodnotu v běžné ekonomice (bydlení, práce, služby).

Fond kvalifikovaných investorů „**FONDEFI SICAV, a.s.**“ byl zapsán do obchodního rejstříku dne 21. listopadu 2025 a v současnosti probíhá jeho distribuce spolu s postupným naplňováním investiční strategie. Paralelně pokračuje budování distribučních kanálů a finalizace portfoliové struktury. Záměrem je postupně převádět do fondu stabilizovaná provozní aktiva skupiny tak, aby investoři získali ekonomickou účast na portfoliu a podíleli se na vývoji NAV po poplatcích, v souladu s dokumentací fondu.

Za důležitý milník považujeme rozhodnutí ČNB o schválení unijního prospektu pro růst pro veřejnou nabídku akcií společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. (dceřiná společnost e-Finance), které nabylo právní moci v dubnu 2025. Tento krok posílil transparentnost skupiny vůči investorům a vytvořil rámec pro širší využití kapitálového trhu. Z prospektové dokumentace vyplývá, že do EFI Hotels & Properties, a.s. byly vloženy podíly klíčových provozních společností skupiny (eFi Palace, eFi Palace Resort, e-Finance EU, e-Finance Jihlava), což podporuje integrovaný přístup ke správě hotelových a nájemních aktiv.

## Provozní excelence a řízení rizik

Napříč portfoliem budeme pokračovat v disciplíně ve financování (matchování splatností, řízení likvidity, konzervativní zadlužení), v hotelích posílíme přímé prodeje, řízení cen a MICE/eventy; u komerčních objektů budeme pracovat s indexací nájmu a kvalitou služeb pro nájemce; v rezidenčním segmentu zachováme vyvážený mix dlouhodobých nájmu a flexibilních kapacit. Ambicí je udržovat **vysokou obsazenost** u dlouhodobých nájmu a **nadprůměrné hodnocení** našich hotelů, aby výnosy lépe kryly splatnosti financování a budovaly prostor pro reinvestice.

## Shrnutí priorit 2025–2028

1. Dotáhnout klíčové stavební milníky (Brno – EFI Palace 3. etapa; Jihlava – garáže a nástavba; Břeclav – start výstavby; Horní Lipová a Jeseník – realizace).
2. Stabilizovat a škálovat energetickou koncepci (vedení KVET zdrojů do provozu v souladu s rozhodnutími MPO; instalace FVE a příprava akumulace).
3. Rozvíjet fond kvalifikovaných investorů **FONDEFI SICAV, a.s.** a dále zvyšovat transparentnost reportingem dle prospektů a tržních standardů.

Disclaimer: Uvedené údaje představují finální (konečné) auditované konsolidované výsledky skupiny e-Finance ke dni 31.12.2024. Dokument může obsahovat APM (např. čistý dluh, LTV, EPRA NRV), které nejsou definovány IFRS; jejich význam a metodika jsou uvedeny ve finální dokumentaci v souladu se Směrnicemi ESMA. Tento materiál není investičním doporučením ani nabídkou k úpisu cenných papírů.

## Finální verze auditovaná konsolidovaná výroční zpráva skupiny e-Finance včetně konsolidované účetní závěrky s přílohou ke stažení

Auditovaná účetní závěrka ke stažení:

[Auditovaná konsolidovaná výroční zpráva skupiny e-Finance včetně konsolidované účetní závěrky s přílohou \(F – final po auditu\)](#)

nebo zde po načtení QR kódu:





## FONDEFI SICAV, A.S. INVESTIČNÍ FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

Skupina e-Finance založila realitní nemovitostní fond. FONDEFI se svým realitním podfondem je zaměřen na dlouhodobé zhodnocení kapitálu v nájemním bydlení, prémiových hotelech a výnosových obchodních a kancelářských nemovitostech. Investujete tedy do skutečných nemovitostí, ve kterých můžete skutečně bydlet a pracovat.

CÍLOVÝ VÝNOS	HORIZONT	MĚNA	TYP FONDU
7-12 % p.a.	5+ let	CZK / EUR	FKI / SICAV

### FONDEFI SICAV, a.s., realitní podfond

Realitní podfond FONDEFI staví investiční strategii napodílech v nemovitostních společnostech a kombinuje tři základní pilíře:

- Stabilní cash flow z podílů ve společnostech, které vlastní a provozují výnosové nemovitosti (nájemní bydlení, hotely, obchodní jednotky a kanceláře).
- Růst NAV z podílů ve společnostech, které mají projekty v pokročilé fázi přípravy – zejména s vydanými stavebními povoleními – a u nichž je realistický potenciál zhodnocení díky developmentu.
- Diverzifikace prostřednictvím podílů ve vybraných realitních korporacích obchodovaných na hlavních evropských burzách.

Cílem podfondu je skládat výkonnost z pravidelného příjmu a dlouhodobého růstu hodnoty (NAV).

## Do čeho budete s fondem investovat

FONDEFI SICAV, a.s., realitní podfond investuje primárně do nemovitostních projektů v České republice prostřednictvím private equity, typicky formou podílů v nemovitostních společnostech. Tyto společnosti drží konkrétní nemovitosti nebo projekty a generují výnos především z nájemního provozu a z růstu hodnoty aktiv.

Podfond investuje také do evropských realitních korporací a produktů obchodovaných na hlavních burzách, které umožňují průběžnou diverzifikaci a expozici na širší realitní trh.

V investičním horizontu 5-10 let realizujeme strategii value-adds cílem navýšit hodnotu (NAV) a připravit aktiva na institucionální exit.

Podfond prostřednictvím podílů v nemovitostních společnostech získává v současnosti expozici na portfolio nemovitostí s hodnotou přesahující 1,5 mld. Kč.

Cílové trhy podfondu jsou:

- Česká republika – prostřednictvím private equity (podíly v účelových nemovitostních společnostech),
- Evropa – prostřednictvím na burzách obchodovaných realitních titulů / produktů.

## Aktuální klíčové projekty

### EFI Palace, Brno – nájemní rezidenční projekt v centru Brna



EFI Palace je vlajkovým projektem FONDEFI SICAV, a.s., realitní podfond. Jde o rozsáhlý bytový a ubytovací komplex v centru Brna, který po dostavbě třetí etapy vytvoří největší rezidenční projekt v centru města ve vlastnictví jediné společnosti, zaměřený na dlouhodobé a střednědobé ubytování.

Stávající komplex tvoří 88 bytů a ubytovacích jednotek (1+kk až 4+kk), doplněných o kanceláře a obchodní prostory, restauraci, kongresový sál, wellness & fitness, bazén a pracovní zónu (workplace) pro setkávání týmů, práci s notebookem a menší meetingy.

Cílovou skupinou nájemců jsou především lidé přicházející do Brna za prací nebo studiem – manažeři, specialisté, IT profesionálové, doktorandi a studenti vyšších ročníků – kteří nehledají trvalé bydliště, ale pohodlné a plně vybavené zázemí na období od jednoho měsíce až po několik let. Díky tomu lze dosahovat nadprůměrných nájmu, zatímco volné jednotky jsou v případě potřeby flexibilně zapojovány do hotelového režimu.

Plánovaná třetí etapa, pro kterou je vydané pravomocné územní rozhodnutí i stavební povolení, navazuje přímo na stávající komplex formou desetipodlažní přístavby (2 podzemní + 8 nadzemních podlaží) a nástavby části stávající budovy. Po dobudování vznikne dalších 60 bytových apartmánů, třípodlažní garážové parkování, nové kanceláře a střešní kongresové a eventové prostory v 8. NP s terasou.

Celkem tak komplex nabídne 148 bytů a ubytovacích jednotek, kongres pro cca 100 osob, menší střešní sál s terasou, coworkingové a kancelářské plochy, wellness, fitness, bazén a rozsáhlé společné zázemí.

Očekávaná hodnota celého areálu po dokončení třetí etapy přesáhne 1,2 mld. Kč. Projekt je koncipován s využitím rozumné finanční páky (kombinace bankovního financování a kapitálu fondu), což vytváří nadprůměrný potenciál pro zhodnocení prostředků investorů. Nemovitost je rozdělena na jednotlivé jednotky, což poskytuje fondu flexibilní exitovou strategii – od postupného rozprodeje bytů a jednotek individuálním investorům až po prodej celého komplexu institucionálnímu investorovi.



*Brno, EFI Palace*



*Brno, EFI Palace - vnitroblok s parkingem*

### **EFI Palace tak plní pro FONDEFI dvě role:**

stabilní zdroj příjmů díky dlouhodobým nájům a hotelovému provozu, růstový projekt, který kombinací rozvoje, finanční páky a promyšlené exitové strategie významně přispívá k růstu vnitřní hodnoty fondu.

Po dokončení třetí etapy bude komplex tvořit 148 nadstandardně vybavených bytů v dispozicích 1+kk až 4+kk, určených primárně pro dlouhodobé pobyty od jednoho měsíce až po několik let. Díky tomu lze dosahovat nadprůměrného nájemného oproti standardnímu rezidenčnímu trhu. Neobsazené byty jsou průběžně zapojovány do hotelového režimu, což dále zvyšuje výnosový potenciál projektu.



*Brno, EFI Palace - 3. etapa - pohled z ulice*



*Brno, EFI Palace - 3. etapa - jihovýchodní pohled*

## EFI SPA Hotel \*\*\*\* Superior, Brno



EFI SPA Hotel Brno je moderní městský hotel \*\*\*\* Superior umístěný v kompletně zrekonstruované historické budově na náměstí 28. října, v docházkové vzdálenosti od historického centra Brna.

Hotel byl uveden do provozu v roce 2021 a nabízí třicet pět luxusních apartmánů ve vysokém standardu vybavení, cílených na náročnější městské a business klienty.

Součástí projektu je plnohodnotné SPA & wellness centrum se saunovým světem, vířivkou, odpočinkovými zónami a venkovní terasou s výhledem na městské dominanty. Hotel dále disponuje vlastní restaurací, řemeslným pivovarem a podzemním parkováním na ploše 696 m<sup>2</sup> s možností dobíjení elektromobilů, což zvyšuje atraktivitu pro firemní klientelu, účastníky veletrhů i víkendové návštěvníky Brna.

Z hlediska podfondu představuje EFI SPA Hotel stabilní zdroj provozního cash flow s rostoucí obsazeností a potenciálem dalšího zhodnocení díky kombinaci ubytování, wellness a gastronomických služeb ve špičkové městské lokalitě. Hotel zároveň dobře doplňuje rezidenční a long-stay projekty v portfoliu tím, že cílí na jiný, ale příbuzný segment městského ubytování – krátkodobé a střednědobé pobyty s vyšší přidanou hodnotou služeb.

Další informace najdete na: <https://www.efispahotel.cz>



*EFI SPA Hotel, pohled z dronu*



*EFI SPA Hotel - apartmán*



*EFI SPA Hotel - restaurace EFI Hostinec Osmec*



*EFI SPA Hotel - ležácký sklep EFI Pivovaru*

## EFI Obchodní galerie Jihlava – stabilní výnosové centrum v krajském městě



EFI Obchodní galerie Jihlava je multifunkční městský objekt na frekventované třídě Žižkova, v bezprostřední blízkosti historického centra krajského města Jihlavy.

Budova na pozemcích o výměře 1 327 m<sup>2</sup> prošla rozsáhlou rekonstrukcí a dnes představuje moderní městské centrum služeb, obchodu a bydlení s kvalitním dopravním napojením a vysokou frekvencí chodců i automobilové dopravy.

Nemovitost má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V přízemí a 1. patře je vybudována obchodní galerie s 25 retailovými jednotkami o celkové ploše přes 1 200 m<sup>2</sup>, doplněná o další komerční plochy, služby. Vyšší podlaží (3. a 4. nadzemní podlaží) jsou využívána jako kanceláře a byty, což zajišťuje diverzifikaci příjmů z nájemného napříč segmenty. V objektu je k dispozici 14 bytových jednotek o souhrnné ploše přibližně 300 m<sup>2</sup>, více než 2 300 m<sup>2</sup> obchodních a kancelářských ploch a přes 1 100 m<sup>2</sup> společných prostor. V podzemním podlaží probíhá přestavba na krytá garážová stání a skladové prostory, které dále zvyšují atraktivitu budovy pro nájemce.

Objekt stabilně dosahuje vysoké obsazenosti přes 90%, přičemž struktura nájemců zahrnuje menší i střední obchodní provozovny, služby, kanceláře a bydlení. Tato kombinace zajišťuje stabilní cash flow a odolnost vůči výkyvům v jednotlivých segmentech. Doplnkový rozvojový potenciál představuje plánovaná nástavba pátého nadzemního podlaží s 11 novými byty, která zvýší jak nájemní příjem, tak celkovou hodnotu nemovitosti.

Z pohledu dalšího rozvoje se nabízí také postupná konverze 3. a 4. nadzemního podlaží z kancelářských prostor na rezidenční jednotky, čímž by došlo k posílení bytové složky v atraktivní městské lokalitě s trvale silnou poptávkou po nájemním bydlení. Tato přestavba by umožnila nejen zvýšit výnos z nájemného, ale zároveň vytvořit jednotky vhodné k následnému rozprodeji po jednotlivých bytech.



EFI Obchodní galerie - boční pohled



EFI Obchodní galerie - vnitřní prostory

# Investujte do nemovitostí prostřednictvím realitního fondu



MIN. INVESTICE

**1 000 000 Kč**

pro kvalifikované investory

CÍLOVÝ VÝNOS

**7–12 %**

ročně (p.a.)

HORIZONT

**5+ let**

výstup bez poplatku již po 36 měs.

## Proč investovat do fondu FONDEFI



### Stabilní cash-flow

Mix dlouhodobých nájmu a hotelového provozu přináší stabilní cashflow a diverzifikaci příjmů.



### Konzervativní přístup

Investice jsou řízeny s ohledem na ochranu kapitálu a udržitelnou výnosnost.



### Transparentnost

Profesionálně řízený fond kvalifikovaných investorů s nezávislým administrátorem a deponitářem.



### Reálná aktiva

Investice do výnosových nemovitostí (bydlení, hotely, komerce).

**Chci investovat / chci více informací**Naskenujte QR nebo navštivte: [fondefi.cz/jak-investovat](https://fondefi.cz/jak-investovat)

## Jak fond investuje

FONDEFI prostřednictvím svého realitního podfondu investuje do podílů v nemovitostních společnostech v České republice, které generují stabilní a pravidelné cash flow, a do společností s projekty připravenými k realizaci (zejména s vydanými povoleními) s potenciálem růstu NAV.

### 1 Nájemní bydlení

Výnosové bydlení v centrech krajských měst.

### 2 Prémiové hotely

Kvalitní hotelové projekty pro diverzifikace příjmů.

### 3 Komerční nemovitosti

Komerční nemovitosti přinášející stabilní nájemní výnos.

## Výběr projektů

### EFI Palace, Brno

Rezidenční nájemní bydlení v centru Brna (88 jednotek 1+kk až 4+kk, wellness, fitness, kanceláře).

### EFI SPA Hotel Superior \*\*\*\*, Brno

Luxusní wellness hotel v centru Brna.

### EFI Obchodní Galerie, Jihlava

Komerční objekt s obchody, službami a bydlením.

### Přístavba EFI Palace, Brno

Rozšíření rezidenčního projektu o nové byty (60 nových jednotek 1+kk až 4+kk, kanceláře, garáže, kongresové místnosti).

## Jak investovat

1) Kontaktujte nás emailem, telefonicky nebo prostřednictvím formuláře na webu

2) Ověření kvalifikovaného investora vysvětlení postupu / smlouvy

3) Úpis investičních akcií fondu

## Kontakt

### FONDEFI SICAV, a.s.

Bratislavská 234/52, 602 00 Brno

E-mail: [info@fondefi.cz](mailto:info@fondefi.cz)

Tel.: 515 555 555

Web: [fondefi.cz](http://fondefi.cz)

Obhospodařovatel a administrátor:  
AMISTA investiční společnost, a.s.



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



EFI Palace, Brno



EFI SPA Hotel Superior \*\*\*\*



EFI Obchodní Galerie, Jihlava



Přístavba EFI Palace, Brno

Toto je propagační sdělení, nejedná se o nabídku ani výzvu k upisování. Investorem se může stát pouze kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu (KID), které jsou (v některých případech pouze po přihlášení do klientského vstupu) v českém jazyce k dispozici na [www.amista.cz](http://www.amista.cz).

Investice do investičních nástrojů jsou rizikové, při nepříznivých okolnostech mohou být i ztrátové. Hodnota investičních nástrojů se v čase mění a historické výsledky nejsou indikací ani zárukou výsledků budoucích. Budoucí výnos bude podléhat zdanění, které závisí na osobní situaci každého investora a které se může v budoucnu změnit. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu, není-li fond podílovým fondem.

# AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE

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

Koncern e-Finance, a.s. je realitní investiční skupinou investující více než 25 let do nemovitostí, jako jsou obchodní a administrativní budovy, hotely a rezidenční nemovitosti v atraktivních lokalitách České republiky.

Portfolio dokončených a pronajímaných nemovitostí skupiny e-Finance, a.s. již přesahuje hodnotu 2,22 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 2,93 miliardy korun.

Roční výnos

7%

## JEDNOLETÉ DLUHOPISY S VYSOKÝM VÝNOSEM 7 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 7 %
- úrok je vyplácen každý rok

Roční výnos

až 9%

Zajištěné dluhopisy

## TŘÍLETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ ZÁMKEM RAČICE 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

Roční výnos

až 9%

Zajištěné dluhopisy

## TŘÍLETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ AKCIEMI EFI HOTELS & PROPERTIES, a.s. 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

Roční výnos

8,5%

Zajištěné dluhopisy

## PĚTILETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ AKCIEMI EFI HOTELS & PROPERTIES, a.s. S VYSOKÝM VÝNOSEM 8,5 %

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 8,5 %
- úrok je vyplácen každý rok
- Úrok je fixovaný po celé období a jeho výše se nemění bez ohledu na případný pokles bankovních úrokových sazeb.

Roční výnos

+1%

## ČTYŘLETÉ PROTIINFLAČNÍ DLUHOPISY

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok INFLACE + 1 % je vyplácen každý rok



### INVESTIČNÍ TEASER ZÁMKU RAČICE

Pro naše investory jsme si připravili hodnotný materiál - Investiční teaser k Zámku Račice, který si můžete stáhnout z webu e-finance.eu, podrobně představuje nejen historii této jedinečné kulturní památky, ale především vizi její budoucnosti.

STÁHNOUT SI JEJ  
MŮŽETE PO  
NASKENOVÁNÍ QR  
KÓDU:



**VÍCE INFORMACÍ NAJDETE NA NAŠEM WEBU - [WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY](http://WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY)**

Všechny dluhopisy je možno předčasně splatit na konci výnosového období

Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel [515 555 555](tel:515555555) nebo emailem [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu)



# CESTOVNÍ POJIŠTĚNÍ NA LYŽE A SNOWBOARD

## Proč je cestovní pojištění na hory důležité

Úrazy na sjezdovkách patří mezi nejčastější pojistné události v zimní sezóně. Stačí chvilka nepozornosti, ledová plotna nebo střet s jiným lyžařem. Léčba v zahraničí může vyjít na desítky až stovky tisíc korun, zejména pokud je nutný zásah horské služby nebo transport vrtulníkem.

Cestovní pojištění na lyžování vás ochrání před nečekanými výdaji a zajistí pomoc v situacích, kdy ji opravdu potřebujete.

## Co by mělo cestovní pojištění na lyžování a snowboard obsahovat

### 1. Pojištění léčebných výloh

Základ každého cestovního pojištění. Kryje náklady na ošetření, hospitalizaci, léky i případný převoz zpět do ČR. Pro zimní sporty doporučujeme vyšší limity plnění.

### 2. Připojištění rizikových sportů

Lyžování a snowboarding jsou často považovány za rizikové sporty. Bez tohoto připojištění může pojišťovna plnění krátit nebo zcela odmítnout.

### 3. Zásah horské služby

V zahraničí není pomoc horské služby zdarma. Kvalitní cestovní pojištění na hory by mělo krýt i náklady na vyhledávání a transport z terénu.

### 4. Pojištění odpovědnosti

Srazíte na sjezdovce jiného lyžaře? Pojištění odpovědnosti uhradí škody na zdraví i majetku, které způsobíte třetí osobě.

### 5. Pojištění zavazadel a sportovní výbavy

Lyže, snowboard nebo helma nejsou levná záležitosti. Pojištění se hodí při krádeži, ztrátě nebo poškození vybavení.

## Cestovní pojištění na lyže do zahraničí vs. do ČR

I když jedete pouze na české hory, cestovní pojištění se vyplatí. Zdravotní pojištění sice pokryje základní ošetření, ale už ne zásah horské služby, převoz sanitkou nebo odpovědnost za škodu.

Při cestě do zahraničí je kvalitní cestovní pojištění naprostou nutností – zejména v alpských zemích, kde jsou náklady výrazně vyšší.

## Rodinné cestovní pojištění

Pokud vyrážíte s dětmi, zvažte **rodinné cestovní pojištění**, které je cenově výhodnější než sjednávání jednotlivých smluv. Děti jsou na svahu náchylnější k úrazům a každé uklouznutí může znamenat cestu k lékaři.

## Na co si dát při sjednání pozor

- zda pojištění platí i mimo vyznačené sjezdovky
- výši limitů léčebných výloh
- spoluúčast
- platnost pojištění po celý den (nejen během lyžování)

Správně nastavené cestovní pojištění na lyžování a snowboard vám zajistí klidnou dovolenou bez zbytečných starostí.

## Shrnutí: cestovní pojištění na lyže a snowboard

Dovolenou na horách si užijete naplno jen tehdy, když budete dobře pojištěni. Cestovní pojištění na lyže a snowboard by mělo zahrnovat léčebné výlohy, rizikové sporty, zásah horské služby i odpovědnost za škodu. Nechte starosti doma a soustředte se jen na radost z pohybu na sněhu. Poradte se s námi na [pojisteni.com](http://pojisteni.com)

Tým **POJIŠTĚNÍ.COM**

[www.pojisteni.com](http://www.pojisteni.com)

 **POJIŠTĚNÍ.COM**  
jednoduše po Internetu





## U JEDNOHO STOLU - FOOD SHARING MENU

Ptáte se, kde se sejít u dobrého jídla? u jednoho stolu ?  
 Kde se sejít v Brně, když chcete víc než jen „něco na zub“?  
 Kde se dobře najíst a zároveň si to fakt užít spolu?  
 No přece U jednoho stolu.

**U jednoho stolu v EFI Hostinci Osmec** – u pořádné české hostiny na sdílení, kde se jídlo dává doprostřed a zážitek patří celé partě.

Vítejte v EFI Hostinci Osmec, kde si vychutnáte jedinečnou českou kuchyni připravenou podle tradičních receptur.  
**Pečená kachna, husa, řízkové prkno, kilový tatarák, mléčné selátko, hovězí Wellington, steak Tom & Jerry.**

Po předchozí rezervaci pro vás připravíme pravou českou kuchyni v konceptu food sharing či sdílenou hostinu chcete-li, abyste si mohli s rodinou a přáteli užít českou klasiku v té nejlepší podobě. Náš personál vám také rád poradí s výběrem našeho řemeslného piva, které podtrhne váš gurmánský zážitek. Přijďte k nám a prožijte nezapomenutelný večer s chutí českého tradičního jídla.

**Rezervujte si stůl** a užijte si křupavou kachnu v luxusní restauraci v centru Brna.

tel: 515 557 515 | e-mail: [info@efihostinec.cz](mailto:info@efihostinec.cz)



# 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 přenese 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 pravděpodobně 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](http://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](mailto:skaroupka@e-finance.eu)

# APARTMÁNY HORNÍ LIPOVÁ - INVESTIČNÍ APARTMÁNY V JESENÍKÁCH, HORNÍ LIPOVÁ, LIPOVÁ LÁZNĚ, KOLAUDOVÁNO: 2018



VÝNOSNÁ  
INVESTICE



ZAŘÍZENÉ  
APARTMÁNY

PRODEJNÍ CENA  
NEMOVITOSTI  
OD 3 830 000 Kč

EFI ApartHotel Horní Lipová je moderní horské rekreační středisko na pomezí Jeseníků a Kralického Sněžníku, v obci Lipová-lázně. Objekt byl zkolaudován v roce 2018 jako první etapa našeho areálu v Horní Lipové a tvoří jej 14 nadstandardně vybavených čtyřlůžkových apartmánů a jedno dvoulůžkové studio s celkovou kapacitou 58 lůžek.



Aktuální dostupnost nabídky ke koupi najdete zde:  
[www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/apartmany-horni-lipova/](http://www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/apartmany-horni-lipova/)



## PRODEJ - INVESTICE

V současnosti jsou k prodeji 3 apartmány 2+kk a 1 apartmán 1+kk. Každý apartmán je vybaven obývacím pokojem s kuchyňskou linkou, jídelním koutem, rozkládacím sofa, velkou postelí v ložnici, koupelnou se sprchovým koutem a WC. U každého apartmánu je balkon nebo terasa. Apartmány mají rozlohu 33 – 49 m<sup>2</sup>. Do apartmánů je bezbariérový přístup a v objektu je umístěn výtah. Každý apartmán má svoje parkovací stání a vlastní plynový kotel.

Apartmány jsou koncipovány tak, aby nabídly komfortní zázemí pro rodiny s dětmi, aktivní turisty i individuální hosty. Každý apartmán má plně vybavený kuchyňský kout, obývací část, ložnici, vlastní sociální zázemí a balkon nebo terasu. EFI ApartHotel je v celoročním provozu – v létě je ideálním výchozím bodem pro turistiku a cyklistiku v Jeseníkách, v zimě pak pro lyžaře a běžkaře díky blízkým skiareálům a udržovaným běžeckým trasám.

Pro investory představují apartmány v Horní Lipové jedinečnou kombinaci investice a vlastní rekreace. Jde o plně vybavené investiční apartmány v atraktivní lokalitě s rostoucí poptávkou po kvalitním ubytování v tuzemských horách. Projekt umožňuje apartmán využívat jak pro vlastní pobyty, tak pro krátkodobé či dlouhodobé pronájmy s cílem dosáhnout zajímavého výnosu a zároveň podílu na budoucím růstu hodnoty nemovitosti

# 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)

**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.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)

**PRODÁNO**



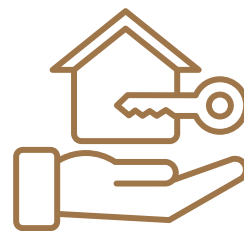
VÝMĚRA: 48,12 m<sup>2</sup> + balkon 5,25 m<sup>2</sup>  
+ parkovací místo  
ČISTÝ ROČNÍ VÝNOS: 185 600 Kč  
PRODEJNÍ CENA: 4 600 000 Kč

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)

# EFI PALACE – DLOUHODOBÉ BYDLENÍ V CENTRU BRNA



**CENA DLOUHODOBÉHO  
PRONÁJMU JIŽ  
OD 16 433 KČ MĚSÍČNĚ**

Projekt eFi Palace je moderní ubytovací komplex v širším centru Brna, který se specializuje na dlouhodobé ubytování pro studenty a pracující. V rámci hotelového komplexu eFi Palace Hotel jsou k dispozici plně zařízené byty o dispozicích od 1+kk až po prostorné mezonety 4+kk. Všechny jednotky mají vlastní koupelnu a plně vybavený kuchyňský kout včetně elektrospotřebičů – nájemník tak získá okamžitě funkční zázemí bez nutnosti dalších investic.



Aktuální dostupnost bytů a orientační ceny pronájmu je možné kdykoliv ověřit online na:

[www.efipalace.cz/ceny-pronajmu-bytu-brno](http://www.efipalace.cz/ceny-pronajmu-bytu-brno)



Komplex nabízí širokou škálu bytů – od standardních studií až po exkluzivní a mezonetové apartmány s balkonem či terasou. V areálu je hostům k dispozici také wellness & fitness, letní bar s bazénem, restaurace EFI Hostinec Tkalcovna a zabezpečené parkování přímo v objektu. Díky poloze je centrum města dostupné pěšky zhruba za 10 minut nebo dvě zastávky MHD.

Dlouhodobé pronájmy jsou vhodné pro studenty vysokých škol, pracovníky na projektech v Brně a okolí, manažery, obchodní zástupce i zahraniční specialisty. Smlouvy lze uzavírat už od jednoho měsíce až po několik let, a nájemcem může být jak fyzická osoba, tak firma.

# PRODEJ BYTŮ BRNO, HOLZOVA - BYTY PRO KOMFORTNÍ BYDLENÍ, NEBO INVESTICI.



VÝNOSNÁ  
INVESTICE



MODERNÍ  
BYTY



VÝJIMEČNÁ  
LOKALITA

PRODEJNÍ CENA  
NEMOVITOSTI  
OD 4 864 500 Kč

V současnosti je k prodeji 6 bytů 1+kk (2 byty 3+kk jsou již rezervovány). Každý byt je zařízen moderně a funkčně. Všechny apartmány jsou vybaveny Smart systémem pro řízení chytré domácnosti zn. SIEMENS, ovládajícím klimatizační jednotky pro chlazení, topení a také stínění oken s elektricky ovládanými předokenními žaluziemi. Každý byt má samostatný plynový kondenzační kotel zn. Baxi pro topení i ohřev vody. U některých bytů je balkon nebo lodžie. Každý byt má svoji sklepní kóji. Ke každému bytu je možné si přikoupit garáž či parkovací stání.



EFI Residence Holzova 28 je novostavba bytového domu v klidné rezidenční části Brno-Líšeň, na rohu ulic Holzova a Letecká. Moderní projekt navazuje svým architektonickým řešením na již dříve realizovaný dům Holzova 30 v rámci holdingu e-Finance. Dům je zkolaudovaný (09/2022), připravený k okamžitému nastěhování a díky kvalitnímu technickému standardu nabízí komfortní bydlení s nízkými provozními náklady.

V projektu EFI Residence Holzova 28 naleznete výběr krásných bytů od kompaktních 1+kk až po rodinné 3+kk, a to jak s balkonem či lodžii, tak i s prostornými terasami. Byty zaujmou promyšlenými dispozicemi, použitím kvalitních materiálů, chytrou domácností a plně vybavenými kuchyňskými linkami včetně spotřebičů. Součástí domu je dostatek parkovacích míst – garážová stání i venkovní parkování ve vnitrobloku.

EFI Residence Holzova 28 je vhodná jak pro vlastní pohodlné bydlení, tak jako investiční příležitost s možností dlouhodobého pronájmu. Klidná lokalita Líšeň, dobrá dostupnost do centra města a kompletní servis naší realitní a investiční společnosti dělají z těchto bytů způsob zhodnocení kapitálu. Aktuálně dostupné jednotky a jejich ceny najdete v přehledu nabídek na našem webu.



Aktuální dostupnost nabídky ke koupi najdete zde:

[www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/byty-brno-prodej/](http://www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/byty-brno-prodej/)



# BYTOVÝ DŮM V BÍLOVICÍCH NAD SVITAVOU – INVESTIČNÍ DŮM SE 3 BYTY A ZAHRADNÍM DOMKEM NA PRODEJ



STABILNÍ  
VÝNOS



MODERNÍ  
BYTY



ZAHRADY  
& BALKONY



PRODEJNÍ CENA  
NEMOVITOSTI  
**26 500 000 Kč**

ČISTÉ ROČNÍ NÁJEMNÉ DOSAHUJE **988 752 Kč**

Nabízíme k prodeji samostatně stojící vila dům v Bílovicích nad Svitavou, oblíbené obci nedaleko Brna. Jde o zděnou novostavbu se třemi samostatnými bytovými jednotkami a menším zahradním domkem na pozemku o výměře cca 748 m<sup>2</sup>. Užitná plocha domu činí přibližně 303 m<sup>2</sup>, energetická náročnost budovy je ve třídě C (114 kWh/m<sup>2</sup>·rok), objekt je umístěn v klidné části obce.

V každém podlaží je umístěn byt v dispozici od 2+kk - 3+kk s důrazem na komfort nájemníků – velkorysá obytná zóna s kuchyňským koutem, praktické úložné prostory (komory, šatna), koupelna s vanou a samostatné WC u horních bytů. Ke každé jednotce náleží vlastní zahrada, balkon nebo lodžie, sklep a parkovací místo před domem. Ve všech bytech jsou betonové podlahy s vinylovou krytinou, podlahové vytápění napojené na vlastní plynový kondenzační kotel, nová kuchyňská linka, plastová okna s trojskly a zavedeno připojení k internetu a TV. Součástí prodeje je také novostavba zahradního domku s krytou terasou, koupelnou, kuchyňským koutem, mezonetovým spaním a vlastním tepelným čerpadlem pro vytápění a ohřev vody.



Aktuální dostupnost nabídky ke koupi najdete zde:  
[www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/prodej-bytoveho-domu-se-tremi-byty-a-s-mensim-zahradnim-domkem-v-bilovicich-nad-svitavou\\_32631](http://www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/prodej-bytoveho-domu-se-tremi-byty-a-s-mensim-zahradnim-domkem-v-bilovicich-nad-svitavou_32631)

Nemovitost je plně pronajata – všechny tři byty i zahradní domek jsou obsazeny nájemníky za tržní nájemné, přičemž čisté roční nájemné dosahuje 988 752 Kč, takže kupující přebírá dům jako funkční a stabilní investiční celek se okamžitým cash-flow.

Lokalita Bílovic nabízí kompletní občanskou vybavenost, výbornou dopravní dostupnost do centra Brna (MHD – linka 75, vlak IDS) a zároveň atraktivní přírodní zázemí – lesy, údolí řeky Svitavy a cyklostezky, což podporuje dlouhodobou poptávku po kvalitním nájemním bydlení v této oblasti.



## Obchodní jednotky k pronájmu v EFI Obchodní galerii Jihlava

**E-Finance Reality nabízejí 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

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

Koncern e-Finance, a.s. je realitní investiční skupinou investující více než 25 let do nemovitostí, jako jsou obchodní a administrativní budovy, hotely a rezidenční nemovitosti v atraktivních lokalitách České republiky.

Portfolio dokončených a pronajímaných nemovitostí skupiny e-Finance, a.s. již přesahuje hodnotu 2,22 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 2,93 miliardy korun.

Roční výnos

7%

**JEDNOLETÉ DLUHOPISY  
S VYSOKÝM VÝNOSEM 7 %**

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 7 %
- úrok je vyplácen každý rok

Roční výnos

až 9%

Zajištěné dluhopisy

**TŘÍLETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ  
ZÁMKEM RAČICE 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

Roční výnos

až 9%

Zajištěné dluhopisy

**TŘÍLETÉ DLUHOPISY ZAJIŠTĚNÉ  
AKCIEMI EFI HOTELS &  
PROPERTIES, a.s. 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

Roční výnos

8,5%

Zajištěné dluhopisy

**PĚTILETÉ DLUHOPISY  
ZAJIŠTĚNÉ AKCIEMI EFI HOTELS  
& PROPERTIES, a.s. S VYSOKÝM  
VÝNOSEM 8,5 %**

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 8,5 %
- úrok je vyplácen každý rok
- Úrok je fixovaný po celé období a jeho výše se nemění bez ohledu na případný pokles bankovních úrokových sazeb.

Roční výnos

+1%

**ČTYŘLETÉ PROTIINFLAČNÍ  
DLUHOPISY**

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok INFLACE + 1 % je vyplácen každý rok



**INVESTIČNÍ TEASER ZÁMKU RAČICE**

Pro naše investory jsme si připravili hodnotný materiál - Investiční teaser k Zámku Račice, který si můžete stáhnout z webu e-finance.eu, podrobně představuje nejen historii této jedinečné kulturní památky, ale především vizi její budoucnosti.

STÁHNOUT SI JEJ  
MŮŽETE PO  
NASKENOVÁNÍ QR  
KÓDU:



**VÍCE INFORMACÍ NAJDETE NA NAŠEM WEBU - [WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY](http://WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY)**

Všechny dluhopisy je možno předčasně splatit na konci výnosového období

Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel [515 555 555](tel:515555555) nebo emailem [info@e-finance.eu](mailto:info@e-finance.eu)