



KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČNOSTI

EFI Hotels & Properties, a.s.

ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

**Od 1. ledna 2024
Do 31. prosince 2024**

Obsah

1	Úvodní slovo předsedy správní rady	4
2	Základní informace o účetních jednotkách skupiny EFI	6
2.1	Konsolidující společnost	6
2.2	Konsolidované společnosti.....	6
3	Konsolidující společnost	7
4	Konsolidované společnosti	7
5	Investiční nástroje.....	7
6	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	7
7	Ochrana životního prostředí	7
8	Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů	8
9	Skutečnosti, které nastaly pro rozvahovém dni.....	8
9.1.1	Bratislavská 234/52 (B52) – eFi Palace (ev.č. 095710/2025)	8
9.1.2	Bratislavská 237/56 (B56) – přístavba/proluka (ev.č. 095713/2025)	8
9.1.3	EFI SPA Hotel (ev.č. 096868/2025).....	8
9.1.4	EFI Obchodní Galerie Jihlava (ev.č. 095698/2025).....	8
10	Profil skupiny a nemovitostní portfolio	9
10.1	Portfolio EFI Hotels & Properties.....	9
10.1.1	eFi Palace, s.r.o. (Bratislavská 52 – eFi Palace Hotel ***)	9
10.1.2	eFi Palace Resort, s.r.o. (přístavba EFI Palace – Bratislavská 56)	9
10.1.3	e-Finance EU, a.s. (EFI SPA Hotel)	10
10.1.4	e-Finance Jihlava a.s. (EFI Obchodní Galerie Jihlava).....	10
11	Zpráva o vztazích	18
12	Zpráva auditora.....	21
13	Konsolidovaná účetní závěrka.....	22
1	Způsob konsolidace a použité metody konsolidace	25
2	Konsolidační celek.....	25
2.1.1	Konsolidující účetní jednotka	25
2.1.2	Konsolidovaná účetní jednotka	25
2.2	Předmět podnikání	26
2.3	Účetní jednotky nezahrnuté do konsolidačního celku.....	26
2.4	Účetní jednotky přidružené zahrnuté do konsolidované účetní závěrky	27
2.5	Účetní jednotky přidružené nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky	27
2.6	Účetní jednotky pod společným vlivem zahrnuté do konsolidované účetní závěrky	27
3	Používané účetní metody, způsoby a zásady	27
3.1	Informace o použitých účetních metodách a zásadách	27

3.2	Způsob přepočtu cizí měny.....	28
4	Konsolidační rozdíl	28
5	Doplňující informace ke konsolidované závěrečné zprávě	28
5.1	Dlouhodobý nehmotný majetek.....	28
5.2	Dlouhodobý hmotný majetek	29
5.3	Pohledávky	30
5.3.1	Pohledávky zajištěné, podmíněné a nevykázané v rozvaze	30
5.3.2	Dlouhodobé pohledávky.....	30
5.3.3	Krátkodobé pohledávky.....	30
5.3.4	Opravné položky k pohledávkám	31
5.4	Závazky	31
5.4.1	Závazky zajištěné, podmíněné, penzijní a nevykázané v rozvaze.....	31
5.4.2	Dlouhodobé závazky.....	31
5.4.3	Krátkodobé závazky.....	32
5.5	Poskytnuté zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích a kontrolních orgánů.....	32
5.6	Popis stanovení reálné hodnoty majetku a závazků, informace o cenných papírech a derivátech	32
5.7	Výnosy z provozní činnosti konsolidačního celku	33
6	Průměrný přepočtený počet zaměstnanců konsolidačního celku během účetního období.....	33
6.1	Výše a vývoj odložené daně	34
6.2	Výnosy a náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem.....	34
6.3	Akcie vydané v průběhu účetního období	34
6.4	Vyměnitelné dluhopisy nebo jiné podobné cenné papíry.....	34
6.5	Transakce neuvedené v rozvaze a transakce se spřízněnou stranou.....	34
6.6	Události, které nastaly po datu účetní závěrky	34
7	Ocenění nemovitostí.....	35
7.1	Výroky znalce.....	35
7.1.1	Bratislavská 234/52 (B52) – eFi Palace (ev.č. 095710/2025)	35
7.1.2	Bratislavská 237/56 (B56) – přístavba/proluka (ev.č. 095713/2025)	36
7.1.3	EFI SPA Hotel (ev.č. 096868/2025).....	36
7.1.4	EFI Obchodní Galerie Jihlava (ev.č. 095698/2025).....	36

1 Úvodní slovo předsedy správní rady

Vážení obchodní partneři, investoři a čtenáři výroční zprávy, rok 2024 byl pro skupinu EFI Hotels & Properties rokem stabilizace provozní výkonnosti a pokračujícího rozvoje portfolia nemovitostí. Zaměřili jsme se na aktivní správu aktiv, optimalizaci obsazenosti a cenotvorby v ubytovacích a nájemních produktech, a na přípravu rozvojových kroků u klíčových projektů.

Naší strategií je dlouhodobé držení městských aktiv s jasným provozním potenciálem a jejich průběžné zkvalitňování prostřednictvím cílených investic (CAPEX) s měřitelnou návratností. Součástí řízení portfolia je i udržování strategické flexibility — tam, kde je to účelné, budujeme právní a technickou připravenost aktiv k rychlé realizaci po jednotkách jako „opční“ možnost, nikoliv jako aktuální plán prodeje.

V oblasti financování klademe důraz na disciplínu, řízení splatností a refinančního rizika a na transparentní reporting. V roce 2025 se zaměříme zejména na (i) stabilizaci financování a splatnostního profilu, (ii) realizaci klíčových investičních milníků a (iii) posílení řízení rizik a interních kontrol napříč skupinou.

Děkujeme všem partnerům a zaměstnancům za spolupráci a důvěru.

Dovolte mi několik priorit na rok 2025/2026:

1. Dokončit rozpracované projekty a bezpečně je převést do výnosové fáze. V Jihlavě to znamená realizaci garáží, nástavby pátého nadzemního podlaží a zefektivnění návazných služeb; v Brně postup prací u přístavby na Bratislavské.
2. Stabilizovat výnosy hotelů a F&B. Budeme dál posilovat přímé prodejní kanály, pracovat s dynamickou cenotvorbou a cíleně budovat MICE a eventy.
3. Disciplína ve financování. Zachováváme konzervativní profil, pečlivě plánujeme splatnosti a průběžně sledujeme tržní úrokové prostředí a inflaci, abychom drželi náklad kapitálu v rozumných mezích a nepřenášeli zbytečnou volatilitu do provozu.
4. Transparentní reporting. Naším cílem je srozumitelně ukazovat čísla i kontext – od hodnoty aktiv přes vývoj obsazenosti a nájemního cash-flow až po stav závazků a zajištění. V tomto směru budeme navazovat na pravidelné materiály pro investory a aktualizace klíčových ukazatelů.

Pár slov k tržnímu prostředí: český realitní trh prokázal v uplynulých letech odolnost a vyšší diferenciaci mezi segmenty. Vidíme pokračující poptávku po kvalitním ubytování, rostoucí zájem o dlouhodobé bydlení v dobře dostupných lokalitách a u retailu posun ke službám a zážitkům. Na makroúrovni nadále sledujeme inflaci a vývoj úrokových sazeb – očekávaný trend jejich postupného snižování podporuje dostupnost financování i apetit domácností po vlastním bydlení; zároveň ale zůstáváme realisté a nastavujeme projekty tak, aby byly konkurenceschopné i při konzervativnějších scénářích.

Vážení partneři, za celý tým e-Finance vám děkuji za důvěru a spolupráci. Naše strategie stojí na jednoduchých principech: pořizovat a rozvíjet aktiva s dlouhodobým smyslem, zvyšovat jejich užitnou hodnotu pro nájemce a hosty, držet rozumné zadlužení a trpělivě pracovat na detailech – od stavební přípravy přes provoz až po zákaznickou zkušenost. Věřím, že i v příštích obdobích vám tato práce přinese stabilní hodnotu.

Těšíme se na vás v našich projektech – v brněnském EFI Palace a EFI SPA Hotelu či v jihlavské EFI Obchodní galerii. Přijďte se přesvědčit, co všechno se za uplynulý rok podařilo.

S úctou,

za správní radu

Radek Jakubec, Digitálně podepsal Radek
Jakubec, MSc, MBA, LL.M
MSc, MBA, LL.M Datum: 2026.04.16
17:06:28 +02'00'

Radek Jakubec, MSc, MBA, LL.M

předseda správní rady e-Finance, a.s.

2 Základní informace o účetních jednotkách skupiny EFI

Konsolidující společnost EFI Hotels & Properties, a.s., se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed, Česká republika. Je registrována v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8846. Identifikační číslo společnosti je 194 80 539. (dále také „EFI“) Základní kapitál společnosti je 830 410 000 Kč a je plně splacen. Základní kapitál je rozdělen do 415 205 ks zaknihovaných akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč a do 415 205 ks listinných akcií ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč.

EFI Hotels & Properties, a.s., ovládala k rozvahovému dni čtyři konsolidované společnosti. Všechny společnosti jsou ve 100% vlastnictví mateřské společnosti a společně tvoří skupinu EFI. Níže je uvedený přehled všech společností.

Skupina EFI nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.

2.1 Konsolidující společnost

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

EFI Hotels & Properties, a.s.

akciová společnost

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

27. červen 2023

194 80 539

B 8846 vedená u Krajského soudu v Brně

2.2 Konsolidované společnosti

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

Výše podílu vlastněného

konsolidující účetní jednotkou

e-Finance EU, a.s.

akciová společnost

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

8. červenec 2014

031 78 307

B 7104 vedená u Krajského soudu v Brně

100 %

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

Identifikační číslo

Spisová značka

Výše podílu vlastněného

konsolidující účetní jednotkou

eFi Palace, s.r.o.

společnost s ručením omezeným

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

28. listopad 2012

293 78 702

C 76976 vedená u Krajského soudu v Brně

100 %

Název subjektu

Právní forma

Sídlo

Datum vzniku

eFi Palace Resort, s.r.o.

společnost s ručením omezeným

Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed

12. březen 2015

Identifikační číslo	038 85 453
Spisová značka	C 87246 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

Název subjektu	e-Finance Jihlava a.s.
Právní forma	Akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	26. květen 2021
Identifikační číslo	108 88 951
Spisová značka	B 8545 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

3 Konsolidující společnost

EFI Hotels & Properties, a.s. je finanční společností zaměřující se na tyto formy podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- Správa vlastního majetku

Hlavním trhem společnosti EFI Hotels & Properties, a.s. je Česká republika.

Společnost EFI Hotels & Properties, a.s. působí na trhu v České republice od roku 2023.

4 Konsolidované společnosti

Dlouhodobým cílem EFI Hotels & Properties, a.s. je správa vlastního majetku ve formě obchodních podílů v dceřiných společnostech, které působí v oblasti ubytovacích a kongresových služeb a pohostinství, developmentu a pronájmu kancelářských a obchodních prostor a bytů.

5 Investiční nástroje

Skupina EFI nepoužívá žádné investiční nástroje ani jiná obdobná aktiva a pasiva.

6 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Skupina EFI nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

7 Ochrana životního prostředí

Skupina EFI nevyvíjí aktivity v oblasti, které by mohly nějakým způsobem ohrožovat životní prostředí.

Avšak dbá na udržitelnost a energetickou efektivitu. Skupina postupně implementuje projekty snižující energetickou náročnost budov (FVE, kogenerační jednotky, akumulace tepla a elektřiny, LED osvětlení, modernizace HVAC), zavádí monitoring spotřeb a optimalizaci provozních režimů. Tyto investice snižují provozní náklady a zvyšují hodnotu aktiv; skupina sleduje návratnost a dopad do EBITDA i reálné hodnoty portfolia.

8 Aktivity v oblasti pracovněprávních vztahů

V oblasti pracovněprávních vztahů skupina EFI dodržuje podmínky platné české legislativy.

9 Skutečnosti, které nastaly pro rozvahovém dni

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti, které jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

Skupina provedla ocenění vybraných nemovitostí na reálnou hodnotu (fair value). Ocenění bylo provedeno k rozhodnému dni 31. 10. 2025 na základě nezávislých znaleckých posudků zpracovaných společností ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o. (dále jen „znalecký ústav“).

9.1.1 Bratislavská 234/52 (B52) – eFi Palace (ev.č. 095710/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku ev. č. 095710/2025 zpracovaného znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., konstatujeme, že reálná (tržní) hodnota nemovitostního aktiva Bratislavská 234/52 (B52) ke dni 31. 10. 2025 činí:

675 700 000 Kč.

9.1.2 Bratislavská 237/56 (B56) – přístavba/proluka (ev.č. 095713/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku ev. č. 095713/2025 zpracovaného znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., konstatujeme, že reálná hodnota zájmového majetku souvisejícího s projektem Bratislavská 237/56 (B56) ke dni 31. 10. 2025 činí:

158 570 000 Kč.

9.1.3 EFI SPA Hotel (ev.č. 096868/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., konstatujeme, že reálná hodnota zájmového majetku, a to pozemku, na kterém stojí budova č. pop. 1903 / č. or. 23, zapsaného na LV č. 1712, k. ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ke dni 31. 10. 2025 činí:

502 460 000 Kč.

9.1.4 EFI Obchodní Galerie Jihlava (ev.č. 095698/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku ev. č. 095698/2025 zpracovaného znaleckým ústavem ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., konstatujeme, že

reálná hodnota aktiva EFI Obchodní Galerie Jihlava (stávající objekt) ke dni 31. 10. 2025 činí:

190 000 000 Kč.

Veškeré relevantní znalecké posudky a související podklady k ocenění vybraných aktiv průběžně zveřejňovány také veřejně. Aktuální verze posudků jsou dostupné na webových stránkách skupiny v sekci pro investory, kde je možné dohledat jednotlivé dokumenty podle názvu/ev. čísla posudku – www.e-finance.eu/pro-investory/klicove-financni-ukazatele/ .

10 Profil skupiny a nemovitostní portfolio

EFI Hotels & Properties je nemovitostně-provozní skupina zaměřená na městská aktiva s kombinací ubytovací a nájemní funkce a na jejich dlouhodobé držení a rozvoj. Skupina realizuje hodnotu portfolia primárně prostřednictvím (i) provozního výkonu (obsazenost, cenotvorba, kvalita služby), (ii) cíleného CAPEX a konverzí/přístaveb a (iii) disciplinovaného financování a řízení splatností.

Zdroje výnosů skupiny typicky zahrnují výnosy z ubytovacích služeb a souvisejících služeb, výnosy z nájemních vztahů a další provozní výnosy navázané na využití aktiv. Skupina průběžně pracuje s optimalizací nákladů, nákupními synergii a centralizovaným asset & facility managementem v rámci portfolia.

Strategická flexibilita: U vybraných aktiv udržuje skupina připravenost k případné realizaci prodejem po jednotkách jako prvek řízení rizik a strategických možností, přičemž krátkodobě preferuje inkaso hodnoty z provozu a postupné zvyšování výnosu.

10.1 Portfolio EFI Hotels & Properties

10.1.1 eFi Palace, s.r.o. (Bratislavská 52 – eFi Palace Hotel ***)

Společnost eFi Palace, s.r.o. spravuje aktivum eFi Palace na adrese Bratislavská 52 a související provoz bytového komplexu (hotelový/ubytovací a doplňkové služby dle interního členění). Skupina u tohoto aktiva kombinuje stabilní provozní výnos s postupným zvyšováním kvality jednotek a společných prostor, a s řízením cenotvorby a obsazenosti.

Součástí strategie je udržování technické a právní připravenosti aktiv pro flexibilní rozhodování v čase (např. možnost členění na jednotky), aniž by to znamenalo krátkodobý plán prodeje.

10.1.2 eFi Palace Resort, s.r.o. (přístavba EFI Palace – Bratislavská 56)

Společnost eFi Palace Resort, s.r.o. realizuje rozvojovou část projektu přístavby komplexu EFI Palace na adrese Bratislavská 56. Rozvoj projektu je koncipován jako rozšíření kapacity a funkčního mixu (bytové/ubytovací jednotky a komerční plochy), s cílem posílit dlouhodobou stabilitu provozního cash flow a hodnotový potenciál aktiva.

V rámci veřejně komunikovaného rámce projektu se počítá s rozšířením rezidenčních jednotek i komerčních ploch. Komplex EFI Palace se tak má v budoucnu zařadit mezi největší projekty svého druhu v širším centru Brna.

10.1.3 e-Finance EU, a.s. (EFI SPA Hotel)

Společnost e-Finance EU, a.s. je součástí skupiny EFI Hotels & Properties a provozně zastřešuje projekt EFI SPA Hotel. Projekt je orientován na ubytovací služby a související doplňkové služby, včetně wellness. Skupina u tohoto aktiva dlouhodobě pracuje s řízenou cenotvorbou, optimalizací obsazenosti a postupným zkvalitňováním služeb s cílem zvyšovat provozní výkonnost a stabilitu cash flow.

EFI SPA Hotel (4 Superior)* se dle Booking.com dlouhodobě řadí mezi nejlépe hodnocené hotely v Brně (uváděné skóre 9,3). Hotel cílí na další posilování kvality zážitku a servisu pro hosty, rozvoj wellness nabídky a efektivní řízení výnosů (revenue management) tak, aby dlouhodobě zvyšoval výkonnost provozu při udržení vysokého standardu služeb.

10.1.4 e-Finance Jihlava a.s. (EFI Obchodní Galerie Jihlava)

Společnost e-Finance Jihlava a.s. je nositelem projektu EFI Obchodní Galerie Jihlava. Výnosový model stojí na kombinaci nájemních výnosů a souvisejícího provozního řízení aktiv. Skupina u projektu pracuje s aktivní správou obsazenosti, strukturou nájemců a rozvojovými úpravami s cílem zvyšovat dlouhodobou výnosovou kapacitu.

Projektově je zvažováno rozšíření/úprava dispozic v podobě nástavby bytových jednotek a konverzí vybraných ploch tam, kde to odpovídá poptávce po městském bydlení a zlepšuje ekonomiku využití objektu.



NEMOVITOSTNÍ PROJEKTOVÉ PORTFOLIO SKUPINY

EFI Hotels & Properties, a.s.



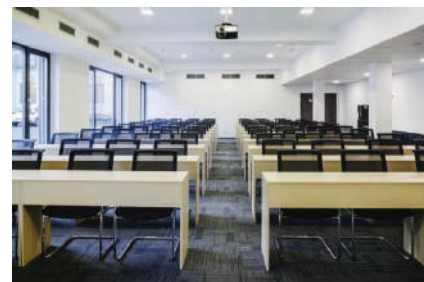
Bytový a ubytovací komplex eFi Palace, Brno (88 jednotek 1+kk až 4+kk, kanceláře, wellness) Bratislavská 234/52 602 00 Brno-střed

Projekt eFi Palace je hybridní ubytovací komplex v centru Brna kombinující 88 jednotek 1+kk až 4+kk - většina jednotek je pronajata dlouhodobě, zbytek jednotek v budově B se podle sezóny „zapíná“ do krátkodobého režimu (ubytování na noc). Díky tomu areál vydělává dvojím způsobem a lépe odolává výkyvům. Nemovitost je rozdělena na jednotky a po dostavbě třetí etapy (dalších 60 jednotek) je připravena k prodeji po jednotkách (bytech).

Součástí eFi Palace komplexu jsou i kanceláře, kongresové prostory, wellness, fitness a restaurace. V roce 2026 začne přístavba 3. etapy eFi Palace komplexu, která nabídne rezidenční byty (60 jednotek), kanceláře a garážový parking, to vše v 10 patrech budovy.

Více o přístavbě níže - projekt 3. etapa

- Počet nadzemních podlaží 6
- Počet podzemních podlaží 1
- Počet jednotek (bytů) 88 bytů
- Plocha bytů/ubytovacích jednotek 3 366,2 m²
- Plocha obchodních prostor / kanceláří 497,30 m²
- Plocha kongresových sálů 210,6 m²
- Plocha restaurace 372,9 m²
- Plocha Wellness & Fitness 369,7 m²
- Plocha společných prostor 1 331,4 m²
- Plocha parkovacích stání 1100 m²
- Plocha ostatních nebytových prostor 182,0 m²
- Celková užitná plocha 6 098,70 m²
- Celková plocha 7 430,10 m²
- Celková plocha pozemku/ů 2 796,00 m²
- Hodnota projektu v roce 2024: 617 737 000 CZK



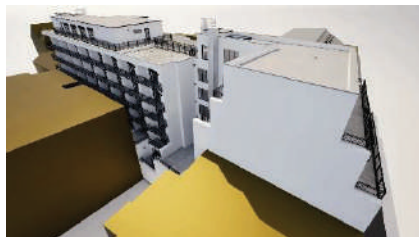


eFi Palace, Brno, 3. etapa (60 jednotek 1+kk až 4+kk, kanceláře, garáže) Bratislavská 237/56 602 00 Brno-střed

Jedná se o přístavbu multifunkčního areálu eFi Palace na pozemcích o výměře 925 m² (Bratislavská 56, k.ú. Zábřovice, Brno). Projekt představuje v současnosti největší investiční záměr skupiny e-Finance v centru Brna. Jedná se o desetipodlažní přístavbu (2 podzemní + 8 nadzemních podlaží) v prolukové řadové zástavbě, dispozičně napojenou na stávající komplex eFi Palace. Cílem je vytvořit moderní kombinaci dlouhodobých bytových nájmu a administrativních prostor.

Stavba již byla zahájena vybudováním sítí. Předpokládané zahájení hlavních stavebních prací je v roce 2026 s dokončením v roce 2028. Nemovitost bude rozdělena na jednotky a v případě potřeby připravena k prodeji po jednotkách (bytech).

- Počet nadzemních podlaží 8
- Počet podzemních podlaží 2
- Počet jednotek (bytů) 60 bytů
- Plocha bytů/ubytovacích jednotek 2 332,18 m²
- Plocha obchodních prostor / kanceláří 1 323,18 m²
- Plocha společných prostor 1 385,25 m²
- Plocha parkovacích stání 1 827,31 m² (garáže)
- Plocha ostatních nebytových prostor 315,66 m²
- Celková užitná plocha 5 798,33 m²
- Celková plocha 7 183,58 m²
- Celková plocha pozemku/ů 925,00 m²
- Hodnota pozemku v roce 2024: 44 500 000 CZK
- Předpokládaný celkový investiční náklad 350 000 000 CZK





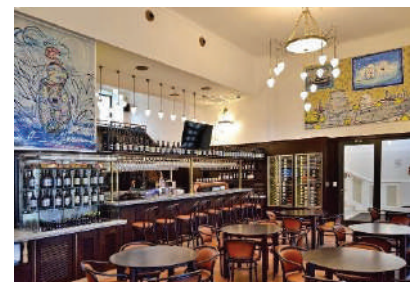
EFI SPA Hotel **** Superior

nám. 28. října 1903/23, 602 00 Brno-střed

EFI SPA Hotel **** Superior je moderní městský hotel v samém srdci Brna, který spojuje noblesu historické architektury s komfortem současného luxusu. Budova z druhé poloviny 19. století prošla citlivou rekonstrukcí v úzké spolupráci s Národním památkovým ústavem a dnes nabízí 35 elegantních apartmánů, restauraci, řemeslný pivovar, wellness centrum a podzemní parkování. Hotel byl slavnostně otevřen v prosinci 2020.

EFI SPA Hotel **** Superior patří k nejvýznamnějším developerským projektům i nejlépe hodnoceným hotelům v Brně. V centru města jedinečně spojuje historickou atmosféru s prvotřídními moderními službami.

- Počet nadzemních podlaží 4
- Počet podzemních podlaží 1
- Počet jednotek (apartmánů) 35
- Plocha apartmánů/pokojů 1 252,56 m²
- Plocha restaurace 256,76 m²
- Plocha Wellness 349,55 m²
- Plocha společných prostor 629,77 m²
- Plocha parkovacích stání 1 696,10 m²
- Plocha ostatních nebytových prostor 338,51 m²
- Plocha pivovaru 235,93 m²
- Celková užitná plocha 4 129,41 m²
- Celková plocha 4 759,18 m²
- Celková plocha pozemku/ů 1 976,00 m²
- Hodnota projektu v roce 2024: 433 000 000 CZK





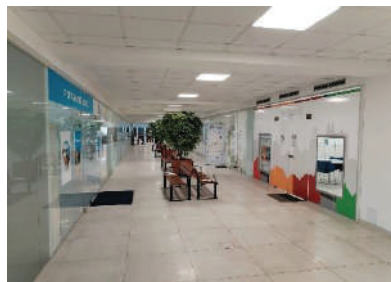
EFI Obchodní Galerie, Jihlava (byty, obchody a kanceláře)

Žižkova 1683/13, 586 01 Jihlava

Jedná se o komerční **multifunkční budovu** umístěnou v centru Jihlavy na pozemcích parc. č. 3440; 3446/1 a 3447/2 katastrální území Jihlava.

Budova se nachází v centru Jihlavy na frekventované ulici **Žižkova**. Komerční pětipodlažní budova s výtahem prošla zásadní rekonstrukcí a je v současné době z **95% pronajata**. V 1 NP a 2NP byla **vybudována obchodní galerie** s 25 obchodními jednotkami s obchodní plochou 1218,87 m². V 1NP a 2NP se nachází také byty, v 3NP a 4NP kancelářské prostory a byty. V 1PP již probíhá přestavba na krytá garážová stání. Je plánována nástavba pátého podlaží s jedenácti bytovými jednotkami.

- Počet nadzemních podlaží 4
- Počet podzemních podlaží 1
- Počet jednotek (apartmánů/pokojů) 14
- Plocha apartmánů/pokojů 297,15 m²
- Plocha obchodních prostor / kanceláří 2 392,31 m²
- Plocha společných prostor 1 157,61 m²
- Plocha parkovacích stání 164,52 m²
- Plocha garáží 423,05 m²
- Plocha ostatních nebytových prostor 322,76 m²
- Celková užitná plocha 3 599,79 m²
- Celková plocha 4 757,40 m²
- Celková plocha pozemku/ů 1 327,00 m²
- Hodnota projektu v roce 2024: 181 300 000 CZK





EFI Obchodní Galerie, byty a kanceláře, Jihlava – nástavba

Žižkova 1683/13, 586 01 Jihlava

Multifunkční dům EFI Obchodní galerie v Jihlavě se dočká nástavby pátého nadzemního podlaží.

Nástavbou vznikne jedenáct bytových jednotek o velikostech:

4x 1+kk

6x 2+kk

1x 3+kk

- Počet jednotek (bytů) 11
- Plocha bytů/ubytovacích jednotek 460,23 m²
- Plocha společných prostor 109,68 m²
- Plocha ostatních nebytových prostor 13,11 m²
- Celková užitná plocha 473,34 m²
- Celková plocha 583,02 m²
- Předpokládaný budoucí investiční náklad: 35 000 000 CZK



11 Zpráva o vztazích

Zpráva obchodní korporace EFI Hotels & Properties, a.s. o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

pro účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024

podle ustanovení § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích v platném znění

I.

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a ovládanou osobou

1. Ovládaná osoba:

Ovládanou osobou je obchodní korporace EFI Hotels & Properties, a.s. se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 19480539, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B vložka 8846, zastoupena členem správní rady Radkem Jakubcem MSc, MBA, LL.M.

2. Ovládající (propojená) osoba:

Ovládající osobou je společnost e-Finance, a.s., IČ: 26272504, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, kterou zastupuje Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M., předseda představenstva obchodní podíl na ovládané osobě: 100% podíl na hlasovacích právech v ovládané osobě: 100%

3. Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Společnost e-Finance Reality, s.r.o.
IČ: 25554824
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 33074,

Společnost eFi Palace Resort, s.r.o.
IČ: 03885453
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 87246,

Společnost eFi Břeclav, s.r.o.
IČ: 06252559
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 100982,

Společnost e-Finance EU, a.s.
IČ: 03178307
se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 7104,

Společnost e-Finance Developer, s.r.o.

IČ: 27754979

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 56791,

Společnost Czech Property Fund, s.r.o.

IČ: 29260833

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 68971,

Společnost e-Finance Zámek Račice, s.r.o.

IČ: 05711576

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 97508,

Společnost e-Finance Apart Hotel, s.r.o.

IČ: 03807860

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 86878,

Společnost EFI Hostinec, s.r.o.

IČ: 09165401

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 117616,

Společnost eFi Palace, s.r.o.

IČ: 29378702

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 76976,

Společnost EFI Byty, s.r.o.

IČ: 10845364

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 123205,

Společnost e-Finance Jihlava a.s.

IČ: 10888951

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 8545

Společnost e-Finance CZ, a.s.

IČ: 09166858

se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 8388

II.

Smlouvy, jiné právní úkony a opatření

1. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami

Společnost nemá uzavřeny žádné smlouvy s propojenými osobami.

2. Ostatní opatření učiněná v zájmu nebo na popud propojených osob

V zájmu nebo na popud propojených osob nebyla učiněna žádná opatření.

III.

Úloha ovládané osoby

Úlohou ovládané osoby je role dceřiné společnosti v holdingové struktuře, přičemž hlavní oblast aktivit ovládané osoby spočívá především ve správě vlastního majetku ve formě obchodních podílů v dceřiných společnostech, které působí v oblasti ubytovacích a kongresových služeb a pohostinství, a developmentu.

IV.

Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba je akcionářem s podílem 100%, kterému odpovídá 100% hlasovacích práv, na ovládané osobě. Ovládající osoba může v ovládané osobě i propojených osobách uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

V.

Zhodnocení výhod a nevýhod, specifikace rizik

Všechny smluvní vztahy mezi ovládající a ovládanou osobou byly uzavřeny za obvyklých smluvních podmínek, přičemž sjednaná protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku, a ovládající ani ovládané osobě z těchto smluvních vztahů nevznikla žádná újma, významné riziko či nevýhoda.

VI.

Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání

Za poskytnutá plnění posuzovaná v této zprávě byla ze strany ovládané osoby ovládající osobou poskytnuta odpovídající protiplnění. Ovládané osobě nevznikla v této souvislosti žádná újma.

Tato zpráva byla statutárním orgánem ovládané osoby na základě údajů, které jsou členům statutárního orgánu jakožto osobám jednajícím s péčí řádného hospodáře známy. Tato zpráva byla aktualizována ke dni jejího vyhotovení – tedy k 23.01.2025.

Radek Jakubec, Digitálně podepsal Radek
Jakubec, MSc, MBA, LL.M
MSC, MBA, LL.M Datum: 2026.04.16
17:07:26 +02'00'

Radek Jakubec, MBA, MSc. LL.M
člen správní rady EFI Hotels & Properties, a.s.

12 Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti **EFI Hotels & Properties, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti **EFI Hotels & Properties, a.s.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábřovice, 602 00 Brno, identifikační číslo 194 80 539 (dále jen „Společnost“) a jejích dceřiných společností (dále jen „Skupina“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy k 31. 12. 2024, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 a přílohy této konsolidované účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti a o Skupině jsou uvedeny v bodě 2 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v konsolidované účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v konsolidované účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé konsolidované účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti konsolidované účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na uvedené informace, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Naplánovat a provést audit skupiny tak, abychom získali dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních nebo organizačních jednotek zahrnutých do skupiny, které budou základem při vytvoření si názoru na účetní závěrku skupiny. Zodpovídáme za řízení auditorských prací prováděných pro účely auditu skupiny, za dohled nad nimi a za jejich kontrolu. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Brně dne 17. 4. 2026

Auditorská společnost:

BDO Audit s.r.o.

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Oldřich Bartušek

evidenční číslo 2256

13 Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny EFI byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, a českými účetními standardy.

Datum vzniku skupiny EFI je datum vzniku konsolidující účetní jednotky EFI Hotels & Properties a. s., která ke stejnému dni nabyla vkladem 100% obchodní podíly v konsolidovaných účetních jednotkách.

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2024, resp. za běžné účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024. Minulé období je od 27. 6. 2023. do 31. 12. 2023 od vzniku skupiny, tj. ode dne vzniku skupiny EFI do prvního rozvahového dne.

Konsolidovaná účetní závěrka obsahuje:

- Konsolidovanou rozvahu k 31. 12. 2024
- Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
- Přílohu v konsolidované účetní závěrce

Není-li uvedeno jinak, jsou všechny hodnotové údaje uvedeny v tisících Kč.

Skutečnosti, které nastaly až po rozvahovém dni jsou uvedeny v příloze v konsolidované účetní závěrce.

Konsolidovaná účetní závěrka je k dispozici k nahlédnutí v sídle konsolidující účetní jednotky a také v její sbírce listin zveřejněné v obchodním rejstříku.

Konsolidovaná rozvaha k 31. 12. 2024

tis. Kč

Označení	AKTIVA	Běžné účetní období netto	Minulé účetní období netto
	AKTIVA CELKEM	1 378 530	1 372 010
B.	Dlouhodobý majetek	1 363 090	1 354 475
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	2
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	1 229 821	1 214 001
B. IV.	Konsolidační rozdíly	133 268	140 472
C.	Oběžná aktiva	14 797	17 175
C. I.	Zásoby	0	0
C. II.	Pohledávky	9 831	13 341
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	332	347
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	9 499	12 994
C. IV.	Peněžní prostředky	4 966	3 834
D.	Časové rozlišení aktiv	643	360

Označení	PASIVA	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	1 378 530	1 372 010
A.	Vlastní kapitál	800 544	817 047
A. I.	Základní kapitál	830 410	830 410
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	0	0
A. IV.	Konsolidovaný výsledek hospodaření min. let (+/-)	-13 158	-7 448
A. V.	Konsolidovaný výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-16 708	-5 915
A. VII.	Konsolidační rezervní fond	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	576 843	553 991
B.	Rezervy	0	0
C.	Závazky	576 843	553 991
C. I.	Dlouhodobé závazky	544 360	500 222
C. II.	Krátkodobé závazky	32 483	53 769
D.	Časové rozlišení pasiv	1 142	972

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

tis. Kč

Označení		Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	79 643	45 606
II.	Tržby za prodej zboží	0	0
A.	Výkonová spotřeba	41 355	19 658
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	0	0
C.	Aktivace	0	0
D.	Osobní náklady	7 635	4 316
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	21 690	12 820
III.	Ostatní provozní výnosy	375	155
F.	Ostatní provozní náklady	685	209
*	Provozní výsledek hospodaření	8 653	8 758
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého majetku – ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	150	76
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	27 625	14 946
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	146
K.	Ostatní finanční náklady	518	285
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-27 947	-15 009
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-19 294	-6 251
L.	Daň z příjmů	-2 586	-336
L. 1.	Daň z příjmů splatná	0	0
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	-2 586	-336
***	Konsolidovaný výsledek hospodaření za účetní období	-16 708	-5 915
*	Čistý obrat za účetní období	79 643	45 983

Příloha v konsolidované účetní závěrce

1 Způsob konsolidace a použité metody konsolidace

Konsolidovaná účetní závěrka je sestavena způsobem přímé konsolidace, tedy konsolidací všech účetních jednotek najednou na základě individuálních účetních závěrek společností, které tvoří konsolidační celek.

Metoda plné konsolidace byla v běžném účetním období využita pro všechny konsolidované účetní jednotky.

Metoda poměrné konsolidace nebyla pro sestavení této konsolidované účetní závěrky využita.

Metoda konsolidace ekvivalencí nebyla pro sestavení této konsolidované účetní závěrky využita.

Konsolidující účetní jednotka v běžném účetním období nevlastnila ani neovládala žádné jiné účetní jednotky nezahrnuté do konsolidace.

2 Konsolidační celek

Konsolidační celek (dále též „skupina EFI“) tvoří společnost EFI Hotels & Properties, a.s., která vystupuje v pozici konsolidující účetní jednotky a dále pak konsolidované účetní jednotky e-Finance EU, a.s., eFi Palace, s.r.o., eFi Palace Resort, s.r.o. a e-Finance Jihlava a.s.

Bližší informace o jednotlivých účetních jednotkách k rozvahovému dni uvádí následující přehled:

2.1.1 Konsolidující účetní jednotka

Název subjektu	EFI Hotels & Properties, a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	27. červen 2023
Identifikační číslo	194 80 539
Spisová značka	B 8846 vedená u Krajského soudu v Brně

2.1.2 Konsolidovaná účetní jednotka

Název subjektu	e-Finance EU, a.s.
Právní forma	akciová společnost
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	8. červenec 2014
Identifikační číslo	031 78 307
Spisová značka	B 7104 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou	100 %

Název subjektu	eFi Palace, s.r.o.
Právní forma	společnost s ručením omezeným
Sídlo	Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku	28. listopad 2012

Identifikační číslo 293 78 702
Spisová značka C 76976 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

Název subjektu **eFi Palace Resort, s.r.o.**
Právní forma společnost s ručením omezeným
Sídlo Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku 12. březen 2015
Identifikační číslo 038 85 453
Spisová značka C 87246 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

Název subjektu **e-Finance Jihlava a.s.**
Právní forma Akciová společnost
Sídlo Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno-střed
Datum vzniku 26. květen 2021
Identifikační číslo 108 88 951
Spisová značka B 8545 vedená u Krajského soudu v Brně
Výše podílu vlastněného konsolidující účetní jednotkou 100 %

2.2 Předmět podnikání

Předmětem podnikání mateřské společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; s obory činností náležejících do živnosti volné číslo 1 až 81 dle přílohy číslo 4 zákona číslo 455/1991 Sb.

Ve výpisu z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, spis. zn.: B 8846, jsou uvedeny podrobně následující činnosti:

- a) správa vlastního majetku,
- b) pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.

Předmětem podnikání dceřiných společností je pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor, a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; s obory činností náležejících do živnosti volné číslo 1 až 81 dle přílohy číslo 4 zákona číslo 455/1991 Sb.

Ve výpisu z obchodního rejstříku dceřiných společností jsou uvedeny podrobně následující činnosti:

- a) ubytovací služby,
- b) pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor,
- c) správa vlastního majetku.

2.3 Účetní jednotky nezahrnuté do konsolidačního celku

Konsolidující účetní jednotka EFI Hotels & Properties, a.s. v běžném účetním období nevlastnila ani neovládala žádné účetní jednotky nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

2.4 Účetní jednotky přidružené zahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné přidružené jednotky zahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

2.5 Účetní jednotky přidružené nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné přidružené jednotky nezahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

2.6 Účetní jednotky pod společným vlivem zahrnuté do konsolidované účetní závěrky

Nejsou žádné účetní jednotky pod společným vlivem zahrnuté do konsolidované účetní závěrky.

3 Používané účetní metody, způsoby a zásady

3.1 Informace o použitých účetních metodách a zásadách

V běžném období nedošlo k žádným změnám metod a zásad v účetnictví, které by měly významný vliv na konsolidovanou účetní závěrku.

Majetek a závazky jsou oceňovány následujícími způsoby:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností – pořizovacími cenami vč. náklady s pořízením související. Výdaje na dokončené technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů,
- dlouhodobý hmotný majetek nabytý vkladem – dle znaleckého ocenění,
- zásoby – pořizovacími cenami vč. nákladů na pořízení,
- pohledávky – jmenovitou hodnotou,
- peněžní prostředky a ceniny – jmenovitými hodnotami,
- závazky – jmenovitou hodnotou.

Součástí ocenění dlouhodobého majetku nejsou úroky.

Dlouhodobý hmotný nemovitý majetek nabytý konsolidující účetní jednotkou vkladem k datu vzniku skupiny byl oceněn podle znaleckých posudků, které stanovily hodnotu čistého obchodního jmění každé konsolidované účetní jednotky. Součástí těchto znaleckých posudků bylo i stanovení aktuální hodnoty nemovitostí, které jednotlivé konsolidované účetní jednotky vlastní. Celkový vliv přecenění nemovitostí k datu vkladu je 545 237 tis. CZK a týká se jak pozemků, tak staveb. U rozdílu z přecenění vztahujícího se ke stavbám bylo na roční bázi zahájeno odepisování po zbývající dobu živostnosti.

V případě, že se ocenění majetku a závazků u některého ze subjektů konsolidačního celku od těchto způsobů významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Opravné položky k pohledávkám jsou stanovovány podle těchto pravidel:

- k nepromlčeným pohledávkám po lhůtě splatnosti za dlužníky v insolvenčním řízení:

- přihlášeným – 100 % neuhrazené hodnoty.
 - nepřihlášeným – podle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách.
- k nepromlčeným pohledávkám po lhůtě splatnosti:
- déle než 180 dnů – 50 % neuhrazené hodnoty,
 - déle než 12 měsíců – podle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách.

V případě, že se tvorba opravných položek u některého ze subjektů konsolidačního celku od těchto způsobů významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Pro jednotlivé druhy majetku jsou stanoveny následující doby odpisování:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. U staveb je stanovena doba životnosti pro účely účetního odepisování 100 let.

Odpisování se zahajuje v měsíci následujícím po zařazení majetku do užívání. V případě, že se metodika odepisování u některého ze subjektů konsolidačního celku od této metodiky významně odlišuje, jsou příslušné položky korigovány pomocí konsolidačních úprav.

Skupina EFI neviduje majetek oceňovaný reálnou hodnotou.

3.2 Způsob přepočtu cizí měny

Pro přepočet cizí měny na CZK je používán denní kurz České národní banky.

4 Konsolidační rozdíl

Konsolidační rozdíl je rozdíl mezi pořizovací cenou podílů konsolidovaného podniku a jejich oceněním podle podílové účasti konsolidující účetní jednotky na výši vlastního kapitálu vyjádřeného reálnou hodnotou, která se stanoví jako rozdíl reálných hodnot aktiv a reálných hodnot cizího kapitálu ke dni akvizice/vkladu nebo ke dni dalšího zvýšení účasti (dalšího pořízení cenných papírů nebo podílů). Za den akvizice/vkladu se považuje datum, od něhož začíná účinně ovládající a řídicí osoba uplatňovat příslušný vliv nad konsolidovaným podnikem.

Ve skupině EFI je konsolidační rozdíl tvořen rozdílem mezi hodnotou podílů k datu vkladu a reálnou hodnotou vlastního kapitálu konsolidovaných účetních jednotek k datu vkladu, přičemž celková výše konsolidačního rozdílu k datu vkladu byla vyčíslena 144 074 tis. Kč. Součástí konsolidačního rozdílu je i odložená daň z přecenění nemovitostí k datu vkladu ve výši 114 500 tis. Kč. Konsolidační rozdíl se odepisuje na roční bázi po dobu 20 let.

5 Doplnující informace ke konsolidované závěrce

5.1 Dlouhodobý nehmotný majetek

Tabulka 1: Přírůstky a úbytky pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	633	0	0	0	633
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Ostatní DNM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0
Celkem	633	0	0	0	633

Tabulka 2: Přírůstky a úbytky opravek a opravných položek dlouhodobého nehmotného majetku

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0
Software	631	2	0	0	633
Ostatní ocenitelná práva	0	0	0	0	0
Ostatní DNM	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na DNM	0	0	0	0	0
Nedokončený DNM	0	0	0	0	0
Celkem	631	2	0	0	633

5.2 Dlouhodobý hmotný majetek

Tabulka 3: Přírůstky a úbytky pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku:

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Pozemky	167 494	0	0	0	167 494
Stavby	983 486	45 782	0	0	1 029 268
Hmotné movité věci a jejich soubory	45 013	4 473	405	0	49 081
Ostatní DHM	3 143	187	0	0	3 330
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	60 303	25 821	45 782	0	40 342
Celkem	1 259 439	76 263	46 187	0	1 289 515

Tabulka 4: Přírůstky a úbytky opravek a opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku:

Položka	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konsolidační úpravy	Konečný zůstatek
Pozemky	0	0	0	0	0
Stavby	29 587	10 104	225	0	39 466
Hmotné movité věci a jejich soubory	14 736	4 244	5	0	18 975
Ostatní DHM	1 115	138	0	0	1 253
Poskytnuté zálohy na DHM	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0
Celkem	45 438	14 486	230	0	59 694

5.3 Pohledávky

5.3.1 Pohledávky zajištěné, podmíněné a nevykázané v rozvaze

Skupina EFI neviduje k rozvahovému dni žádné pohledávky kryté věcnými zárukami, podmíněné ani nevykázané v rozvaze.

5.3.2 Dlouhodobé pohledávky

Žádné pohledávky v konsolidačním celku nemají dobu splatnosti delší než 5 let. Všechny evidované dlouhodobé pohledávky jsou do lhůty splatnosti. Přehled vývoje dlouhodobých pohledávek uvádí následující tabulka.

Tabulka 5: Přehled dlouhodobých pohledávek

Účetní jednotka	31.12.2024	31.12.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	6	15
eFi Palace, s.r.o.	0	0
eFi Palace Resort, s.r.o.	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	332	332
Vzájemné pohledávky v rámci konsolidačního celku	-6	0
Celkem	332	347

5.3.3 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky jsou vykázány u všech společností konsolidačního celku. Přehled o krátkodobých pohledávkách dle jednotlivých společností je uveden v následující tabulce.

Tabulka 6: Přehled krátkodobých pohledávek

Účetní jednotka	31.12.2024	31.12.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	5 123	10 194
eFi Palace, s.r.o.	4 123	3 739
eFi Palace Resort, s.r.o.	45	75
e-Finance Jihlava a.s.	371	566
Vzájemné pohledávky v rámci konsolidačního celku	- 163	-1 580
Celkem	9 499	12 994

5.3.4 Opravné položky k pohledávkám

Žádná ze společností skupiny EFI nevykazuje opravné položky k pohledávkám.

5.4 Závazky

5.4.1 Závazky zajištěné, podmíněné, penzijní a nevykázané v rozvaze

Skupina EFI neeviduje k rozvahovému dni žádné podmíněné závazky, penzijní ani nevykázané v rozvaze.

Zajištěné závazky jsou evidovány u společnosti eFi Palace, s. r. o. Jedná se o dva úvěry od TRINITY BANK a. s., jejichž nesplacená část k rozvahovému dni činí 144 293 tis. Kč. Úvěry jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem této společnosti. Oba úvěry jsou splatné 31. 12. 2027.

Úvěr od TRINITY BANK a. s. zajištěný zástavním právem k nemovitostem je evidován také u společnosti e-Finance EU, a. s., nesplacená část úvěru k rozvahovému dni je 109 088 tis. Kč. Úvěr je splatný 31. 5. 2025.

U společnosti e-Finance Jihlava, a. s. je evidován úvěr od TRINITY BANK a. s. zajištěný zástavním právem k nemovitostem. Jeho nesplacená část k rozvahovému dni je 43 640 tis. Kč. Úvěr je splatný 30. 6. 2041.

5.4.2 Dlouhodobé závazky

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka 7: Dlouhodobé závazky konsolidačního celku s dobou splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka	31.12.2024	31.12.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	0	0
e-Finance EU, a.s.	0	0
eFi Palace, s.r.o.	0	0
eFi Palace Resort, s.r.o.	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	32 990	35 270
Celkem	32 990	35 270

Přehled dlouhodobých závazků jednotlivých účetních jednotek konsolidačního celku a přehled dlouhodobých závazků za celý konsolidační celek uvádí následující tabulka.

Tabulka 8: Dlouhodobé závazky konsolidačního celku

Účetní jednotka	31.12.2024	31.12.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	1 348	0
e-Finance EU, a.s.	145 941	132 464
eFi Palace, s.r.o.	183 560	166 358
eFi Palace Resort, s.r.o.	14 304	13 118
e-Finance Jihlava a.s.	80 182	66 670
Vzájemné dlouhodobé závazky	0	0
Odložený daňový závazek konsolidačního celku	119 025	121 612
Celkem	544 360	500 222

5.4.3 Krátkodobé závazky

Přehled krátkodobých závazků jednotlivých účetních jednotek konsolidačního celku a přehled krátkodobých závazků za celý konsolidační celek uvádí následující tabulka.

Tabulka 9: Krátkodobé závazky konsolidačního celku

Účetní jednotka	31.12.2024	31.12.2023
EFI Hotels & Properties, a.s.	40	146
e-Finance EU, a.s.	8 060	25 888
eFi Palace, s.r.o.	12 330	17 873
eFi Palace Resort, s.r.o.	345	145
e-Finance Jihlava a.s.	11 743	11 297
Vzájemné závazky	-35	-1 580
Celkem	32 483	53 769

5.5 Poskytnuté zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům řídicích a kontrolních orgánů

Žádná ze společností, patřících do konsolidačního celku neneviduje pohledávky vůči osobám, které byly v běžném období členy statutárních, dozorčích nebo řídicích orgánů.

5.6 Popis stanovení reálné hodnoty majetku a závazků, informace o cenných papírech a derivátech

Žádná z účetních jednotek skupiny EFI nevykazuje majetek ani závazky oceňované reálnou hodnotou, cenné papíry nebo deriváty.

5.7 Výnosy z provozní činnosti konsolidačního celku

Konsolidované výnosy konsolidačního celku EFI dle jednotlivých činností zobrazuje následující tabulka.

Tabulka 10: Výnosy z provozní činnosti za konsolidační celek

Položka	31.12.2024	31.12.2023
Tržby za prodej zboží	0	0
Tržby z prodeje výrobků a služeb	79 643	45 606
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	76	0
Jiné provozní výnosy	299	155
Celkem	80 018	45 761

Konsolidované výnosy z provozní činnosti jsou dosahovány na trzích, které se mezi sebou neliší z hlediska způsobu, kterým je organizován prodej zboží a výrobků a poskytování služeb spadajících do provozní činnosti.

6 Průměrný přepočtený počet zaměstnanců konsolidačního celku během účetního období

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za každou účetní jednotku náležící do konsolidačního celku shrnuje následující tabulka.

Tabulka 11: Údaje o průměrném přepočteném počtu zaměstnanců konsolidačního celku

Účetní jednotka		31.12.2024	31.12.2023
		Počet zaměstnanců	Počet zaměstnanců
EFI Hotels & Properties, a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
e-Finance EU, a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
eFi Palace, s.r.o.	Vedoucí pracovníci	3	3
	Ostatní pracovníci	6	6
eFi Palace Resort, s.r.o.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
e-Finance Jihlava a.s.	Vedoucí pracovníci	0	0
	Ostatní pracovníci	0	0
Celkem	Vedoucí pracovníci	3	3
	Ostatní pracovníci	6	6

Osobám, které jsou členy statutárních a kontrolních orgánů, byly poskytnuty odměny dle dohod o provedení práce. Žádné jiné dohody členům statutárních a kontrolních orgánů poskytnuty nebyly.

Žádnému z členů statutárních a kontrolních orgánů nebyly poskytnuty odměny v nepeněžní formě.

V žádné společnosti skupiny EFI nejsou penzijní závazky vůči bývalým členům statutárních orgánů.

6.1 Výše a vývoj odložené daně

Tabulka 12: Výpočet odložené daně konsolidačního celku

Titul pro odloženou daň v běžném období	Základ daně	Sazba %	Částka daně
Přecenění nemovitostí k datu vkladu na reálnou hodnotu (závazek)	536 369	21	112 637
Odložená daň z individuálních ÚZ	30 417	21	6 388
Stav odložené daně celkem			119 025
Titul pro odloženou daň v minulém období	Základ daně	Sazba %	Částka daně
Přecenění nemovitostí k datu vkladu na reálnou hodnotu (závazek)	540 803	21	113 569
Odložená daň z individuálních ÚZ	38 297	21	8 043
Stav odložené daně celkem			121 612

6.2 Výnosy a náklady, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Skupina EFI neměla v běžném roce žádné výnosy nebo náklady, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem.

6.3 Akcie vydané v průběhu účetního období

V běžné účetním období nebyly vydány žádné akcie.

6.4 Vyměnitelné dluhopisy nebo jiné podobné cenné papíry

K rozvahovému dni nejsou evidovány žádné vyměnitelné dluhopisy nebo jiné podobné cenné papíry.

6.5 Transakce neuvedené v rozvaze a transakce se spřízněnou stranou

Žádná z účetních jednotek neměla obchodní transakce, které nebyly uvedeny v konsolidované rozvaze, které by měly dopad na finanční situaci konsolidačního celku.

Skupina EFI neučinila se spřízněnou stranou žádnou transakci, která nebyla uzavřena za běžných tržních podmínek.

6.6 Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni nenastaly žádné jiné významné skutečnosti, které jsou nebo by mohly být významné pro posouzení nepřetržitého trvání skupiny.

7 Ocenění nemovitostí

Skupina provedla ocenění vybraných nemovitostí skupiny EFI Hotels & Properties oceněny na reálnou hodnotu (fair value). Ocenění bylo provedeno k rozhodnému dni 31. 10. 2025 na základě nezávislých znaleckých posudků zpracovaných společnostmi ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o. (dále jen „znalecký ústav“).

Ocenění slouží pro zvýšení transparentnosti ekonomické hodnoty portfolia a pro konzistentní popis hodnotových driverů ve výroční zprávě. Účetní zachycení dopadů ocenění (včetně případných souvisejících daňových efektů) se řídí aplikovaným účetním rámcem a pravidly konsolidace skupiny.

Přehled reálných hodnot dle znaleckých posudků (k 31. 10. 2025):

Název projektu	Adresa	Posudek (ev. č.)	Reálná hodnota (Kč)	Poznámka k metodě
Multifunkční budova eFi Palace, Brno,	Bratislavská 234/52 602 00 Brno-střed	095710/2025	675 700 000 Kč	Tržní/reálná hodnota dle posudku (sekce odůvodnění tržní hodnoty).
Přístavba a nástavbu multifunkčního objektu eFi Palace, 3. etapa, 60 bytů, kanceláře, Brno	Bratislavská 237/56 602 00 Brno-střed	095713/2025	158 570 000 Kč	Reziduální metoda (developerský projekt).
EFI SPA Hotel **** Superior	nám. 28. října 1903/23, 602 00 Brno-střed	096868/2025	502 460 000 Kč	Ocenění hotelového aktiva (výnosový přístup).
EFI Obchodní Galerie Jihlava	Žižkova 1683 / 13 586 01 Jihlava	095698/2025	190 000 000 Kč	Reálná hodnota dle posudku (stávající objekt).
Součet reálných hodnot výše uvedených aktiv:			1 526 730 000 Kč.	

7.1 Výroky znalce

7.1.1 Bratislavská 234/52 (B52) – eFi Palace (ev.č. 095710/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku **ev. č. 095710/2025** zpracovaného znaleckým ústavem **ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.**, konstatujeme, že **reálná (tržní) hodnota** nemovitostního aktiva **Bratislavská 234/52 (B52)** ke dni **31. 10. 2025 činí:**

675 700 000 Kč.

7.1.2 Bratislavská 237/56 (B56) – přístavba/proluka (ev.č. 095713/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku **ev. č. 095713/2025** zpracovaného znaleckým ústavem **ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.**, konstatujeme, že **reálná hodnota** zájmového majetku souvisejícího s projektem **Bratislavská 237/56 (B56)** ke dni **31. 10. 2025** činí:

158 570 000 Kč.

7.1.3 EFI SPA Hotel (ev.č. 096868/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku zpracovaného znaleckým ústavem **ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.**, konstatujeme, že **reálná hodnota zájmového majetku**, a to **pozemku, na kterém stojí budova č. pop. 1903 / č. or. 23**, zapsaného na **LV č. 1712, k. ú. Černá Pole**, obec Brno, okres Brno-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ke dni **31. 10. 2025** činí:

502 460 000 Kč.

7.1.4 EFI Obchodní Galerie Jihlava (ev.č. 095698/2025)

Na základě výše použitých postupů a na základě znaleckého posudku **ev. č. 095698/2025** zpracovaného znaleckým ústavem **ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.**, konstatujeme, že **reálná hodnota** aktiva **EFI Obchodní Galerie Jihlava (stávající objekt)** ke dni **31. 10. 2025** činí:

190 000 000 Kč.

Veškeré relevantní znalecké posudky a související podklady k ocenění vybraných aktiv průběžně zveřejňovány také veřejně. Aktuální verze posudků jsou dostupné na webových stránkách skupiny v sekci pro investory, kde je možné dohledat jednotlivé dokumenty podle názvu/ev. čísla posudku – www.e-finance.eu/pro-investory/klicove-financni-ukazatele/ .

V Brně dne 17. 4. 2026

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. 12. 2024:

- Konsolidovaná rozvaha
- Konsolidovaný výkaz zisků a ztráty
- Příloha v konsolidované účetní závěrce

Statutární zástupce:

Radek
Jakubec, MSc,
MBA, LL.M

Digitálně podepsal
Radek Jakubec, MSc,
MBA, LL.M
Datum: 2026.04.16
17:10:11 +02'00'

.....
RADEK JAKUBEC, MBA, MSc, LL.M
Člen správní rady

Publikováno na www.e-finance.eu: 18. května 2026