



O PROJEKTU

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



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

www.zamekracice.cz

INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ S REÁLNÝM PODKLADEM. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



PROČ INVESTOVAT DO ZÁMKU RAČICE?

Zajištění zástavním právem

- Dluhopisy jsou zajištěné zástavním právem na areálu Zámku Račice (přes 50 000 m² včetně zámku a přilehlých nemovitostí).

Pevný úrok

- Dluhopisy nesou pevný roční úrok stanovený emisními podmínkami, který se nemění s vývojem bankovních sazeb. Výplata úroku závisí na schopnosti emitenta plnit své závazky.

Podmínky investice

- Minimální investice 50 000 Kč; předčasné splacení je možné za podmínek stanovených emisními podmínkami.

Historická hodnota

- Zámek Račice je památkově chráněný objekt s historií od 13. století.

Probíhající rekonstrukce

- Rozsáhlá rekonstrukce zámku a jeho objektů má za cíl zvýšit užitnou hodnotu nemovitosti.

INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ S REÁLNÝM PODKLADEM. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



Více zdrojů příjmů

- Projekt kombinuje ubytování, restauraci, eventové prostory a wellness; příjmy areálu tak nejsou závislé na jediné službě.

Poloha

- Areál se nachází nedaleko Brna v oblasti s turistickým a rekreačním využitím.

Plánovaná hodnota projektu

- Po dokončení plánovaných investic emitent odhaduje hodnotu projektu okolo 700 mil. Kč. Jde o interní odhad, nikoli o záruku budoucí hodnoty.

Emitent

- Emitentem je e-Finance, a.s., která působí na trhu 25 let. Účetní výsledky jsou zveřejňovány ve sbírce listin a výročních zprávách.

Využití v cestovním ruchu

- Kombinace historického objektu a ubytování, wellness, restaurace a eventových prostor je určena pro individuální i firemní klientelu.

INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ S REÁLNÝM PODKLADEM. INVESTUJTE S E-FINANCE, A.S.



O PROJEKTU

Zámek Račice patří k historickým sídlům, která jsou rekonstruována na multifunkční objekty kombinující historický charakter s moderním zázemím.



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



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



V 16. století byl původní hrad přestavěn na renesanční zámek a v roce 1830 jej zakoupil textilní magnát baron Jan Mundy. Jeho následník Philip von Schöller proměnil objekt v luxusní rezidenci. V roce 1938 se zámek stal sídlem generálního štábu Československé armády a po druhé světové válce zde působily instituce jako OP Prostějov, základní škola, odborné učiliště a dětský domov.

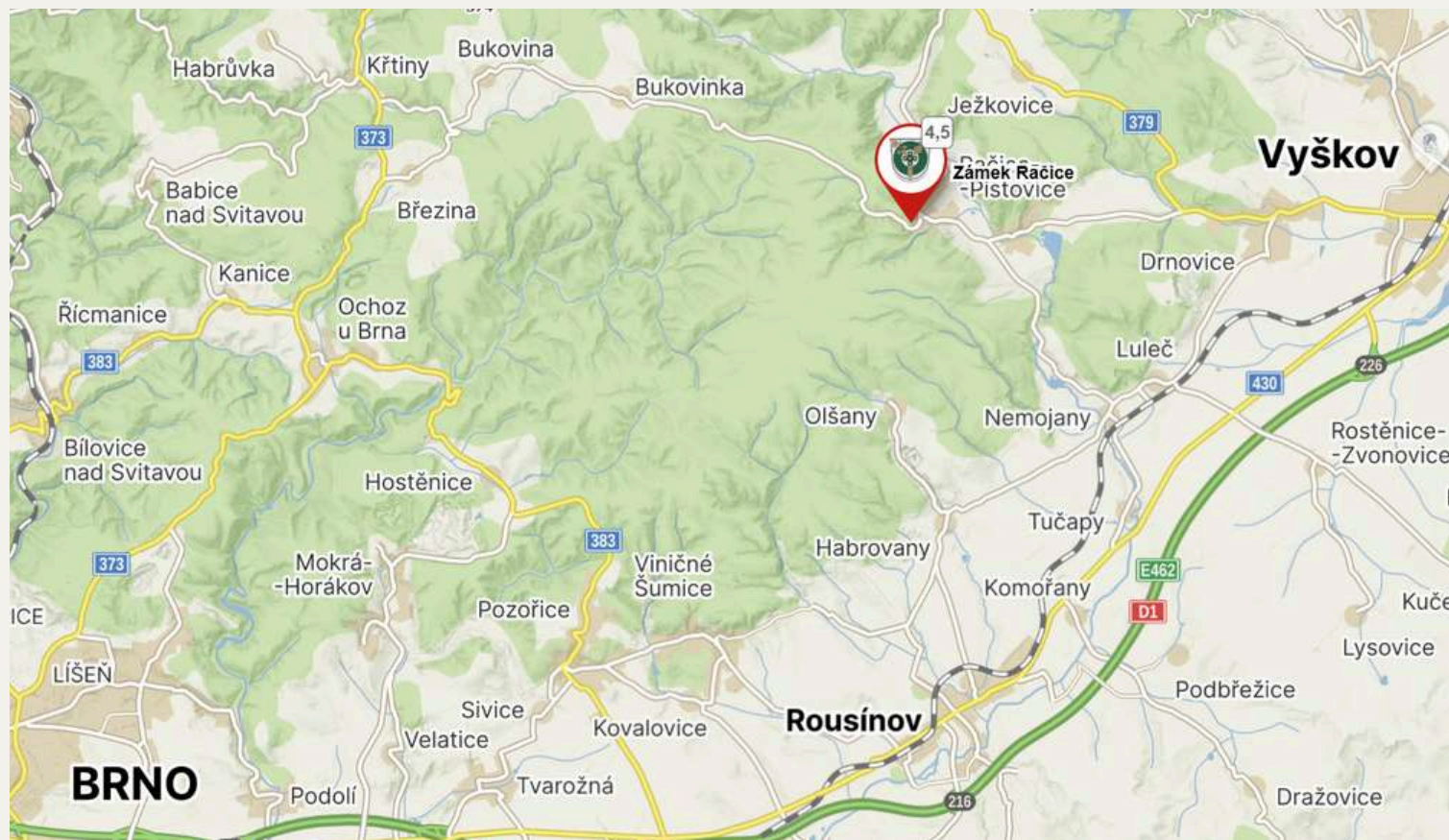


V roce 2017 získala zámek brněnská společnost e-Finance, a.s., čímž nastoupila nová éra využití historického sídla.

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

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

JAK SE K NÁM DOSTANETE - MAPA



VOLIT MŮŽETE MEZI DVĚMA VARIANTAMI



Příjezd po dálnici D1

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



Příjezd z Brna bez využití dálnice

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

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

Račice 1, 683 05 Račice-Pístovice

ZÁMECKÝ AREÁL - ZÁMEK RAČICE



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

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

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

V parku zámecké zahrady najdete i zámeckou kapli.

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 2,36 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 3,07 miliardy korun.

INVESTIČNÍ TEASER
ZÁMKU RAČICE KE
STAŽENÍ ZDE:



Vyberte si podle zajištění

Vedle majetku a hospodaření emitenta, které stojí za každou emisí, je u části dluhopisů zřízena i konkrétní zástava. Zajištění určuje právě to – jakou zástavou je dluhopis primárně krytý. Toto jsou tři skupiny, které aktuálně emitujeme.

ZAJIŠTĚNO NEMOVITÝM MAJETKEM

Zámek Račice

Zástavou je zámecký hotelový resort u Vyškova — hmotné aktivum v hodnotě 564,1 mil. Kč, které skupina vlastní a sama provozuje.

Hodnota zástavy	564,1 mil. Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

ZAJIŠTĚNO AKCIEMI FONDU

Investiční akcie FONDEFI

Každý dluhopis je zajištěn investičními akciemi třídy Z nemovitostního podfondu FONDEFI SICAV, a.s. v plné nominální hodnotě dluhopisu.

Zajištění na 1 dluhopis	50 000 Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

RUČÍ EMITENT

e-Finance CZ, a.s.

Krátká splatnost nebo výnos navázaný na inflaci. Za splacením stojí majetek a hospodaření emitenta.

Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

2 EMISE

Jednoleté dluhopisy
1 rok · úrok až 7 % **7 %**

Protiinflační dluhopisy
inlace **+1 %**
4 roky · inflace + 1 %

VÍCE INFORMACÍ NAJDETE NA NAŠEM WEBU - WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY

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

Investice do dluhopisů je spojena s riziky, včetně rizika ztráty investovaných prostředků. Před investicí se seznámte se základním prospektem a konečnými podmínkami emise dostupnými na www.e-finance.eu. Tento dokument je propagačním sdělením, nikoli nabídkou ani investičním doporučením.

Investujte do nemovitostí prostřednictvím realitního fondu



MIN. INVESTICE

1 000 000 Kč

pro kvalifikované investory

CÍLOVÝ VÝNOS

7–12 %

*p.a.

HORIZONT

5+ let

doporučeně min. 3 roky

Proč investovat skrze fond - FONDEFI

Stabilní cash-flow

Kombinace dlouhodobých nájmu a hotelového provozu pro stabilnější příjem.

Konzervativní přístup

Důraz na řízení rizika, ochranu kapitálu a udržitelnou výnosnost.

Transparentnost

Nezávislý administrátor a depozitář; pravidelné reportování a oceňování.

Reálná aktiva

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

Chci investovat / chci více informacíNaskenujte QR nebo navštivte: 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. Kombinujeme stabilní cash flow, růst NAV z povoleného developmentu v ČR.

1 Nájemní bydlení

Výnosové bydlení v centrech krajských měst (např. Brno).

2 Prémiové hotely

Kvalitní hotelové projekty jako doplněk diverzifikace příjmů.

3 Obchodní prostory

Komerční prostory přinášející doplňkový nájemní výnos.

Aktuální klíčové projekty

EFI Palace, Brno

Rezidenční nájemní bydlení v centru Brna (88 ubyt. jednotek)

EFI SPA Hotel Superior ****, Brno

Městský hotel s wellness a stabilním výnosem.

EFI Obchodní Galerie, Jihlava

Komerční objekt s obchody, službami a bydlením.

Přístavba EFI Palace, Brno

Rozšíření rezidenčního projektu o nové byty. (+ 60 nových bytů)

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

Tel.: 515 555 555

E-mail: info@fondefi.cz

Web: fondefi.cz

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



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.

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. Návrhnost 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.

ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



2017

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

2018

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

2021 - 2023

- Rekonstrukce zámecké hájovny a stodoly = Podzámčí

2021

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

2022

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

2023

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

ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



2023

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



2023 - 2024

- Statická oprava stropů Mundyho a středního křídla zámku



2024

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



od podzimu 2024

- Hlavní stavba interiérů hlavního Paláce zámku Račice
- Statické zajištění stropů



2025

- V. závěrečná etapa renovace zámeckých pokojů na Předzámčí
- Opravy balkonů na hlavním Paláci zámku včetně izolací, nových balustrád a omítek

ČASOVÁ OSA REKONSTRUKCE



2025

- Vnitřní rozvody inženýrských sítí na hlavní budově zámku – elektroinstalace, voda, kanalizace, topení, vzduchotechnika
- Stavba sádkartonových konstrukcí v pokojích obytného třetího nadzemního podlaží

2026

- Fládrovací práce v táflováných (dřevem obkládaných) místnostech – kreslení struktury dřeva na degradované a zničené povrchy
- Oprava dřevěných parket v reprezentativních místnostech
- Obklady a dlažby v pokojích
- Instalace rozvodů klimatizace
- Montáže zařizovacích předmětů
- Dokončení opravy fasády vnitřního nádvoří včetně nových klempířských prvků
- Výroba nábytku a části interiérových dveří
- Repase oken do nádvoří zámku a stávajících ponechávaných interiérových dveří
- Stavba kuchyňského výtahu
- Od poloviny roku 2026 započata stavba zámeckého wellness

2027

- V polovině roku plánované otevření hlavního Paláce Zámku Račice

BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



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



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

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



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

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



BUDOVA PODZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -

Typ pokoje	Výměra v m2	Počet pokojů	Maximální počet osob
Dvoulůžkové studio s kuchyňským koutem	29 - 36	2	2
Třilůžkové studio s kuchyňským koutem	30 - 41	4	2
Třilůžkový apartmán s kuchyňským koutem	37 - 42	2	3
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem	39 - 45	2	4
Čtyřlůžkový apartmán s kuchyňským koutem a terasou	44	1	4
Celková kapacita (počet osob)			34



BUDOVA PODZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - JIŽ PO REKONSTRUKCI -



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

- EFI Hostinec Konírna s barem a recepcí,
- multifunkční sál Konírna,
- 11 luxusních pokojů a apartmánů typu Diamond, 1 rodinný apartmán Deluxe se 3 ložnicemi a obývacím pokojem s kuchyňským koutem až pro 7 osob a 3 pokoje typu Classic,
- venkovní terasu s posezením,
- party stan pro 50 osob,
- přilehlé venkovní prostory.



Celková kapacita Předzámčí je 40 osob.



Spolu s Podzámčím se jedná o reprezentativní prostory s ubytovací kapacitou 74 osob, které jsou v posledních letech využívány pro svatby, rodinné a firemní akce i školení.



**BUDOVA PŘEDZÁMČÍ
- JIŽ PO REKONSTRUKCI -**

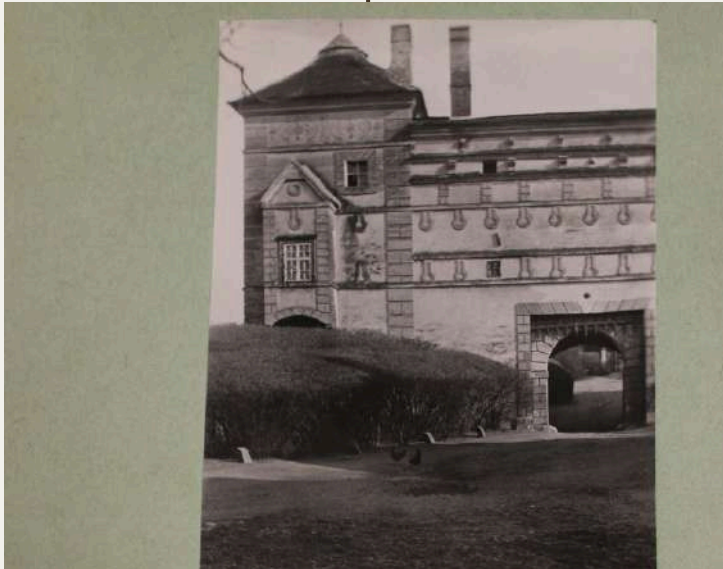
Typ pokoje	Výměra v m2	Počet pokojů	Maximální počet osob
Apartmán Classic s 1 ložnicí a vlastní koupelnou	48	1	4
Čtyřlůžkový apartmán Classic s kuchyňským koutem	18 - 25	1	4
Jednolůžkový pokoj Deluxe Diamond	15	1	1
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí	17 - 23	4	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a terasou	29 - 39	3	2
Apartmán Superior Diamond s vlastní kuchyní a výhledem do zámeckého parku	46	1	2
Rodinný apartmán Deluxe se 3 ložnicemi a kuchyní	117	1	7
Dvoulůžkový pokoj Deluxe Diamond s manželskou postelí a kuchyní	33	1	2
Apartmán Junior Diamond s kuchyňským koutem	54	1	4
Dvoulůžkový pokoj Classic s vlastní koupelnou	18	1	2
Celková kapacita (počet osob)			40

BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



BUDOVA PŘEDZÁMČÍ - POSTUP REKONSTRUKCE -

PŘED



PO



HLAVNÍ PALÁC ZÁMKU - AKTUÁLNĚ V REKONSTRUKCI -



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

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



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

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



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

Celá rekonstrukce hlavního Paláce by měla být dokončena v polovině roku 2027 s tím, že od června 2027 plánujeme přivítat první hosty, kteří se již budou moci ubytovat v nejnovějších apartmánech přímo v hlavním Paláci, vyzkoušet si nové moderní wellness a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.



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 2,36 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 3,07 miliardy korun.

INVESTIČNÍ TEASER
ZÁMKU RAČICE KE
STAŽENÍ ZDE:



Vyberte si podle zajištění

Vedle majetku a hospodaření emitenta, které stojí za každou emisí, je u části dluhopisů zřízena i konkrétní zástava. Zajištění určuje právě to – jakou zástavou je dluhopis primárně krytý. Toto jsou tři skupiny, které aktuálně emitujeme.

ZAJIŠTĚNO NEMOVITÝM MAJETKEM

Zámek Račice

Zástavou je zámecký hotelový resort u Vyškova — hmotné aktivum v hodnotě 564,1 mil. Kč, které skupina vlastní a sama provozuje.

Hodnota zástavy	564,1 mil. Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

ZAJIŠTĚNO AKCIEMI FONDU

Investiční akcie FONDEFI

Každý dluhopis je zajištěn investičními akciemi třídy Z nemovitostního podfondu FONDEFI SICAV, a.s. v plné nominální hodnotě dluhopisu.

Zajištění na 1 dluhopis	50 000 Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

RUČÍ EMITENT

e-Finance CZ, a.s.

Krátká splatnost nebo výnos navázaný na inflaci. Za splacením stojí majetek a hospodaření emitenta.

Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

2 EMISE

Jednoleté dluhopisy
1 rok · úrok až 7 % **7 %**

Protiinflační dluhopisy
inlace **+1 %**
4 roky · inflace + 1 %

VÍCE INFORMACÍ NAJDETE NA NAŠEM WEBU - WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY

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

Investice do dluhopisů je spojena s riziky, včetně rizika ztráty investovaných prostředků. Před investicí se seznámte se základním prospektem a konečnými podmínkami emise dostupnými na www.e-finance.eu. Tento dokument je propagačním sdělením, nikoli nabídkou ani investičním doporučením.

CO UKRÝVÁ HLAVNÍ PALÁC ZÁMKU RAČICE? NAHLÉDNĚTE DO JEHO BUDOUCNOSTI.

Hlavní palác Zámku Račice prochází rozsáhlou rekonstrukcí. Po plánovaném otevření na sezóně 2027 nabídne luxusní apartmány, pivní lázně, rozsáhlé wellness, zámeckou restauraci, prostory pro svatby i vzdělávání a dva prohlídkové okruhy. Do budoucnosti zámeckého areálu se mohou zapojit také investoři prostřednictvím dluhopisů e-Finance CZ, které zajišťuje zástavní právo k areálu a nemovitostem Zámku Račice, které čítají přes 50.000 m².

Rekonstrukce hlavního paláce představuje jednu z nejvýznamnějších etap obnovy celého zámeckého areálu. Skupina e-Finance při zachovávání historických památek a současně vytváří nové zázemí pro hosty, svatebčany i firemní klientelu.

Hlavní palác se po dokončení znovu stane přirozeným centrem celého areálu. Propojíte ubytování, gastronomii, wellness, společenské akce, vzdělávání i poznávání historie. Co všechno nabídne?

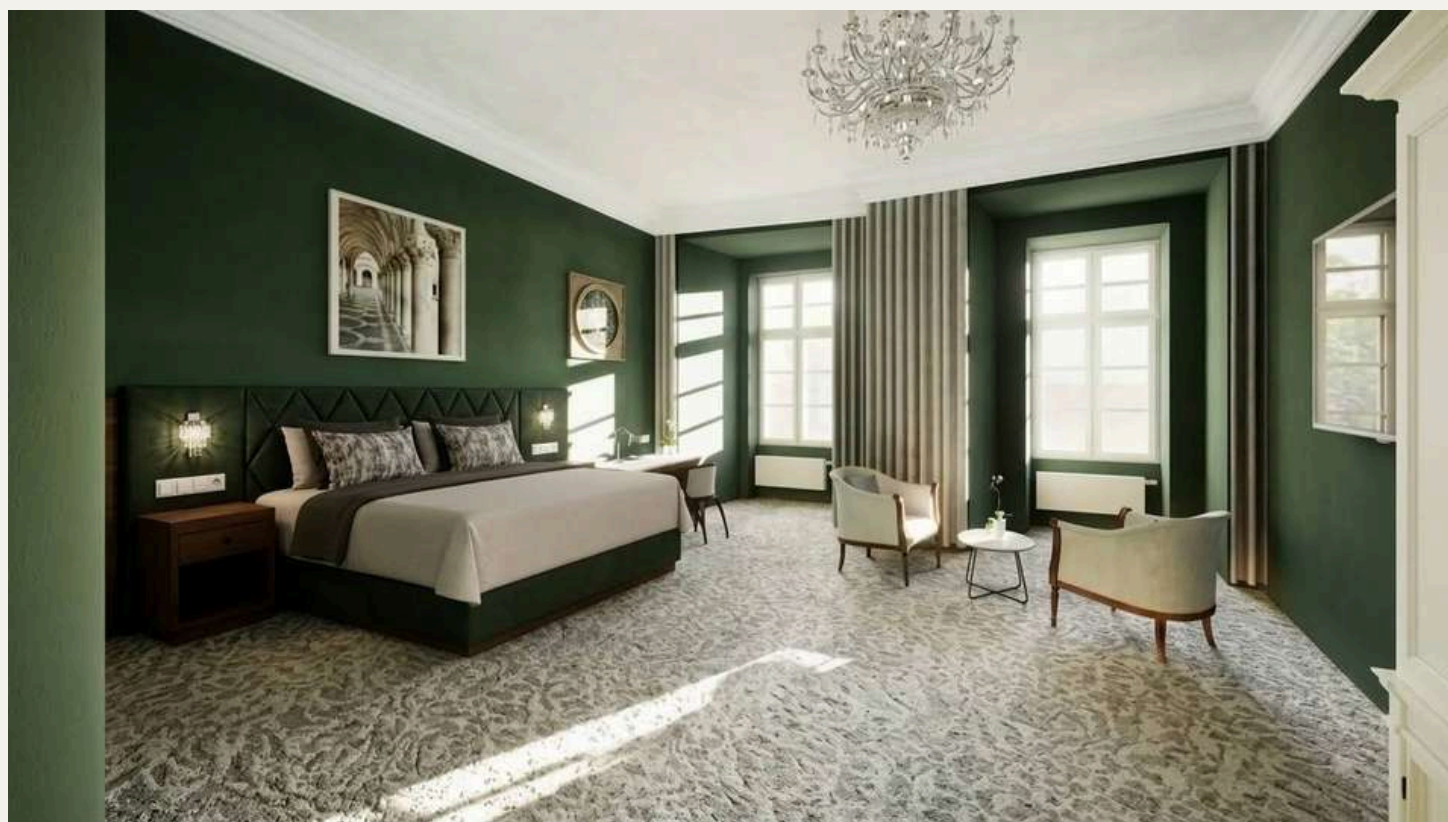


Třináct apartmánů v jednotném standardu

V hlavním paláci vznikne třináct apartmánů v jednotném standardu. Jejich interiéry propojí výjimečnou atmosféru historického objektu s komfortem, který očekává současný náročný hostitel.

Pobyt přímo v paláci nabídne mnohem víc než jen ubytování. Hosté si užijí zámecké prostředí, gastronomii, wellness a okolní park. Vše najdou v jednom areálu a bez zbytečného přejíždění.

Tři pohodlnější zámecké pokoje navíc nabídnou vlastní pivní lázně. Hosté si tak dopřejí nevšední relaxační zážitek přímo ve svém ubytování. Pivní koupele zároveň vytvoří zajímavé spojení mezi zámeckou atmosférou, wellness a pivovarnickou tradicí skupiny e-Finance.



Celoroční wellness s bazénem, saunami a venkovní vířivkou

Významnou část hlavního paláce obsadí nové wellness centrum. Jeho dominantou se stane vnitřní krytý bazén. Posuvné okenní výplně umožní přizpůsobit prostor aktuálnímu počasí. Hosté proto využijí bazén v létě v zimě.

V teplejších měsících se prostor otevírá okolnímu prostředí, například na sluneční terase. Během chladnější části roku naopak nabídne pohodlí krytého provozu.

Hlavní wellness doplní finskou saunu, parní saunu a ochlazovací bazének. Hosté využijí také venkovní vířivku a dvě samostatné odpočívárny. Pro komornější relaxaci vznikne ještě menší wellness zóna. Nabídne další finskou saunu, ochlazovací vědra a vlastní odpočívárnu.

Nové wellness rozšíří možnosti celého areálu. Zámek tak osloví zájemce o romantické víkendy, odpočinkové pobyty i delší dovolenou během celého roku.



Krbový sál a další historické prostory zámku

Hlavní palác nabídne také Krbový sál. Svým rozsahem a atmosférou se hodí především pro svatby, rodinné oslavy, slavnostní večeře nebo firemní akce. Snoubenci zde propojí svatební obřad či hostinu s ubytováním, gastronomií a wellness. Zámecký park poskytne působivou kulisu pro obřad i svatební fotografie. Hosté zároveň najdou veškeré potřebné služby přímo v areálu. Historické prostory s Krbovým sálem tak nabídnou alternativu k velkému společenskému prostoru. Ocení ho především zájemci, kteří hledají jedinečnou atmosféru a reprezentativní historické prostředí.

Součástí je také velkorysá korzovací chodba s historickými zámeckými trofeji a také možnost využití dalších reprezentativních místností na zámku, jak jsou táflovane (dřevem obkládané) pokoje, bankovní předsálí s velkým balkonem nad sluneční terasou, knihovnou a cateringovou kuchyní s bohatými vydávajícími pulty.

Místnosti pro vzdělávání, školení a prezentace

Rekonstrukce rozšíří také možnosti pořádání firemních a vzdělávacích akcí. Ve třetím nadzemním podlaží vzniknou tři edukační a školicí místnosti, které se hodí pro semináře, odborné kurzy, workshopy nebo práci v několika různých.

Druhé nadzemní podlaží nabídne další prezentační a výukové prostory. Zámek tak získá podmínky pro vícedenní školení, firemní setkání a vzdělávací pobyty. Organizátoři mohou pracovní program spojit s ubytováním, cateringem, wellness nebo prohlídkou historických prostor. Klidné zámecké prostředí navíc přinese příjemnou změnu oproti běžným městským konferenčním centrům.

Zámecká restaurace se vrátí do Račic „Zámecká kuchyně“

Důležitou součástí hlavního paláce vytvoří zámecká restaurace zaměřená na koncept „Chateau cuisine“. Kuchyně se inspiroje zámeckým prostředím, místními surovinami a přirozeným rytmem jednotlivých ročních období.

Hlavní roli dostane zvěřina, kterou zámecká kuchyně využívala také v minulosti. Kuchaři však nebudou pouze kopírovat historické recepty. Tradiční suroviny zpracovávají moderním způsobem a přizpůsobí je současné gastronomii.

Restaurace využije lokální dodavatele a sezónní produkty. Nabídka se proto bude v průběhu roku přirozeně proměňovat. Jiné chutě přinesou jaro a léto, jiné podzimní lovecká sezóna nebo zimní měsíce.

Restaurace poslouží ubytovaným hostům, svatebčanům i účastníkům firemních akcí. Zároveň nabídne další důvod k návštěvě zámku lidem, kteří se přijedou podívat na prohlídkový okruh nebo si třeba užít zámeckou gastronomii.



Dva prohlídkové okruhy představují palác i sklepení

Po dokončení rekonstrukce hlavní palác otevírá návštěvníkům opět svou historickou část. Připravené prohlídkové okruhy přibližují architekturu, příběh i původní využití jednotlivých prostor.

První okruh zavede návštěvníky do piano nobile. Toto reprezentativní podlaží v minulosti sloužilo majitelům zámku a jejich hostům. Nacházely se zde nejvýznamnější společenské a obytné místnosti.

Druhý okruh zpřístupní zámecké sklepení. Návštěvníci tak poznají další tvář paláce a sestoupí do prostoru s odlišnou atmosférou i původním účelem. Hlavní palác proto nebude sloužit pouze jako kulisa pro pobyty a společenské události. Otevře se také milovníkům historie, architektury a obnovy památek.

V průběhu času se při zachování budou prohlídkové okruhy drobně uzpůsobit, nicméně se v blízké budoucnosti plánuje k nim připojit také zvonice mezi I. a II. nádvořím az ní zpřístupnit také rozsáhlé sklepy, které se právě pod II. nádvořím zámku.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Co vše se vůbec rekonstruuje?

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

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

Dokončili jsme poslední neopravené velké plochy fasády (jižní strana, oba štíty směrem na západ), dále rekonstrukcí proběhly i historizující balustrády na třech balkonech, vč. venkovních povrchových krytin a opravě omítek pod balkony. Na hlavním nádvoří se v současnosti finišuje na hlavní fasádě nádvoří a probíhá stavba nové wellness, které bude vtipně ukryto před zraky návštěvníků zámku, ale bude naopak novými velkoformátovými okny otevřené do okolních lesů.

Souběžně probíhá úprava interiérů budovy, včetně instalace nových inženýrských rozvodů – elektřiny, vody, topení a kanalizace. Výsledkem budou nové, nádherné reprezentativní pokoje, výukové a společenské sály, rautové místnosti, restaurace, kuchyně, zmiňované wellness se saunami, bazénem, vířivkou a výhledem do račických lesů.

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

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

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

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

Prohlídkové okruhy zůstanou zachovány. Je možné, že dojde k jejich úpravě, co se týká rozsahu nebo tras. Nově v průběhu příštích let se chystá také nový okruh, kde bychom rádi návštěvníkům zpřístupnili sklepení pod II. nádvořím.

Bude možné se v hlavním Paláci také ubytovat? Do jakého stylu budou pokoje / apartmány laděny?

Ano. Na zámku se plánuje několik zámeckých, elegantních a reprezentativních pokojů, počínaje prezidentským apartmánem přímo v táflováných místnostech zámku s pivními lázněmi, dalšími dvěma v podobném duchu v tom samém podlaží, tzv. piano nobile a dalšími pokoji ve třetím nadzemním podlaží zámku. Pokoje se plánují ve standardu odpovídajícím vyšší hotelové kategorie.

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

Vzhledem k postupujícím pracím, úskalím objektu a návaznostem je nynější předpoklad na letní sezónu 2027.

Celková oprava budov zámeckého areálu bude v řádku stovek milionů korun.

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

Vytápění zámeckého areálu se nyní děje novými úspornými plynovými kondenzačními kotli v nově vybudovaných kotelnách. Nicméně je v plánu zapojení i tepelných čerpadel a v budoucnu také kogeneračních jednotek, které budou jednak vyrábět teplo, ale také, a to je jejich hlavní úkol, elektrickou energii.

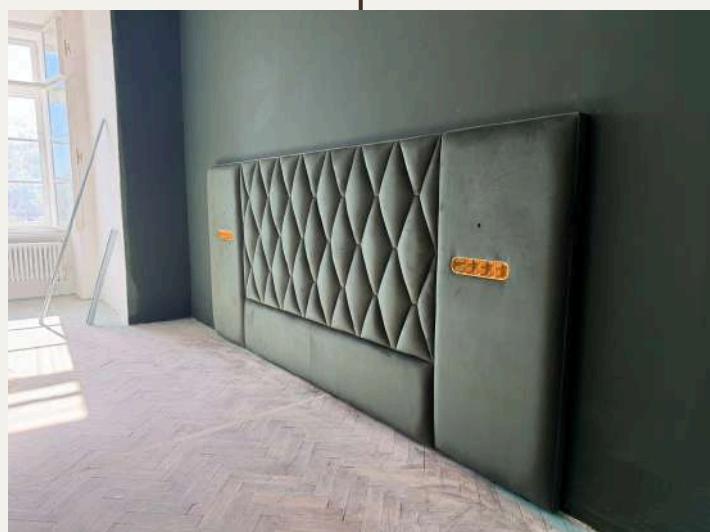
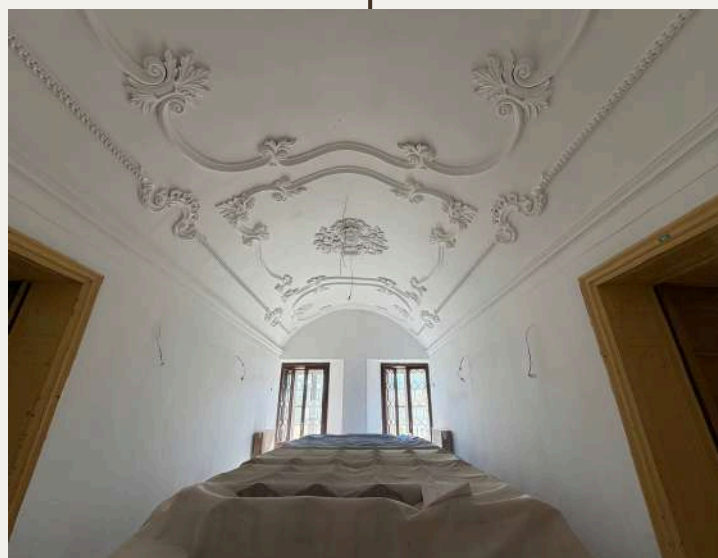
Plánují se používat nějaké moderní technologie a materiály, nebo se bude řešit udržitelnost (a jak)?

Ano, zmiňovaná tepelná čerpadla u bazénů a kogenerační jednotky, vyrábějící elektřinu i teplo. Na zámku se nemohou samozřejmě umístit například fotovoltaické panely, ale společnost e-Finance se snaží o udržitelnost i v jiných oblastech. V současnosti proběhla montáž dvou fotovoltaických elektráren na jiných vlastních objektech v Brně a je možné využívání těchto vzdálených zdrojů elektrické energie i pro potřeby zámku.

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

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

HLAVNÍ PALÁC ZÁMKU - FOTO Z PROBÍHAJÍCÍ REKONSTRUKCE -



HLAVNÍ PALÁC ZÁMKU - VIZUALIZACE JEDNOHO Z APARTMÁNŮ -



Rekonstrukce hlavního Paláce Zámku Račice probíhá podle plánu a měla by být dokončena v polovině roku 2027. S potěšením představujeme vizualizaci nových luxusních apartmánů, které budou součástí této historické budovy.

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



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



Od června 2027 plánujeme přivítat první hosty, kteří se budou moci ubytovat v těchto elegantních apartmánech přímo na zámku. Hosté si také budou moci vyzkoušet nové moderní wellness centrum a ochutnat gastronomické speciality v nové restauraci, která bude k zámku patřit.

HLAVNÍ PALÁC ZÁMKU - HISTORIE VERSUS SOUČASNOST -

PŘED



PO



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 2,36 miliardy korun a budoucí hodnota realitních projektů v přípravě a výstavbě přesahuje hodnotu 3,07 miliardy korun.

INVESTIČNÍ TEASER
ZÁMKU RAČICE KE
STAŽENÍ ZDE:



Vyberte si podle zajištění

Vedle majetku a hospodaření emitenta, které stojí za každou emisí, je u části dluhopisů zřízena i konkrétní zástava. Zajištění určuje právě to – jakou zástavou je dluhopis primárně krytý. Toto jsou tři skupiny, které aktuálně emitujeme.

ZAJIŠTĚNO NEMOVITÝM MAJETKEM

Zámek Račice

Zástavou je zámecký hotelový resort u Vyškova — hmotné aktivum v hodnotě 564,1 mil. Kč, které skupina vlastní a sama provozuje.

Hodnota zástavy	564,1 mil. Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

ZAJIŠTĚNO AKCIEMI FONDU

Investiční akcie FONDEFI

Každý dluhopis je zajištěn investičními akciemi třídy Z nemovitostního podfondu FONDEFI SICAV, a.s. v plné nominální hodnotě dluhopisu.

Zajištění na 1 dluhopis	50 000 Kč
Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

3 EMISE

Dvouleté dluhopisy
2 roky · úrok 8 / 7 % **až 8 %**

Tříleté dluhopisy
3 roky · úrok 9 / 8 / 7 % **až 9 %**

Pětileté dluhopisy
5 let · úrok 8,5 % **8,5 %**

RUČÍ EMITENT

e-Finance CZ, a.s.

Krátká splatnost nebo výnos navázaný na inflaci. Za splacením stojí majetek a hospodaření emitenta.

Nominál 1 dluhopisu	50 000 Kč
Výplata úroku	ročně

2 EMISE

Jednoleté dluhopisy
1 rok · úrok až 7 % **7 %**

Protiinflační dluhopisy
inlace **+1 %**
4 roky · inflace + 1 %

VÍCE INFORMACÍ NAJDETE NA NAŠEM WEBU - WWW.E-FINANCE.EU/DLUHOPISY

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

Investice do dluhopisů je spojena s riziky, včetně rizika ztráty investovaných prostředků. Před investicí se seznámte se základním prospektem a konečnými podmínkami emise dostupnými na www.e-finance.eu.
Tento dokument je propagačním sdělením, nikoli nabídkou ani investičním doporučením.

Investujte do nemovitostí prostřednictvím realitního fondu



MIN. INVESTICE

1 000 000 Kč

pro kvalifikované investory

CÍLOVÝ VÝNOS

7–12 %

*p.a.

HORIZONT

5+ let

doporučeně min. 3 roky

Proč investovat skrze fond - FONDEFI

Stabilní cash-flow

Kombinace dlouhodobých nájmu a hotelového provozu pro stabilnější příjem.

Konzervativní přístup

Důraz na řízení rizika, ochranu kapitálu a udržitelnou výnosnost.

Transparentnost

Nezávislý administrátor a depozitář; pravidelné reportování a oceňování.

Reálná aktiva

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

Chci investovat / chci více informacíNaskenujte QR nebo navštivte: 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. Kombinujeme stabilní cash flow, růst NAV z povoleného developmentu v ČR.

1 Nájemní bydlení

Výnosové bydlení v centrech krajských měst (např. Brno).

2 Prémiové hotely

Kvalitní hotelové projekty jako doplněk diverzifikace příjmů.

3 Obchodní prostory

Komerční prostory přinášející doplňkový nájemní výnos.

Aktuální klíčové projekty

EFI Palace, Brno

Rezidenční nájemní bydlení v centru Brna (88 ubyt. jednotek)

EFI SPA Hotel Superior ****, Brno

Městský hotel s wellness a stabilním výnosem.

EFI Obchodní Galerie, Jihlava

Komerční objekt s obchody, službami a bydlením.

Přístavba EFI Palace, Brno

Rozšíření rezidenčního projektu o nové byty. (+ 60 nových bytů)

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

Tel.: 515 555 555

E-mail: info@fondefi.cz

Web: fondefi.cz

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



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.

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. Návrhnost 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.