

INVESTIČNÍ BULLETIN

E-FINANCE ZA 3.Q 2026

Již nyní si můžete přečíst investiční bulletin
za třetí kvartál roku 2026 společnosti e-Finance,
ve kterém vám přinášíme nejnovější aktuality
z oblastí našich investic, staveb a dalších aktivit.

www.e-finance.eu

e-Finance

OBSAH

E-FINANCE A NAŠE PROJEKTY

Úvodní slovo 3
EFI Senior Care: pečovatelská služba v EFI Palace od 1. dubna 2027 4
Zámek Račice: téměř 800 let historie, která znovu ožívá 5
Zámek Račice v reportáži Prima Česko 6

HOTELY A WELLNESS

Saunová sezóna je zpět ve wellness EFI Hotels 7
Novinky v EFI SPA Hotelu: red light therapy 8
EFI SPA Hotel nově využívá energii ze slunce 9

INVESTICE

Investiční byt není bez práce 10
Investiční byty EFI Palace s garantovaným nájmem až 5 % ročně 12
Aktuálně nabízené dluhopisy e-Finance 14
FONDEFI – realitní fond kvalifikovaných investorů 15

SPORT A ZAJÍMAVOSTI

Red Bull Dolomitenmann: dvakrát bronz pro e-Finance 22
Pražská Troja: úspěchy e-Finance Sport Teamu 24
Zvěřina na talíři, nebo na silnici? Co dělat při střetu se zvěří 25

EKONOMIKA A FINANCE

Dolar sílí. Ropa zvyšuje tlak na Fed 26
AI revoluce v českých firmách 27
Od spořicí knížky k indexům: jak se Češi naučili investovat 28

SLUŽBY SKUPINY E-FINANCE

e-Finance Makléři: financování majetku pro podnikání 29
eFiShop.cz – řemeslné pivo, hotová jídla, domácí limonády 30
Dárkové EFI vouchery 31
e-Finance Reality – váš partner v oblasti nemovitostí 32

REALITY – NEMOVITOSTI K PRODEJI A PRONÁJMU, INVESTIČNÍ BYTY

Investiční nemovitosti k prodeji 33
Apartmány Horní Lipová, Jeseníky 36
Byty Brno, Holzova 38
Obchodní jednotky k pronájmu v EFI Obchodní galerii Jihlava 40
EFI Palace – dlouhodobé bydlení v centru Brna 41

ÚVODNÍ SLOVO

Vážení investoři, vážení obchodní přátelé,



Závěr roku 2026 přináší další významný milník v rozvoji EFI Palace na Bratislavské ulici v Brně. Připravujeme třetí etapu C, která doplní dosavadních 88 bytů v etapách A a B o dalších 66 jednotek. Současně nabízíme vybrané byty z dokončených etap novým vlastníkům. Jde o přirozené pokračování naší dlouhodobé strategie: nemovitosti budovat, rozvíjet, stabilizovat jejich provoz a následně umožnit dalším investorům podílet se na jejich vlastnictví.

Etapy A a B mají za sebou více než deset let provozu a dnes představují zavedený projekt s pravidelnými příjmy z pronájmu. Skupina e-Finance si v areálu zachovává kontrolní podíl a nadále bude zajišťovat profesionální správu, provoz i další rozvoj. Novým vlastníkům tak nabízíme nejen konkrétní nemovitost v centru Brna, ale také zkušenosti a provozní zázemí, které jsme zde dlouhodobě vybudovali. Naše strategie současně vytváří prostor pro další rozšiřování realitního portfolia skupiny.

Pro investory představují byty jedinečnou příležitost pořídit si již vybavenou a pronajímanou nemovitost bez každodenních starostí s nájemníky, správou a provozem.

EFI Palace však chceme rozvíjet nejen jako investiční projekt, ale také jako příjemné místo pro samostatné bydlení v pozdějším věku. Byt zde může sloužit samotnému vlastníkovi, jeho rodičům či prarodičům, případně být nejprve investicí a teprve později rodinným zázemím. Právě na tuto možnost navazuje připravovaná terénní pečovatelská služba EFI Senior Care, jejíž zahájení plánujeme na 1. dubna 2027.

V první etapě chceme EFI Senior Care nabídnout především vlastníkům a nájemcům bytů v EFI Palace, kteří chtějí žít ve svém bytě samostatně, ale podle potřeby využít praktickou pomoc. Počítáme se zajištěním snídaní, obědů a večeří, pomocí s úklidem, praním a nákupy či doprovodem k lékaři. Součástí zázemí je také možnost společného stravování v restauraci přímo v areálu. Nejde o klasický domov pro seniory, ale o podporu samostatného bydlení s volitelnými službami. Pro seniory a jejich rodiny to znamená větší pohodlí a pro vlastníky bytů další perspektivu jejich dlouhodobého využití.

Věřím, že nemovitosti mají mít své místo v majetku každé rodiny, která přemýšlí v horizontu generací. Mohou dnes přinášet pravidelný příjem a v budoucnu poskytnout domov nám samotným nebo našim blízkým. Právě propojení vlastnictví, profesionální správy a dostupných služeb považuji za jednu z největších předností EFI Palace. Podrobnosti o prodejních modelech, cenách a nabídce bytů i bližší představení EFI Senior Care najdete dále v tomto bulletinu.

Vedle Bratislavské lze stále koupit poslední apartmány v Horní Lipové v Jeseníkách a poslední byty v projektu EFI Residence Holzova 28 v Brně-Líšni. Další bydlení připravujeme také v Jihlavě, kde plánujeme přestavbu části kanceláří v EFI Obchodní galerii na byty.

Chceme nabídnout investiční možnosti pro různé potřeby a finanční možnosti. Dluhopisy nabízíme od 50 tisíc Kč, investice do realitního fondu kvalifikovaných investorů FONDEFI od 1 milionu Kč a byty již od 2,9 milionu Kč.

V tomto vydání bulletinu se věnujeme také obnově Zámku Račice, nové fotovoltaice na EFI SPA Hotelu a novinkám z našich hotelů, wellness a gastronomie.

Děkuji vám za důvěru a přeji inspirativní čtení i úspěšný závěr roku.

Radek Jakubec, MSc, MBA, LL.M.
předseda správní rady skupiny e-Finance

EFI SENIOR CARE

připravovaná pečovatelská služba skupiny e-Finance

Skupina e-Finance připravuje rozšíření svých služeb o nový projekt EFI Senior Care, který od 1. dubna 2027 plánuje nabídnout seniorům praktickou pomoc v každodenním životě. Nová terénní pečovatelská služba bude zpočátku zaměřena především na vlastníky a nájemníky bytů v komplexu EFI Palace na Bratislavské 52 v Brně a postupně se otevře také dalším zájemcům.

Samostatné bydlení s jistotou dostupné pomoci

Cílem projektu EFI Senior Care je umožnit seniorům zachovat si co nejdéle samostatnost, soukromí a pohodlí vlastního domova, a současně jim nabídnout pomoc při činnostech, které pro ně mohou být s přibývajícím věkem obtížnější.
Na rozdíl od klasických domovů pro seniory nebude EFI Senior Care pobytovým zařízením. Služby budou poskytovány přímo v domácnostech klientů, kteří tak budou moci nadále žít ve svých bytech, zachovat si dosavadní životní návyky a využívat pouze takovou pomoc, jakou skutečně potřebují.

Od stravování přes úklid až po doprovod k lékaři

EFI Senior Care nabídne širokou škálu služeb zaměřených na každodenní potřeby seniorů. Mezi hlavní činnosti budou patřit zajištění a donáška snídaní, obědů a večeří, pomoc s úklidem domácnosti, praním a žehlením prádla, obstaráváním nákupů či běžných pochůzek.
Součástí nabídky bude rovněž pomoc při osobní péči, doprovod k lékaři, na úřady a další potřebná místa nebo zajištění přepravy.
Při poskytování služeb plánujeme využít také stávající zázemí společností skupiny e-Finance. Stravování bude možné zajišťovat prostřednictvím gastronomických provozů skupiny, přepravu a další doplňkové služby pak s využitím jejího technického a provozního zázemí.
Klienti si budou moci sjednat rozsah pomoci individuálně, podle svých potřeb a možností.

Společné stolování jako příležitost k setkávání

Významnou součástí připravovaného konceptu je také podpora společenského života seniorů.
V objektu EFI Palace na Bratislavské 52 plánujeme nabídnout možnost společného stravování v místní restauraci. Senioři, kteří budou mít zájem, se tak budou moci setkávat u společných snídaní, obědů nebo večeří, zatímco ostatní budou moci využít donášku jídel přímo do svých bytů.
Smyslem této nabídky není pouze zajistit kvalitní stravování, ale také vytvořit příležitosti k pravidelnému setkávání, navazování sousedských vztahů a aktivnímu společenskému životu.

Nová přidaná hodnota bydlení v EFI Palace

Projekt EFI Senior Care navazuje na dlouhodobou strategii skupiny e-Finance rozvíjet své nemovitosti nejen z hlediska kvality bydlení, ale také prostřednictvím služeb, které zvyšují jejich užitnou hodnotu.
Možnost využívat pečovatelské a doplňkové služby přímo v místě bydliště může být významnou výhodou nejen pro samotné seniory, ale také pro jejich rodinné příslušníky, kteří tak získají větší jistotu, že jejich blízcí mají v případě potřeby dostupnou pomoc.
Služba bude určena jak vlastníkům bytů, tak nájemníkům, přičemž její využívání bude zcela dobrovolné a nezávislé na vlastnickém či nájemním vztahu.

Zahájení provozu 1. dubna 2027

V současné době probíhá příprava organizačního a personálního zajištění projektu včetně potřebné registrace sociální služby.
Zahájení provozu EFI Senior Care plánujeme na 1. dubna 2027, nejprve v komplexu EFI Palace a jeho bezprostředním okolí. Následně počítáme s postupným rozšiřováním nabídky i do dalších lokalit podle zájmu klientů.
Podrobnosti o poskytovaných službách, cenách a možnostech jejich objednávání budou zveřejněny před zahájením provozu.

EFI Senior Care – abyste mohli žít doma, pohodlně a s jistotou pomoci.



ZÁMEK RAČICE:
TÉMĚŘ 800 LET HISTORIE, KTERÁ ZNOVU OŽÍVÁ







Zámek Račice prochází proměnou, která zachovává jeho historii a současně přináší moderní ubytování, wellness i nové možnosti využití.

Zámek Račice dostává novou tvář

Hlavní palác Zámku Račice prochází rozsáhlou rekonstrukcí, která má propojit historickou hodnotu památky s moderním komfortem. Po dokončení nabídne návštěvníkům nové možnosti ubytování, odpočinku i společenského vyžití. Otevření je plánováno na sezónu 2027.



Od zámeckých pokojů po pivní lázně

Budoucí hosté se mohou těšit na luxusní apartmány, restauraci, společenské a výukové sály i wellness centrum. To nabídne například sauny, bazén, vířivku a výhled do okolních račických lesů. Zámek tak spojí historickou atmosféru s pohodlím moderního resortu.



Nové centrum zážitků na jižní Moravě

Po rekonstrukci má Zámek Račice sloužit jako multifunkční místo pro turisty, svatby, firemní akce i kulturní program. Zachovány mají zůstat také prohlídkové okruhy, které návštěvníkům přiblíží historii zámku a jeho interiéry.

Historie zůstává, budoucnost se mění

Při obnově se počítá se zachováním historických prvků, například původních dveří, oken a reprezentativních sálů. Součástí modernizace jsou také nové rozvody, výtah a další technické úpravy, které zpřístupní zámek širšímu okruhu návštěvníků.

Načtěte QR kód pro celý článek

ZÁMEK RAČICE V REPORTÁŽI PRIMA ČESKO: OD LOUPEŽNÍKŮ K ZÁMECKÉMU ODPOČINKU

Zámek Račice má za sebou téměř 800 let pestré historie a dnes prochází další významnou proměnou. Jeho příběh, současnou podobu i obnovu nedávno představila Televize Prima v pořadu Prima Česko. Diváci tak mohli nahlédnout nejen do minulosti zámku, ale také do jeho současnosti a plánů do budoucna.



Načtěte QR kód pro celou reportáž TV Prima

Od loupeživého rytíře k renesančnímu zámku

Historie Račic sahá až do 13. století, kdy zde stál původní hrad. Krátce poté se s ním spojil loupeživý rytíř Friduš z Linavy, jehož působení ukončil v roce 1312 Jan Lucemburský.

Během staletí se zde vystřídala řada majitelů a původní hrad se postupně proměnil v renesanční zámek. V roce 1938 sloužil jako sídlo generálního štábu Československé armády, po válce zde fungovala například škola, odborné učiliště nebo dětský domov.

Další zásadní kapitola začala v roce 2017, kdy Zámek Račice koupila společnost e-Finance, a.s. Cílem postupné obnovy je zachovat historický charakter místa a zároveň mu vrátit život a nové využití.



Zámecký areál už dnes znovu žije

Zámek Račice dnes není pouze historickou památkou. Hosté se mohou ubytovat v Předzámčí nebo Podzámčí, využít wellness s finskou saunou a venkovním vyhřívaným bazénem nebo navštívit EFI Hostinec Konírna.
Areál zároveň nabízí zázemí pro svatby, oslavy, firemní setkání, školní výlety nebo exkurze a díky poloze v Drahanské vrchovině je také příjemným výchozím bodem pro výlety do okolí.

Co přinese hlavní Palác?

Největší proměnou nyní prochází hlavní Palác, jehož otevření je plánováno na sezonu 2027. Po rekonstrukci nabídne 13 apartmánů v pětihvězdičkovém standardu, přičemž tři nejluxusnější pokoje budou mít vlastní pivní lázně.

Výraznou novinkou bude také celoroční wellness s krytým bazénem, finskou a parní saunou, ochlazovacím bazénkem, venkovní vířivkou a dvěma odpočívárnami. Vznikne navíc i menší wellness zóna s další finskou saunou, ochlazovacími vědry a vlastní odpočívárnou.



Načtěte QR kód pro vizualizaci hlavního Paláce po dokončení

SAUNOVÁ SEZÓNA JE ZPĚT. UŽIJTE SI PODZIMNÍ RELAX VE WELLNESS V EFI HOTELS





eFi Palace Hotel: wellness je opět otevřeno

Wellness v eFi Palace Hotelu nabídne **od 1. října** opět finskou saunu s relaxační hudbou a příjemným osvětlením i parní saunu s eukalyptovým aroma. Po prohřátí přijde na řadu ochlazení ve sprše, pod ochlazovacím vědrem nebo ve venkovním ochlazovacím bazénu a následný odpočinek na anatomických lehátkách.

Wellness je přístupné také návštěvníkům, kteří nejsou ubytovaní v hotelu. Pro ty, kteří dávají přednost většímu soukromí, je možné pronajmout celé wellness až pro 10 osob – třeba pro pár, rodinu nebo skupinu přátel.

EFI SPA Hotel: sauny, vířivka i netradiční odpočívárna

Komplexnější wellness zážitek nabízí EFI SPA Hotel Superior. K dispozici je finská sauna, aromatická parní sauna, vířivka až pro šest osob, terasa a také originální třípodlažní odpočívárna ve věžičce hotelu.

Čtvrteční saunové rituály jsou zpět

S podzimní sezónou se vracejí také pravidelné saunové rituály, které budou od října probíhat každý čtvrtek večer. Profesionální saunér během nich pracuje s horkým vzduchem, vůněmi a aromaterapií a vytváří tak intenzivnější saunový zážitek.
Během večera proběhnou čtyři přibližně patnáctiminutové rituály – v 18:00, 19:00, 20:00 a 21:00. Rituály jsou součástí vstupu do wellness

Dopřejte si podzimní chvíli pro sebe

Podzim nemusí znamenat jen kratší dny a chladnější počasí. Může být také příležitostí zpomalit, odložit telefon a dopřát si několik hodin klidu. A pokud chcete relaxaci věnovat někomu blízkému, EFI SPA Hotel nabízí také wellness vouchery, které mohou posloužit jako dárek pro partnera, rodinu nebo přátele.

Benefity saunování :

- Lepší prokrvení a funkce srdce
- Redukce stresu
- Kvalitnější spánek
- Odolnost vůči nemocem



Načtěte QR kód pro více informací

NOVINKY V EFI SPA HOTELU: RED LIGHT THERAPY V NAŠEM WELLNESS

EFI SPA Hotel**** Superior v Brně rozšiřuje nabídku wellness služeb o red light therapy masku na obličej. Jde o moderní a šetrnou metodu péče o pleť, která přirozeně doplňuje relaxační atmosféru našeho wellness.



Když odpočinek dává smysl

Naše wellness propojuje saunu, páru, odpočinkovou zónu i hyperbarickou komoru. Každá část má své místo – teplo uvolňuje tělo, pára zklidňuje pokožku a klidová zóna pomáhá zpomalit. Red light therapy k tomu přidává další rozměr péče o pleť a regeneraci.

Co je red light therapy – a proč jsme ji vybrali

Red light therapy využívá červené světlo, které podporuje přirozené regenerační procesy pokožky. Pomáhá stimulovat tvorbu kolagenu, sjednocovat vzhled pleti a dodat jí svěží pocit. Do nabídky jsme ji zařadili jako šetrný, neinvazivní a příjemný doplněk wellness rituálu.

Součást vašeho wellness rituálu

Masku si hosté mohou zapůjčit za poplatek a využít ji například po sauně, páře nebo během odpočinku. Stačí se pohodlně usadit, zavřít oči a dopřát si klidnou chvíli jen pro sebe.

Malý detail, který dělá velký rozdíl

Součástí péče je také mini sérum s kyselinou hyaluronovou, které pomáhá pleť hydratovat a podpořit její svěží vzhled po použití masky.

Regenerace zevnitř i zvenčí

Red light therapy přirozeně navazuje na další služby EFI SPA Hotelu. Zatímco hyperbarická komora podporuje regeneraci organismu zevnitř, red light therapy se zaměřuje na péči o pokožku zvenčí.

Načtěte QR kód pro více informací

Red light therapy je již dostupná ve wellness EFI SPA Hotelu. Vyzkoušejte novinku, která propojuje moderní technologii, relaxaci a péči o pleť v jednom příjemném rituálu.

EFI SPA HOTEL NOVĚ VYUŽÍVÁ ENERGII ZE SLUNCE. SKUPINA E-FINANCE NA JEHO STŘEŠE VYBUDOVALA FOTOVOLTAIKU 99 KWP

Slunce na střeše, energie v budově. Skupina e-Finance právě spustila fotovoltaickou elektrárnu na brněnském EFI SPA Hotelu. Nový zdroj o výkonu 99 kWp pomůže hotelu snížit odběr ze sítě a zapadá do širší strategie energetické soběstačnosti celé skupiny.

VLASTNÍ ELEKTŘINA UPROSTŘED BRNA

Na střeše EFI SPA Hotelu na náměstí 28. října vznikla fotovoltaická elektrárna o výkonu 99 kWp. Vyrobená energie slouží přímo budově – na osvětlení, provoz pokojů, kuchyň i wellness. Hotel tak odebírá méně elektřiny ze sítě a část přebytků ukládá do baterií pro využití ve špičkách.

MODERNÍ TECHNOLOGIE SKRYTÁ ZA HISTORICKOU FASÁDOU

Panely jsou umístěny na ploché střeše ve vnitřní části areálu – z ulice nejsou vidět. Instalace respektovala architektonický charakter zrekonstruovaného historického objektu. Fotovoltaika pracuje tiše, bez emisí a nijak neomezuje komfort hostů.



S ohledem na energetickou samostatnost v centru Brna vznikla symbióza technologie a historie.

JEDEN ČLÁNEK SKLÁDAČKY ENERGETICKÉ STRATEGIE SKUPINY E-FINANCE

Projekt navazuje na širší plán skupiny e-Finance na energetickou soběstačnost svých objektů. Cílem je propojit výrobu, spotřebu, bateriová úložiště, kogeneraci a infrastrukturu pro elektromobilitu. Každá realizace přináší data a zkušenosti pro další projekty.

Výhody fotovoltaiky EFI SPA

- ✔ Výroba pro vlastní spotřebu
- ✔ Snížení odběru ze sítě
- ✔ Bateriové úložiště
- ✔ Respekt historické fasády



Naskenujte QR kód a přečtěte si celý článek.

INVESTIČNÍ BYT NENÍ BEZ PRÁCE. SPOLEČNOST E-FINANCE UKAZUJE, JAK INVESTOVAT DO NEMOVITOSTÍ POHODLNĚJI.

Předseda správní rady e-Finance **Radek Jakubec** v rozhovoru pro **Seznam Talks** vysvětluje, co skutečně obnáší vlastnictví investičního bytu, na co by měl investor při hodnocení nemovitosti myslet a jak se liší přímá koupě bytu od investice prostřednictvím dluhopisů či realitního fondu.



Samotný nákup bytu pasivní příjem nezaručí

Investiční nemovitosti jsou často vnímány jako jednoduchá cesta k pravidelnému příjmu. Jak ale v rozhovoru upozorňuje Radek Jakubec, samotným nákupem bytu práce nekončí. Majitel musí řešit výběr nájemníků, obsazenost, technický stav nemovitosti, opravy, administrativu i průběžné náklady.

O výsledném výnosu proto nerozhoduje pouze růst ceny nemovitosti nebo výše nájemného. Důležitou roli hraje také lokalita, způsob financování a především kvalitní a dlouhodobá správa.

Přímá koupě, dluhopis, nebo realitní fond?

V rozhovoru Jakubec porovnává také různé možnosti, jak lze do nemovitostí investovat. Vedle přímého vlastnictví bytu může investor využít například dluhopisy nebo realitní fond.

Každá z těchto variant se liší nejen potenciálním výnosem, ale také mírou zapojení samotného investora, likviditou nebo způsobem rozložení rizika. Přímé vlastnictví totiž znamená, že řadu provozních záležitostí musí majitel řešit sám. U profesionálně spravovaných investic tuto část přebírá správce.



Zámek Račice



eFi Palace Komplex, Brno

Naskenujte QR kód a přečtěte si celý článek.

INVESTIČNÍ BYT NENÍ BEZ PRÁCE. SPOLEČNOST E-FINANCE UKAZUJE, JAK INVESTOVAT DO NEMOVITOSTÍ POHODLNĚJI.

Nestačí sledovat pouze výnos

Při posuzování investice je podle Jakubce důležité dívat se na nemovitost v širších souvislostech. Vedle očekávaného výnosu je potřeba počítat také s provozními náklady, zadlužením, obsazeností nebo možností investici v případě potřeby prodat.

Právě tyto faktory mohou mít zásadní vliv na to, jak bude investice fungovat v dlouhodobém horizontu.

U multifunkčních investic obecně platí, že:

- diverzifikují příjmy (ubytování, služby, eventy apod.),
- vyžadují kvalitní provozní řízení,
- dávají smysl v dlouhodobém horizontu.

Profesionální správa jako součást investice

Rozhovor se věnuje také investičnímu modelu skupiny e-Finance a realitnímu fondu kvalifikovaných investorů **FONDEFI SICAV**, který se zaměřuje například na nájemní bydlení, hotelové nemovitosti nebo výnosové komerční a kancelářské objekty.

Klíčové faktory úspěšné investice

- lokalita a udržitelnost poptávky v čase
- kvalita výstavby, správy a schopnosti vydělávat
- disciplína v práci s rizikem a likviditou

Hlavní myšlenka rozhovoru je přitom jednoduchá: samotná „cihla“ ještě úspěšnou investici nezaručuje. O výsledku rozhoduje kombinace vhodné nemovitosti, financování, obsazenosti a především její profesionální správy.



eFi Palace Komplex



EFI Obchodní galerie Jihlava



EFI SPA Hotel** Superior**

INVESTIČNÍ BYTY BRNO-CENTRUM · BRATISLAVSKÁ 52

INVESTIČNÍ BYTY V CENTRU BRNA S GARANTOVANÝM NÁJMEM AŽ 5 % ROČNĚ — EFI PALACE, BRNO-CENTRUM

Kupte byt v zavedeném komplexu EFI Palace a nechte ho pracovat. Všech 88 bytů 1+kk až 4+kk je kompletně zařízených a pronajímaných; EFI Palace, s.r.o., provozovatel areálu, si byt od vás pronajme zpět na 3 až 5 let za pevné nájemné až 5 % z kupní ceny ročně — bez ohledu na obsazenost. Nepotřebujete nájem hned? Zvolte nižší kupní cenu s požívacím právem: u pětileté varianty je nižší o více než 16 %.

Nabídka bytů a ceny → další strana

Prohlídka: 602 523 215

Načtěte QR kód pro více informací



88
BYTŮ · ETAPA A (2013) A B (2015)

1+kk – 4+kk
DISPOZICE · 23,5 – 131,8 M²

od 3,45 mil.
KČ · CENA VČ. ZAŘÍZENÍ, KONEČNÁ

až 5 %
ROČNĚ · GARANTOVANÉ NÁJEMNÉ Z KUPNÍ CENY

Nájem až 5 % ročně

EFI Palace, s.r.o. si byt pronajme zpět na 3–5 let. Nájem chodí pravidelně bez ohledu na obsazenost.

Větší byty k bydlení

Byty 2+kk až 4+kk a mezonety v 5.–6. NP lze koupit i přímo k vlastnímu bydlení.

Provoz 0 Kč

Náklady provozu včetně fondu oprav hradí po dobu nájmu EFI Palace, s.r.o.

Zařízené a pronajímané

Prodej včetně vybavení, osobní vlastnictví, bez provize RK — příjem začíná ihned.

VARIANTA A — STANDARDNÍ CENA A NÁJEM

Koupím byt za standardní cenu a EFI Palace mi 3, 4 nebo 5 let platí nájemné.

U většiny bytů až 5 % ročně ze standardní ceny, u vybraných větších bytů 4 %. Jeden nájemce, nájem celoročně, žádné hledání nájemníků. Po skončení nájmu rozhodujete o dalším využití vy.

VARIANTA B — NIŽŠÍ CENA S POŽÍVACÍM PRÁVEM

Koupím byt levněji a 3, 4 nebo 5 let jej provozuje EFI Palace na základě požívacího práva.

Po tuto dobu nedostáváte nájemné — hodnota budoucího užívání je započtena rovnou do nižší kupní ceny. Čím delší doba, tím nižší cena: u pěti let o více než 16 %. Vlastníkem v katastru jste od začátku.

MODELOVÝ PŘÍKLAD — BYT A-201 · 1+KK, 34,6 M² + BALKON, KLIMATIZACE

STANDARDNÍ CENA VČ. ZAŘÍZENÍ	NÁJEM OD EFI PALACE (4 %)	CENA PŘI POŽÍVACÍM PRÁVU 3 ROKY	CENA PŘI POŽÍVACÍM PRÁVU 5 LET
5 225 600 Kč	**17 419 Kč / měs.** 209 024 Kč ročně	**4 677 839 Kč** o 10,5 % méně	**4 386 484 Kč** o 16,1 % méně

NABÍDKA BYTŮ: ETAPA A + B

Ceny jsou konečné a zahrnují zařízení bytu. Nájem = garantované měsíční nájemné při zpětném pronájmu EFI Palace, s.r.o. Cena s požívacím právem = alternativa bez nájmu, zde pro 5 let.

TYP BYTU	DISPOZICE	PLOCHA PV	POČET BYTŮ	CENA VČ. ZAŘÍZENÍ OD	NÁJEM / MĚS. OD	VÝNOS AŽ	CENA S POŽÍVACÍM PRÁVEM NA 5 LET OD
Apartmán Standard	1+kk	23,5–30,6 m²	24	**3 454 500 Kč**	11 515 Kč	5 %	2 899 784 Kč
Apartmán Standard s balkonem	1+kk	24,7–36,4 m²	22	**4 030 000 Kč**	13 433 Kč	5 %	3 382 871 Kč
Apartmán Junior	2+kk	44,6–47,8 m²	7	**6 426 000 Kč**	16 065 Kč	4 %	5 652 095 Kč
Apartmán Executive · B	1+kk	29,1–41,8 m²	22	**5 326 000 Kč**	17 753 Kč	5 % *	4 470 762 Kč
Apartmán Executive, 2 ložnice · B	2+kk	59,9–76,9 m²	5	**9 276 000 Kč**	23 190 Kč	4 %	8 158 859 Kč
Apartmán Deluxe, dvoupodlažní s terasou	2+kk	98,0 - 121,0 m²	5	**10 938 000 Kč**	27 345 Kč	4 %	9 620 699 Kč
Apartmán Grand Deluxe	3+kk	140,0 m²	1	**14 161 000 Kč**	35 403 Kč	4 %	12 455 542 Kč
Apartmán Deluxe se 3 ložnicemi · B	4+kk	162,0 - 168,0 m²	2	**19 390 500 Kč**	48 476 Kč	4 %	17 055 236 Kč

Plocha PV = podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka. Nájem u nejlevnějšího bytu daného typu; * u větších bytů Executive 3 %. Cena s požívacím právem na 3 nebo 4 roky je mezi standardní cenou a cenou pro 5 let. Rezervační poplatek 500 000 Kč se započítává do kupní ceny. Převod do vlastnictví: etapa A od 15. 1. 2027, etapa B 1.–4. NP od 1. 4. 2027, 5.–6. NP od 10. 1. 2028. Kompletní ceník všech 88 bytů s půdorysy a fotografiemi: e-finance.eu/investicni-byty.



EFI Palace, Bratislavská 52, pohled z ulice



Apartmán Executive 1+kk, etapa B



Apartmán Junior 2+kk, etapa A



Terasa mezonetu Grand Deluxe, 5. NP

Areál EFI Palace — bydlení i služby pod jednou střechou

Zavedený komplex v provozu od roku 2013, 10 minut chůze od náměstí Svobody. Recepce 24 h, restaurace, wellness s finskou saunou a venkovním bazénem, fitness, kongresový sál a parkování ve vnitrobloku. Hybridní provoz — dlouhodobé i krátkodobé pronájmy — dává provozovateli více zdrojů příjmu z téže jednotky, a proto může garantovat pevné nájemné.

Etapa C od roku 2027 zhodnotí celý areál

Na sousední Bratislavské 56 vzniká přístavba s 68 byty, kancelářemi, novou recepcí a garážemi ve třech podlažích (1 827 m²). Stavební povolení je pravomocné, investiční náklad 350 mil. Kč.

Jak koupě probíhá

01 **Vyberete byt** a zarezervujete jej poplatkem 500 000 Kč, který se započítává do kupní ceny.

02 **Zvolíte variantu** — standardní cenu s nájmem od EFI Palace na 3, 4 nebo 5 let, nebo nižší cenu s požívacím právem.

03 **Stanete se vlastníkem** v katastru nemovitostí; zbytek ceny hradíte při převodu, i hypotékou.

04 **Po skončení sjednané doby** byt sami užíváte, pronajímáte, prodáte nebo se s EFI Palace dohodnete na pokračování.

FONDEFI

Součástí tohoto projektu můžete být již od 1 mil. Kč — prostřednictvím nemovitostního fondu FONDEFI SICAV, a.s. investujete do portfolia nemovitostí skupiny e-Finance, ne do jedné jednotky. Více na fondefi.cz.

PROHLÍDKA S MANAŽEREM PRODEJE

Uvažujete o koupi? Přijeďte se podívat.

Ivo Škaroupka
manažer prodeje investičních nemovitostí

602 523 215
skaroupka@e-finance.eu

ADRESA OBJEKTU
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno-Zábrdovice

PRODÁVAJÍCÍ
e-Finance, a.s., Bratislavská 52, Brno · 515 555 555

CENÍK, PŮDORYSY, FOTOGRAFIE
e-finance.eu/investicni-byty

Uvedené informace nejsou nabídkou ve smyslu § 1732 obč. zák. Ceny a dostupnost bytů se mohou měnit. Modelové výpočty nejsou zárukou výnosu; konkrétní podmínky nájmu i požívacího práva se řídí smluvní dokumentací. Provozovatel areálu: EFI Palace, s.r.o. (skupina e-Finance), IČ 29378702.

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
inflace **+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 nebo emailem info@e-finance.eu

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

FONDEFI

FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

Investujte do nemovitostí prostřednictvím realitního fondu



MIN. INVESTICE

1 000 000 Kč

pro kvalifikované investory

CÍLOVÝ VÝNOS

7–12 %

ročně (p.a.)

HORIZONT

5+ let

výstup bez poplatku již po 36 měs.

Proč investovat do fondu FONDEFI

Stabilní cash-flow

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

Konzervativní přístup

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

Transparentnost

Profesionálně řízený fond kvalifikovaných investorů s nezávislým administrátorem a depozitářem.

Reálná aktiva

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

Chci investovat / chci více informací

Naskenujte QR nebo navštivte: fondefi.cz/jak-investovat



FONDEFI SICAV, A.S.
INVESTIČNÍ FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ

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



FONDEFI SICAV, a.s., realitní podfond

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

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

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

Do čeho budete s fondem investovat

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

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

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

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

Cílové trhy podfondu jsou:

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

Aktuální klíčové projekty

EFI Palace, Brno – nájemní rezidenční projekt v centru Brna



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

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

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

Plánovaná třetí etapa, pro kterou je vydané pravomocné územní rozhodnutí i stavební povolení, navazuje přímo na stávající komplex formou desetipodlažní přístavby (2 podzemní + 8 nadzemních podlaží) a nástavby části stávající budovy. Po dobudování vznikne dalších 66 bytových apartmánů, třípodlažní garážové parkování, nové kanceláře a střešní kongresové a eventové prostory v 8. NP s terasou.

Celkem tak komplex nabídne 154 bytů a ubytovacích jednotek, kongres pro cca 100 osob, menší střešní sál s terasou, coworkingové a kancelářské plochy, wellness, fitness, bazén a rozsáhlé společné zázemí.

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



Brno, EFI Palace



Brno, EFI Palace - vnitroblok s parkingem

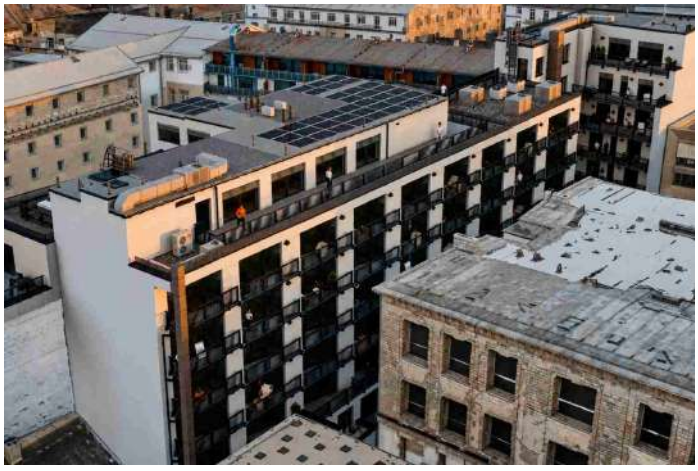
EFI Palace tak plní pro FONDEFI dvě role:

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

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



Brno, EFI Palace - 3. etapa - severní pohled



Brno, EFI Palace - 3. etapa - jihovýchodní pohled

EFI SPA Hotel ** Superior, Brno**



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

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

Součástí projektu je plnohodnotné SPA & wellness centrum se saunovým světem, vířivkou, odpočinkovými zónami a venkovní terasou s výhledem na městské dominanty. Hotel dále disponuje vlastní restaurací, řemeslným pivovarem a podzemním parkováním na ploše 1 696 m² s možností dobíjení elektromobilů, což zvyšuje atraktivitu pro firemní klientelu, účastníky veletrhů i víkendové návštěvníky Brna.

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

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



EFI SPA Hotel, pohled z dronu



EFI SPA Hotel - apartmán



EFI SPA Hotel - restaurace EFI Hostinec Osmec



EFI SPA Hotel - ležácký sklep EFI Pivovaru

EFI Obchodní galerie Jihlava – stabilní výnosové centrum v krajském městě



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

Budova na pozemcích o výměře 1 327 m² prošla rozsáhlou rekonstrukcí a dnes představuje moderní městské centrum služeb, obchodu a bydlení s kvalitním dopravním napojením a vysokou frekvencí chodců i automobilové dopravy.

Nemovitost má čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V přízemí a 1. patře je vybudována obchodní galerie s 25 retailovými jednotkami o celkové ploše přes 1 200 m², doplněná o další komerční plochy a služby. Vyšší podlaží (3. a 4. nadzemní podlaží) jsou využívána jako kanceláře a byty, což zajišťuje diverzifikaci příjmů z nájemného napříč segmenty. V objektu je k dispozici 14 bytových jednotek o souhrnné ploše přibližně 300 m², více než 2 300 m² obchodních a kancelářských ploch a přes 1 100 m² společných prostor. V podzemním podlaží probíhá přestavba na krytá garážová stání a skladové prostory, které dále zvyšují atraktivitu budovy pro nájemce.

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

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



EFI Obchodní galerie - boční pohled



EFI Obchodní galerie - vnitřní prostory

Jak fond investuje

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

1 Nájemní bydlení

Výnosové bydlení v centrech krajských měst.

2 Prémiové hotely

Kvalitní hotelové projekty pro diverzifikace příjmů.

3 Komerční nemovitosti

Komerční nemovitosti přinášející stabilní nájemní výnos.

Výběr projektů

EFI Palace, Brno
Rezidenční nájemní bydlení v centru Brna (88 jednotek 1+kk až 4+kk, wellness, fitness, kanceláře).
EFI SPA Hotel Superior **, Brno**
Luxusní wellness hotel v centru Brna.
EFI Obchodní Galerie, Jihlava
Komerční objekt s obchody, službami a bydlením.
Přístavba EFI Palace, Brno
Rozšíření rezidenčního projektu o nové byty (60 nových jednotek 1+kk až 4+kk, kanceláře, garáže, kongresové místnosti).

Jak investovat

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

2) Ověření kvalifikovaného investora vysvětlení postupu / smlouvy

3) Úpis investičních akcií fondu

Kontakt

FONDEFI SICAV, a.s.
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno

E-mail: info@fondefi.cz
Tel.: 515 555 555
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. Návratnost ani výnos investované částky nejsou zaručeny. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Konkrétní rizika a podrobnosti o nich, jakož i podrobnosti o právech investora lze v českém jazyce nalézt ve statutu a KID fondu, případně ve stanovách fondu, není-li fond podílovým fondem.

RED BULL DOLOMITENMANN: DVAKRÁT BRONZ PRO E-FINANCE V JEDNOM Z NEJTĚŽŠÍCH ZÁVODŮ SVĚTA

Dva bronzy z jednoho z nejnáročnějších extrémních závodů světa ukazují, že úspěch není náhoda, ale výsledek dlouhodobé přípravy, týmové souhry a promyšlené strategie. Přesně tyto hodnoty – disciplínu, vytrvalost a odpovědnost – podporuje česká investiční skupina **e-Finance** nejen ve sportu, ale i ve svých realitních projektech.

Od horského běhu po divokou řeku :

- **horský běh (12 km do výšky 2 441 m n. m.)**
- **paragliding**
- **horská cyklistika**
- **kajak**

Na 39. ročníku **Red Bull Dolomitenmannu** v rakouském **Lienzi** vybojovaly dva týmy podporované společností e-Finance třetí místa – mužská sestava i zcela nový ženský tým, který při své premiéře rovnou vystoupal na stupně vítězů. Závod kombinuje čtyři disciplíny – horský běh (12 km do výšky 2 441 m n. m.), paragliding s povinným mezipřistáním, horskou cyklistiku (19 km výjezd, 13 km sjezd, 1 600 m převýšení) a kajak na divoké řece Isel s eskymáckým obratem. Bronzové medaile tak nejsou dílem jednotlivců, ale osmi sportovců, jejichž výkony musely navazovat jako perfektně sehraná štafeta:



Ženský tým e-Finance měl úsměv na tváři.



Stopky totiž běží, i když padák leží na zemi.

Ve sportu i při investování záleží na dlouhodobém přístupu

Právě proto společnost e-Finance podporuje sportovce, kteří spojují ambice s disciplínou, odpovědností a vytrvalou prací. V mužské i nové ženské sestavě získávají tyto hodnoty konkrétní podobu při každém tréninku a závodě. Oběma týmům gratulujeme k bronzu i k výkonům, které za ním stojí.

Načtěte QR kód a přečtěte si celý článek a podívejte se na video ze závodu!

RED BULL DOLOMITENMANN

Výsledek, za kterým stojí týmová práce

Dva bronzy z letošního Dolomitenmannu jsou výsledkem dlouhodobé přípravy, disciplíny a spolupráce všech osmi závodníků. Právě hodnoty jako vytrvalost, odpovědnost a schopnost pracovat jako tým jsou také důvodem, proč společnost e-Finance tyto sportovce podporuje.



„Každý záběr se počítá. Kajakáři dotahují úsilí celé štafety do cíle.“, shodl se tým.









Bronzový ženský tým

- Lena-Maria Aichner: horský běh.
- Andrea Bartůňková: paragliding.
- Maria Orekhová: MTB.
- Lucie Součková: kajak.

Bronzový mužský tým

- Andrej Paulen: horský běh.
- Tomáš Matera: paragliding.
- Pavel Skalický: MTB.
- Marek Souček: kajak.







e-Finance podporuje sportovce

Disciplína a spolupráce jsou základním kamenem pro spokojený život a v e-Finance víme, že je to ukazatel i dalších kvalit.

PRAŽSKÁ TROJA PŘINESLA E-FINANCE SPORT TEAMU HNED NĚKOLIK DŮVODŮ K OSLAVĚ.



O víkendu 8. a 9. srpna se v pražské Troji uskutečnily Prague Whitewater Games, které byly zároveň závěrečným závodem letošní Czech Whitewater Tour. e-Finance Sport Team reprezentovali Marek a Lucie Součkovi, Jan Beneš, Pavel Srbecký a Kristýna Hamerská.

Medailový úspěch z pražské Troji

Marek Souček vybojoval druhé místo v mužském kajaku K1M i v kategorii C1. Dařilo se také Pavlu Srbeckému, který obsadil pátou příčku, a Janu Benešovi, jenž dokončil závod na šestém místě. Mezi ženami zvítězila Lucie Součková v kajaku K1W a Kristýna Hamerská doplnila týmový úspěch třetím místem. Součková navíc získala bronz také v kategorii C1.



Zkrácená tour, výrazné výsledky

I pouhé dva závody stačily k tomu, aby tým výrazně promluvil do celkového pořadí. Letošní Czech Whitewater Tour se kvůli změnám v závodním kalendáři uskutečnila pouze ve dvou zastávkách — v Roudnici nad Labem a v pražské Troji. Kratší formát však závodníkům e-Finance Sport Teamu nezabránil v dosažení výrazných výsledků. Naopak, jejich stabilní výkony v obou závodech jim zajistily přední příčky v celkovém hodnocení série.

Úspěch celého týmu

Závěrečný závod potvrdil, že e-Finance Sport Team patřil letos k nejúspěšnějším týmům tour.
Marek Souček ovládl celkové hodnocení K1M i C1, když v obou kategoriích nasbíral 858 bodů. Třetí celkové vítězství přidala Lucie Součková v ženském kajaku K1W se ziskem 900 bodů. K tomu obsadila třetí místo v celkovém hodnocení C1. Tým si tak ze zkrácené Czech Whitewater Tour odnáší tři prvenství a několik dalších cenných umístění.

Načtěte QR kód pro více informací

ZVĚŘINA NA TALÍŘI NEBO NA SILNICI? CO DĚLAT PŘI STŘETU SE ZVĚŘÍ .



Střet se zvěří patří k nepříjemným situacím, na které většina řidičů není připravená. Stačí pár vteřin, aby před vozidlem vyběhla srna nebo divočák — a najednou řešíte nejen poškozené auto, ale i povinnosti vůči policii a pojišťovně. Přitom právě správný postup v prvních minutách může rozhodnout o tom, zda škodu plynule vyřídíte, nebo se zapletete do zbytečných komplikací.

Střet nebo poškození zvířetem?

Záleží, jak je nastavená pojistka a jaká je terminologie. Existují 2 základní druhy:

- **střet** se zvířetem, tedy přímou srážku během jízdy,
- **poškození** vozidla zvířetem, například okousání kabelů nebo jiné poškození zaparkovaného automobilu.

Kdo zaplatí škodu na vašem autě?

Není to úplně souboj dvou stejných produktů.
Havarijní pojištění zpravidla řeší širší soubor rizik spojených se škodami na vlastním vozidle. Podle zvolené varianty může zahrnovat například havárii, živel, vandalismus, odcizení nebo právě střet se zvěří.
Připojištění střetu se zvěří je užší. Zaměřuje se na konkrétní riziko a může mít vlastní limit a spoluúčast.

Rizikové faktory

- Špatná viditelnost
- Podzimní období říje
- Rizikové prostředí kolem silnice
- Vysoká jízdní rychlost
- Nedostatečná pozornost řidiče

4 body pojistky, které se vyplatí zkontrolovat

- Kryté riziko
- Limit
- Spoluúčast
- Asistenční služby

Načtěte QR kód pro více informací

DOLAR SÍLÍ. ROPA ZVYŠUJE TLAK NA FED



Trhy čekají na dvě čísla, která mohou rozhodnout o dalším růstu sazeb.

Americký dolar mírně posiluje a vůči euru se drží poblíž nejvyšší úrovně za poslední dva měsíce. Euro se na konci září, tj. k 30.9.2026, obchodovalo za 1,1375 dolaru, když ztrácelo přibližně desetinu procenta. Dolar podporují především vyšší ceny ropy, geopolitické napětí a očekávání dalšího růstu úrokových sazeb ve Spojených státech.

Oblast	Hlavní plus	Hlavní riziko
Silnější dolar	Levnější dovoz a větší zájem investorů	Dražší evropské dovozy a tlak na americké exportéry
Dražší ropa	Vyšší příjmy producentů a impuls pro energetické investice	Vyšší inflace a životní náklady
Vyšší sazby Fedu	Pomoc při brzdění inflace a podpora dolaru	Dražší úvěry a pomalejší růst
Geopolitické napětí	Tlak na diplomacii a energetickou soběstačnost	Výpadky dodávek, volatilita a další cenový šok

Co může dolar ještě podpořit?

Pokud americká inflace zůstane vysoká a trh práce bude dál odolný, Fed může pokračovat v přísné měnové politice. Vyšší úrokové sazby zvyšují atraktivitu dolarových aktiv, a tím vytvářejí tlak na euro.

Co může dolar oslabit?

Americká měna může ztratit část zisků, pokud nová data ukážou zpomalování inflace nebo ochlazování trhu práce. V takovém případě by se snížila pravděpodobnost dalšího zvýšení sazeb Fedu.

Načtěte QR kód pro více informací

Proč je důležitý Hormuzský průliv?

Hormuzský průliv patří k nejvýznamnějším trasám pro přepravu energií. Jakákoli hrozba omezení provozu zvyšuje nejistotu na trzích a může tlačit ceny ropy i plynu vzhůru.

Na co budou investoři reagovat nejvíce?

Nejdůležitější bude, zda údaje o inflaci a zaměstnanosti překonají, nebo zaostanou za očekáváním. Silnější čísla by mohla dolar dále posílit, zatímco slabší data by mohla pomoci euru.

AI REVOLUCE V ČESKÝCH FIRMÁCH: AŽ 83 % FIREM INVESTUJE DO SOFTWARU

Umělá inteligence se v českých firmách rychle posouvá od experimentování k běžné součásti firemních procesů. Zatímco v loňském roce ji ve svých softwarových nástrojích využívalo 41 % podniků, letos už je to 83 %. Vyplývá to ze srpnového průzkumu společnosti SAP mezi manažery tuzemských firem.

AI se dostává do firemní strategie

Roste nejen samotné používání AI, ale také její význam pro dlouhodobé plánování. Klíčové místo ve strategii má letos AI u 28 % firem, což je více než trojnásobný meziroční nárůst. Dalších 54 % podniků s umělou inteligencí ve své strategii počítá, zatím s ní ale především experimentuje.

Výrazně se zároveň zmenšuje skupina firem, které další zavádění AI vůbec neplánují. Jejich podíl se během roku snížil z 20 % na pouhá 4 %.

83 %
firem používá AI (+42% oproti 2025).

28 %
firem má dlouhodobou AI strategii.

37 %
firem brzdí nedostatek kvalifikovaných zaměstnanců.



Načtěte QR kód pro více informací

Největší překážkou jsou lidé a pravidla

Rychlejšímu zavádění AI ale stále brání několik překážek. Tou nejčastější je nedostatek kvalifikovaných pracovníků, který uvedlo 37 % firem. Dalších 34 % podniků vnímá jako problém nedostatečně nastavená pravidla a legislativu.

Významnou roli hrají také firemní data. Nejednotné nebo nedostatečné datové zdroje označilo za problém 31 % firem, i když jde o nižší podíl než před rokem.

Logistika, výroba i práce s lidmi

Umělá inteligence se podle průzkumu nejčastěji prosazuje v logistice, zákaznické zkušenosti a výrobě. Výrazný růst zaznamenala také oblast personalistiky, kde se využívání AI zvýšilo meziročně o 13 procentních bodů.

Firmy vidí největší prostor pro další rozvoj právě v logistice a výrobě, následované financemi, prodejem a zákaznickou zkušeností. Ve výrobě se podíl podniků plánujících další rozšíření AI zvýšil o 18 procentních bodů, v logistice a financích shodně o 13 bodů.

S rozšiřováním AI rostou obavy: téměř polovina manažerů se bojí úniku dat, 41 % výpadku a 30 % chybějících pravidel.

OD SPOŘICÍ KNÍŽKY K INDEXŮM. JAK SE ČEŠI NAUČILI INVESTOVAT



Češi se v posledních letech naučili přemýšlet o penězích jinak. Vysoká inflace, pandemie i energetická krize ukázaly, že ani peníze uložené na účtu nejsou úplně bez rizika. Dnes už proto investuje 56 % Čechů, což je více než v Polsku nebo Maďarsku.

Pokles trhu už nemusí znamenat paniku

Čeští investoři si postupně zvykají, že výkyvy jsou běžnou součástí investování. Pokles cen akcií tak nemusí automaticky znamenat důvod k prodeji. Výrazně se proměnila také skladba portfolií. Ještě před třemi lety vlastnil akcie přibližně každý pátý Čech. Dnes je má 65 % českých investorů, což je nejvíce ze všech zemí V4.

Investování se přesunulo do telefonu

Třicítka často přináší vyšší příjem, ale také větší výdaje, bydlení nebo rodinu. Finance proto potřebují jasnější systém. Část peněz by měla tvořit rezerva, část chránit příjem a část směřovat do dlouhodobého růstu.

Důležitá je i důvěryhodnost

Při výběru fondů Češi nesledují jen očekávaný výnos. Důležitou roli hraje také historie fondu a pověst společnosti, která ho spravuje.

Podobný princip je blízký i skupině e-Finance, která investuje především do konkrétních nemovitostí v České republice. Vedle dluhopisů pro veřejnost je také zakladatelem realitního fondu kvalifikovaných investorů FONDEFI.

Jedno portfolio, více cest

Proměna českého investování není jen o větším zájmu o akcie. Stále důležitější roli hraje také diverzifikace.

Akcie, fondy, dluhopisy nebo nemovitosti mají rozdílné riziko, likviditu i investiční horizont. Smyslem proto není hledat jedinou „nejlepší“ investici, ale rozložit peníze mezi více typů aktiv podle vlastních cílů.

Češi tak dnes nejen investují více, ale také různoroději a častěji online.

Načtěte QR kód pro více informací

e-Finance Makléři

Financování majetku pro podnikání

e-Finance Makléři ve spolupráci s UNILEASING

NOVĚ úvěr, leasing, přímé i zpětné financování

Pomůžeme zprostředkovat financování:

nového i použitého majetku, techniky, vozidel, strojů, nemovitostí a investičních projektů. Každá poptávka je posuzována individuálně podle typu majetku, účelu a ekonomiky žadatele.

- Kč € **Splácení v CZK nebo EUR**
- **Pravidelné i nepravidelné splácení**
- **Pojištění předmětů financování**
- **Poradenství a konzultace**

Co lze financovat

Devět hlavních oblastí podle zaměření UNILEASING



Osobní automobily

Financování nových i ojetých osobních automobilů



Autobusy a nákladní automobily

Financování nových i ojetých autobusů, nákladních vozidel a speciální techniky



Letadla a lodě

Financování letadel, lodí i vrtulníků



Stavební stroje a přepravní technika

Financování stavebních strojů, bagrů, jeřábů, manipulační a přepravní techniky



Zemědělská a lesnická technika

Financování traktorů, zemědělské, lesnické a komunální techniky a příslušenství



Gastro a výdejní automaty

Financování gastro vybavení a výdejních automatů



Zdravotnické přístroje

Financování zdravotnických přístrojů, zařízení, diagnostiky a dalšího vybavení



Nemovitosti pro podnikání

Financování nemovitostí, bytů, domů, pozemků, polí a vinohradů



Energetika

Financování různých energetických zdrojů

Nezávazná poptávka

Obraťte se na e-Finance Makléři:

(Odeslání poptávky nezkládá nárok na financování)

515 555 555 | makleri@e-finance.eu | Po–Pá 8:30–17:00

e-Finance Makléři, s.r.o. Bratislavská 52, 602 00 Brno

601 072 659

eFiShop.cz

ŘEMESLNÉ PIVO, HOTOVÁ JÍDLA,
DOMÁCÍ LIMONÁDY

PROHLÉDNĚTE SI CELOU NABÍDKU

efishop.cz
eFiShop.cz
jidlo@efishop.cz



DÁRKOVÉ EFI VOUCHERY

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

Už hledat nemusíte. S radostí vám představujeme širokou **nabídku EFI Voucherů** na nezapomenutelné zážitky. Vyberete dárek pro každého. Pokud chcete **ochutnat špičkovou gastronomii,** volte voucher do **EFI Hostince Osmec**. Přenést se do **luxusního wellness světa** můžete společně s ubytováním a voucherem v **EFI SPA Hotelu Superior **** & Pivovar**. Pravý pivař zase ocení **exkurzi s ochutnávkou v EFI Pivovaru**, kde se dozví, jak se vyrábí naše řemeslné pivo od A do Z. Voucher do **wellness v Podzámčí Zámku Račice** nebo rovnou **wellness víkend na Zámku Račice** vás přenese do nádherných nově zrekonstruovaných prostor a potěší ty, na kterých vám záleží.

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

















E-FINANCE REALITY, VÁŠ SPOLEHLIVÝ PARTNER V OBLASTI NEMOVITOSTÍ

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

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

e-Finance Reality poskytuje také **veškerý potřebný servis včetně právního poradenství,** abyste mohli s klidem a důvěrou investovat do své budoucnosti či optimalizovat své nemovitostní portfolio. Naše poslání je pomoci vám dosáhnout vašich nemovitostních cílů.

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



Brno - jižní Morava - Vysočina
zajistím prodej vaší nemovitosti



IVO ŠKAROUPKA

SKAROUPKA@E-FINANCE.EU
+420 602 523 215
WWW.E-FINANCE-REALITY.CZ

TIPY PRO VÁS - NEMOVITOSTI K PRODEJI:

- Brno - centrum - investiční byty
- Jeseníky, Horní Lipová - horské apartmány
- Byty k prodeji v novostavbě byt. domu Brno-Líšeň

TIPY PRO VÁS - NEMOVITOSTI K PRONÁJMU:

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



INVESTIČNÍ NEMOVITOSTI K PRODEJI

Společnost e-Finance připravuje pro investory, kteří chtějí přímo vlastnit investiční výnosovou nemovitost, menší investiční příležitosti v podobě nákupu nemovitosti v ceně zpravidla od 2 do 30 mil. Kč.
Co je smyslem investice do nemovitostí? Výnos potažmo zhodnocení investovaných prostředků v případě investic do nemovitostí má dvě části.

První důležitou částí je pravidelný výnos v podobě nájemného. V případě investičních nemovitostí e-Finance nabízených k prodeji může tento roční výnos dosáhnout až 5 % z kupní ceny nemovitosti. Jeho konkrétní výše se odvíjí od zvoleného investičního modelu.

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

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



Investiční byty v Brně, centrum



Investiční apartmány v Jeseníkách



Investiční byty v Brně, Líšeň

INVESTIČNÍ BYTY BRNO-CENTRUM · BRATISLAVSKÁ 52

INVESTIČNÍ BYTY V CENTRU BRNA S GARANTOVANÝM NÁJMEM AŽ 5 % ROČNĚ — EFI PALACE, BRNO-CENTRUM

Kupte byt v zavedeném komplexu EFI Palace a nechte ho pracovat. Všech 88 bytů 1+kk až 4+kk je kompletně zařízených a pronajímaných; EFI Palace, s.r.o., provozovatel areálu, si byt od vás pronajme zpět na 3 až 5 let za pevné nájemné až 5 % z kupní ceny ročně — bez ohledu na obsazenost. Nepotřebujete nájem hned? Zvolte nižší kupní cenu s požívacím právem: u pětileté varianty je nižší o více než 16 %.

Nabídka bytů a ceny → další strana

Prohlídka: 602 523 215

Načtěte QR kód pro více informací



88
BYTŮ · ETAPA A (2013) A B (2015)

1+kk – 4+kk
DISPOZICE · 23,5 – 131,8 M²

od 3,45 mil.
KČ · CENA VČ. ZAŘÍZENÍ, KONEČNÁ

až 5 %
ROČNĚ · GARANTOVANÉ NÁJEMNÉ Z KUPNÍ CENY

Nájem až 5 % ročně

EFI Palace, s.r.o. si byt pronajme zpět na 3–5 let. Nájem chodí pravidelně bez ohledu na obsazenost.

Větší byty k bydlení

Byty 2+kk až 4+kk a mezonety v 5.–6. NP lze koupit i přímo k vlastnímu bydlení.

Provoz 0 Kč

Náklady provozu včetně fondu oprav hradí po dobu nájmu EFI Palace, s.r.o.

Zařízené a pronajímané

Prodej včetně vybavení, osobní vlastnictví, bez provize RK — příjem začíná ihned.

VARIANTA A — STANDARDNÍ CENA A NÁJEM

Koupím byt za standardní cenu a EFI Palace mi 3, 4 nebo 5 let platí nájemné.

U většiny bytů až 5 % ročně ze standardní ceny, u vybraných větších bytů 4 %. Jeden nájemce, nájem celoročně, žádné hledání nájemníků. Po skončení nájmu rozhodujete o dalším využití vy.

VARIANTA B — NIŽŠÍ CENA S POŽÍVACÍM PRÁVEM

Koupím byt levněji a 3, 4 nebo 5 let jej provozuje EFI Palace na základě požívacího práva.

Po tuto dobu nedostáváte nájemné — hodnota budoucího užívání je započtena rovnou do nižší kupní ceny. Čím delší doba, tím nižší cena: u pěti let o více než 16 %. Vlastníkem v katastru jste od začátku.

MODELOVÝ PŘÍKLAD — BYT A-201 · 1+KK, 34,6 M² + BALKON, KLIMATIZACE

STANDARDNÍ CENA VČ. ZAŘÍZENÍ	NÁJEM OD EFI PALACE (4 %)	CENA PŘI POŽÍVACÍM PRÁVU 3 ROKY	CENA PŘI POŽÍVACÍM PRÁVU 5 LET
5 225 600 Kč	**17 419 Kč / měs.** 209 024 Kč ročně	**4 677 839 Kč** o 10,5 % méně	**4 386 484 Kč** o 16,1 % méně

V PŘÍPADĚ ZÁJMU O INVESTICI SE OBRAŤTE NA SVÉHO FINANČNÍHO PORADCE Z E-FINANCE, NEBO NÁS KONTAKTUJTE E-MAILEM NA INFO@E-FINANCE.EU NEBO TELEFONICKY NA 515 555 555.

NABÍDKA BYTŮ: ETAPA A + B

Ceny jsou konečné a zahrnují zařízení bytu. Nájem = garantované měsíční nájemné při zpětném pronájmu EFI Palace, s.r.o. Cena s požívacím právem = alternativa bez nájmu, zde pro 5 let.

TYP BYTU	DISPOZICE	PLOCHA PV	POČET BYTŮ	CENA VČ. ZAŘÍZENÍ OD	NÁJEM / MĚS. OD	VÝNOS AŽ	CENA S POŽÍVACÍM PRÁVEM NA 5 LET OD
Apartmán Standard	1+kk	23,5–30,6 m²	24	**3 454 500 Kč**	11 515 Kč	5 %	2 899 784 Kč
Apartmán Standard s balkonem	1+kk	24,7–36,4 m²	22	**4 030 000 Kč**	13 433 Kč	5 %	3 382 871 Kč
Apartmán Junior	2+kk	44,6–47,8 m²	7	**6 426 000 Kč**	16 065 Kč	4 %	5 652 095 Kč
Apartmán Executive · B	1+kk	29,1–41,8 m²	22	**5 326 000 Kč**	17 753 Kč	5 % *	4 470 762 Kč
Apartmán Executive, 2 ložnice · B	2+kk	59,9–76,9 m²	5	**9 276 000 Kč**	23 190 Kč	4 %	8 158 859 Kč
Apartmán Deluxe, dvoupodlažní s terasou	2+kk	98,0 - 121,0 m²	5	**10 938 000 Kč**	27 345 Kč	4 %	9 620 699 Kč
Apartmán Grand Deluxe	3+kk	140,0 m²	1	**14 161 000 Kč**	35 403 Kč	4 %	12 455 542 Kč
Apartmán Deluxe se 3 ložnicemi · B	4+kk	162,0 - 168,0 m²	2	**19 390 500 Kč**	48 476 Kč	4 %	17 055 236 Kč

Plocha PV = podlahová plocha bytu dle prohlášení vlastníka. Nájem u nejlevnějšího bytu daného typu; * u větších bytů Executive 3 %. Cena s požívacím právem na 3 nebo 4 roky je mezi standardní cenou a cenou pro 5 let. Rezervační poplatek 500 000 Kč se započítává do kupní ceny. Převod do vlastnictví: etapa A od 15. 1. 2027, etapa B 1.–4. NP od 1. 4. 2027, 5.–6. NP od 10. 1. 2028. Kompletní ceník všech 88 bytů s půdorysy a fotografiemi: e-finance.eu/investicni-byty.



EFI Palace, Bratislavská 52, pohled z ulice



Apartmán Executive 1+kk, etapa B



Apartmán Junior 2+kk, etapa A



Terasa mezonetu Grand Deluxe, 5. NP

Areál EFI Palace — bydlení i služby pod jednou střechou

Zavedený komplex v provozu od roku 2013, 10 minut chůze od náměstí Svobody. Recepce 24 h, restaurace, wellness s finskou saunou a venkovním bazénem, fitness, kongresový sál a parkování ve vnitrobloku. Hybridní provoz — dlouhodobé i krátkodobé pronájmy — dává provozovateli více zdrojů příjmu z téže jednotky, a proto může garantovat pevné nájemné.

Etapa C od roku 2027 zhodnotí celý areál

Na sousední Bratislavské 56 vzniká přístavba s 68 byty, kancelářemi, novou recepcí a garážemi ve třech podlažích (1 827 m²). Stavební povolení je pravomocné, investiční náklad 350 mil. Kč.

Jak koupě probíhá

01 **Vyberete byt** a zarezervujete jej poplatkem 500 000 Kč, který se započítává do kupní ceny.

02 **Zvolíte variantu** — standardní cenu s nájmem od EFI Palace na 3, 4 nebo 5 let, nebo nižší cenu s požívacím právem.

03 **Stanete se vlastníkem** v katastru nemovitostí; zbytek ceny hradíte při převodu, i hypotékou.

04 **Po skončení sjednané doby** byt sami užíváte, pronajímáte, prodáte nebo se s EFI Palace dohodnete na pokračování.

FONDEFI

Součástí tohoto projektu můžete být již od 1 mil. Kč — prostřednictvím nemovitostního fondu FONDEFI SICAV, a.s. investujete do portfolia nemovitostí skupiny e-Finance, ne do jedné jednotky. Více na fondefi.cz.

PROHLÍDKA S MANAŽEREM PRODEJE

Uvažujete o koupi? Přijeďte se podívat.

Ivo Škaroupka
manažer prodeje investičních nemovitostí

602 523 215
skaroupka@e-finance.eu

ADRESA OBJEKTU
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno-Zábrdovice

PRODÁVAJÍCÍ
e-Finance, a.s., Bratislavská 52, Brno · 515 555 555

CENÍK, PŮDORYSY, FOTOGRAFIE
e-finance.eu/investicni-byty

Uvedené informace nejsou nabídkou ve smyslu § 1732 obč. zák. Ceny a dostupnost bytů se mohou měnit. Modelové výpočty nejsou zárukou výnosu; konkrétní podmínky nájmu i požívacího práva se řídí smluvní dokumentací. Provozovatel areálu: EFI Palace, s.r.o. (skupina e-Finance), IČ 29378702.

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



VÝNOSNÁ INVESTICE

ZAŘÍZENÉ APARTMÁNY

PRODEJNÍ CENA NEMOVITOSTI
OD 3 580 000 KČ

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

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





PRODEJ - INVESTICE

V současnosti je k prodeji 9 apartmánů 2+kk a 1 apartmán 1+kk. Každý apartmán je vybaven obývacím pokojem s kuchyňskou linkou, jídelním koutem, rozkládacím sofa, velkou postelí v ložnici, koupelnou se sprchovým koutem a WC. U každého apartmánu je balkón nebo terasa. Apartmány mají rozlohu 33 – 54 m2. Do apartmánů je bezbariérový přístup a v objektu je umístěn výtah. Každý apartmán má svoje parkovací stání a vlastní plynový kotel.

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

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

PRODEJ INVESTIČNÍCH APARTMÁNŮ - JESENÍKY, HORNÍ LIPOVÁ

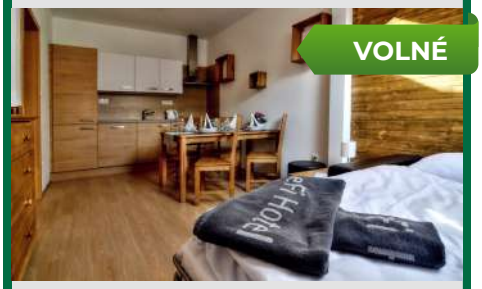
Investiční apartmán 1+kk (č.11)



VÝMĚRA: 32,60 m2, přízemí, terasa, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 3 580 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.13)



VÝMĚRA: 43,90 m2, přízemí, terasa, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 310 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.14)



VÝMĚRA: 48,74 m2, přízemí, terasa, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 760 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.15)



VÝMĚRA: 47,92 m2, přízemí, terasa, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 680 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.31)



VÝMĚRA: 54,09 m2, 3. NP, balkon, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 5 260 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.32)



VÝMĚRA: 48,29 m², 3. NP, balkon, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 720 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.33)



VÝMĚRA: 44,10 m², 3. NP, balkon, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 330 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.34)



VÝMĚRA: 48,5 m2, 3.NP, balkon, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 740 000 Kč

Investiční apartmán 2+kk (č.35)



VÝMĚRA: 48,05 m², 3. NP, balkon, parkovací stání

PRODEJNÍ CENA: 4 700 000 Kč

Kompletní nabídku apartmánů k prodeji najdete na webu www.e-Finance.eu v záložce REALITY.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:

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

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



VÝNOSNÁ INVESTICE

MODERNÍ BYTY

VÝJIMEČNÁ LOKALITA

PRODEJNÍ CENA NEMOVITOSTI
OD 4 864 500 KČ

V současnosti jsou k prodeji 4 byty 1+kk (2 byty 3+kk jsou již prodány a dva byty 1+kk jsou nyní rezervovány). Každý byt je zařízen moderně a funkčně. Všechny apartmány jsou vybaveny Smart systémem pro řízení chytré domácnosti zn. SIEMENS, ovládajícím klimatizační jednotky pro chlazení, topení a také stínění oken s elektricky ovládanými předokenními žaluziemi. Každý byt má samostatný plynový kondenzační kotel zn. Baxi pro topení i ohřev vody. U některých bytů je balkon nebo lodžie. Každý byt má svoji sklepní kóji. Ke každému bytu je možné si přikoupit garáž či parkovací stání.







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

Aktuální dostupnost nabídky ke koupi najdete zde:
www.e-finance.eu/investicni-nemovitosti-reality/byty-brno-prodej/

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



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

PRODEJ BYTŮ - BRNO, HOLZOVA

Novostavba bytu č. 31, 1+kk



VÝMĚRA: 38,9 m2 + lodžie 2,7 m2 + sklepní kóje 2,3 m2

PRODEJNÍ CENA: 6 431 000 Kč

Novostavba bytu č. 32, 1+kk



VÝMĚRA: 38,9 m2 + lodžie 2,7 m2 + sklepní kóje 2,3 m2

PRODEJNÍ CENA: 5 358 500 Kč

Novostavba bytu č. 24, 1+kk



VÝMĚRA: 32 m2 + balkon 2,5 m2 + sklepní kóje 3,1 m2

PRODEJNÍ CENA: 5 158 500 Kč

Novostavba bytu č. 23, 1+kk



VÝMĚRA: 38,9 m2 + lodžie 2,7 m2 + sklepní kóje 2,3 m2

PRODEJNÍ CENA: 6 231 000 Kč

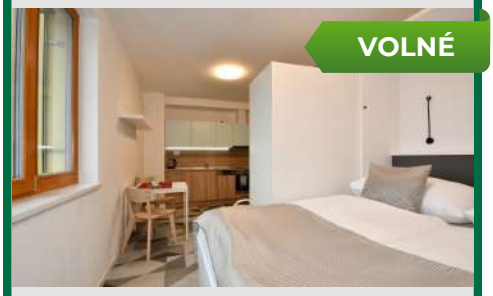
Novostavba bytu č. 21, 1+kk



VÝMĚRA: 30,3 m2 + sklepní kóje 2,4 m2

PRODEJNÍ CENA: 4 864 500 Kč

Novostavba bytu č. 11, 1+kk



VÝMĚRA: 30,3 m2 + sklepní kóje 2,4 m2

PRODEJNÍ CENA: 4 864 500 Kč

Novostavba bytu č. 12, 3+kk



VÝMĚRA: 83,9 m_2 + terasa 66 m_2 + sklepní kóje 3 m_2

Novostavba bytu č. 22, 3+kk



VÝMĚRA: 81,8 m_2 + lodžie 5,3 m_2 + sklepní kóje 3 m_2

Načtěte QR kód pro více informací

Kompletní nabídku apartmánů k prodeji najdete na webu www.e-Finance.eu v záložce REALITY.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:

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

OBCHODNÍ JEDNOTKY K PRONÁJMU V EFI OBCHODNÍ GALERII JIHLAVA



Ivo Mezlík, tel.: 606 343 237,
email: mezlik@e-finance.eu

Obchodní jednotka 74 m2



POPIS: 74 m2, 1. patro, úklid, parkování, výtah

NÁJEM: 20 218 Kč + služby

Nebytový prostor 35 m2



POPIS: 35 m2, 3. patro, úklid, parkování, výtah

NÁJEM: 11 500 Kč + služby

DALŠÍ NABÍDKY

Rodinný dům Slavičín



VÝMĚRA: 4+1, pozemek 122 m2, garáž, kůlna,

CENA: 5 900 000 Kč

Rodinný dům Omice



VÝMĚRA: 5+1, 665 m2, garáž, zahrada

CENA: 13 000 000 Kč

Součástí prodeje je také platné stavební povolení pro výstavbu trojdomu na místě stávajícího rodinného domu, včetně kompletní projektové dokumentace

Byt Kohoutovice, Brno 2+1



VÝMĚRA: 69,5 m2, 2 lodžie, určen k rekonstrukci

CENA: 6 200 000 Kč + zprostředkovatelská provize

Kompletní nabídku aktuálně dostupných realit najdete na webu www.e-finance-reality.cz v záložce KATALOG REALIT.

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:
Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215,
email: skaroupka@e-finance.eu,
www.e-finance-reality.cz

Rodinný dům 8+1 v Brně, Černovicích

ZÁKLADNÍ INFORMACE:
Dům má dvě nadzemní podlaží, obytné podkroví a je částečně podsklepený. Uliční fasáda je orientována na sever až severozápad, zahrada a obě terasy na jih až jihovýchod.

VÝMĚRA: 233 m2, zahrada, terasy

CENA: 22 500 000 Kč, bez provize







EFI PALACE – DLOUHODOBÉ BYDLENÍ V CENTRU BRNA



CENA DLOUHODOBÉHO PRONÁJMU JIŽ
OD 18 364 KČ MĚSÍČNĚ

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





Aktuální dostupnost bytů a orientační ceny pronájmu je možné kdykoliv ověřit online na:
www.efipalace.cz/ceny-pronajmu-bytu-brno





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

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

EFI PALACE - AKTUÁLNÍ NABÍDKA PRONÁJMŮ

Apartmán Standard



VÝMĚRA: 1+kk, od 23 m2, pro 1-2 osoby

NÁJEM OD: 13 450 Kč + služby

Apartmán Standard s balkonem



VÝMĚRA: 1+kk, od 26 m2,
pro 1-2 osoby, balkon

NÁJEM OD: 15 250 Kč + služby

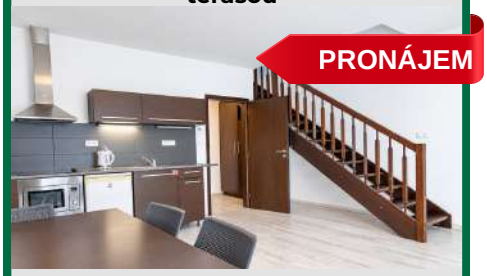
Apartmán Junior



VÝMĚRA: 2+kk, od 45 m2,
pro 1-4 osoby

NÁJEM OD: 18 050 Kč + služby

Dvoupodlažní apartmán Deluxe s terasou



VÝMĚRA: mezonetový 2+kk a 3+kk, od 98 m2, pro 1-4 osoby, balkon, terasa

NÁJEM OD: 24 550 Kč + služby

Apartmán Grand Deluxe



VÝMĚRA: mezonetový 3+kk, 140 m2,
až pro 5 osob, balkon, terasa

NÁJEM OD: 36 050 Kč + služby

Apartmán Executive



VÝMĚRA: 1+kk, od 33 m2,
pro 1-2 osoby, balkon

NÁJEM OD: 19 950 Kč + služby

Apartmán Executive, 2 ložnice



VÝMĚRA: 2+kk, od 45 m2,
pro 1-4 osoby, balkon

NÁJEM OD: 22 050 Kč + služby

Apartmán Deluxe se 3 ložnicemi



VÝMĚRA: mezonetový VIP 4+kk,
164 m2, až pro 6 osob, terasa

NÁJEM OD: 43 900 Kč + služby

Načtěte QR kód pro více informací

Kompletní nabídku bytů k pronájmu najdete na webu www.efipalace.cz

Zájemci o více informací kontaktujte našeho manažera prodeje:
Ivo Škaroupka, tel.: 602 523 215, email: skaroupka@e-finance.eu, www.e-finance-reality.cz

AKTUÁLNĚ NABÍZENÉ DLUHOPISY E-FINANCE

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

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

Portfolio dokončených a pronajímaných nemovitostí skupiny e-Finance, a.s. již přesahuje hodnotu 2,36 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
inflace **+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 nebo emailem info@e-finance.eu

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