

4.Q 2021

INVESTIČNÍ BULLETIN



E-FINANCE AKTUALITY

BYTOVÝ DŮM HOLZOVA
BRNO, LÍŠEŇ

Vážené klientky, vážení klienti,

právě čtete investiční bulletin za 4. kvartál roku 2021 společnosti e-Finance, kde Vám přinášíme nejnovější aktuality z oblastí našich investic. Těšit se na něj můžete i v roce 2022, kde Vám budeme pravidelně touto formou prezentovat průběh našich staveb, investic a naše novinky.

BYTOVÝ DŮM HOLZOVA BRNO, LÍŠEŇ

Ani v tomto nečase nezahálíme a naše stavby stále posouváme kupředu. Důkazem je toho např. bytový dům Holzova v Brně – Líšni.

Máme smontovaný krov, položenou krytinu střechy, dokončují se vodorovné hydroizolace rovné střechy na části stavby. Probíhají vnitřní práce na instalacích elektřiny, vody, kanalizace a plynu. Po nich se chystáme na vnitřní omítky.

Aktuálně nám dorazily dřevěná okna VEKRA s trojskly, která jsou již vsazená. Dům je již „pod střechou“ a přes zimu se bude pracovat na interiérech.





POKROK REKONSTRUKCE HÁJENKY NA ZÁMKU RAČICE

Na projektu zámecké hájovny jsme v části stodoly dokončili krov, probíhá zaklopení finálními, z interiéru viditelnými smrkovými palubkami, následovat budou střešní skladby. Na objektu hájovny stavíme obvodové, štítové a vnitřní nosné stěny, v následujících týdnech bude probíhat příprava železobetonových věnců a následně stavba krovu se záklopem palubkami jako na objektu stodoly.

Souběžně se vyrábí dřevěná okna VEKRA s trojskly, očekáváme dodávku s montáží na přelomu ledna/února 2022.



RYBNÍK V EFI MLÝNĚ MÁ SVOJE PRVNÍ KAPRY!

V polovině listopadu to v EFI Mlýně ožilo! Abychom byli připraveni na rybářskou sezónu 2022, nechali jsme v našem rybníce vysadit kapry, které budou sloužit pro rekreační a sportovní rybolov. Věříme, že se u nás bude kapříkům dařit a následně budou dělat radost i Vám, až si k nám příští rok přijedete zarybařit!

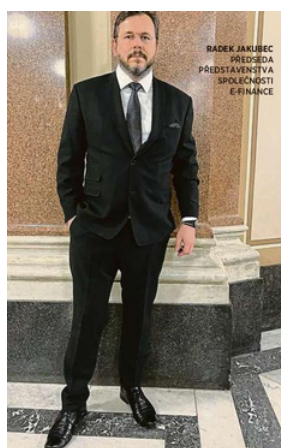


**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU



BYTY JSOU SÁZKA NA JISTOTU



RADEK JAKUBEC
PŘEDSEDA
PŘEDSTAVENSTVA
SPOLČNOSTI
E-FINANCE

Byty jsou sázka na jistotu

Investice do nemovitostí nemusí znamenat jen koupi celého bytu či domu. Peníze lze vložit i do realitních fondů, případně dluhopisů developerských firem.

danou nemovitostí. A takto získané prostředky investujeme výhradně do těchto projektů.

Garantujeme roční výnos 5,3 % s tím, že tato investice mohou lidé ochránit své peníze před inflací. To už ale asi vzhledem k míře inflace není pravda...
Dluhopisy jsou emitované na čtyři roky. Letošní inflace je předpokládána kolem 6 %, my nabízíme 5,3 %. Jde o roční zhodnocení na čtyři roky. Podle předkalkulací odborníků se inflace otočí, a já tomu věřím. Inflační tlaky na českou korunu jsou totiž dány především zvenčí třeba cenami energií, pohonných hmot či emisních povolenek. Až tím druhým, výrazně menším tlakem je stav, kdy velká část ekonomiky kvůli covidu stáda, firmy a provozovatelé služeb si půjčovali peníze na přelíči, a protože dluhy se musí platit, šli nyní s cenami nahoru. Jsem přesvědčený, že v průběhu jednoho roku se dostaneme na inflaci kolem 3 až 4 %. A pak už naše zhodnocení bude nad inflací.

Ale ČNB na příští rok predikuje 7 % ...
Ano, na příští rok. Ale my se bavíme o čtyřleté investici a tak dlouhou inflaci sedmiprocentní určitě nebude. A navíc – jakou další možnost investovat tu máte? Když se podíváte na široké sazby bank, tak u vkladů s širokým směrem vzhledu příliš nepohnou, především proto, že mají přebytek hotovosti. Menší banky, které chtějí získat klienty, nabízejí něco málo nad 2 %. Pochopitelně tu jsou třeba investice do start-upů, elektrických koloběžek... Jsou tu také kryptoměny a další, ale u nás investujeme do projektů, které můžete vidět, můžete si kontrolovat, že fungují, že v bytech jsou lidé, že v obchodním centru je plno nakupujících, že probíhá stavba... Nabízíme investici do něčeho, co vidíte a co funguje.

Mluvíte o čtyřech letech, ale máte i jiné typy dluhopisů?
Máme dvou-, tří-, čtyř- a sedmiletou emisí. Emitujeme v zásadě kontinuálně podle dluhopisových programů, které máme schválené ze strany ČNB. Tě každoročně předkládáme auditovanou účetní závěrkou, jak nám ukládá legislativa.

Který váš projekt byl úplně první?
Bytový dům na ulici Traubova v Brně. Zpočátku jsme dělali klasický development a vše jsme rozprodávali. Casem jsme začali realizovat multifunkční budovy, příkladem takového projektu je EPI Palace, ve kterém je 87 bytů, kanceláře, školící centrum, wellness a fitness-centrum, kanceláře, kongresový sál... Věšinu těchto provozů stále vlastním, spravujeme a pronajímáme.

Pochopila jsem správně, že část projektů vždy rozprodáte a část dál provozujete?
Ano. Zhruba 2/3 dál spravujeme a třetinu dáváme do projeje.

Ve vašem portfoliu jsem viděla retail, bytové a kancelářské projekty, hotely. Děláte také logistiku?
Vlastně ne. Do Brna se každý rok přistěhovává spousta lidí a totéž platí pro Prahu, Jihlavu, Olomouc, Ostravu... Má tu sídlo řada firem, které potřebují zaměstnance a ti zase potřebují bydlení. Poptávka po bytech tady tudíž bude trvalá. Byt lze vždy pronajmout, a navíc jeho cena roste v čase, v posledních letech zhruba 8 až 9 % ročně. Třeba kancelářské komplexy už takovou jistotou nejsou. Vidíme to teď v době covidové, kdy spousta firem přišla na home office, díky tomu nepotřebují tak velké kanceláře a ke slovu se dostává sharing. Administrativní komplexy se tak v nejbližších letech zřejmě nebudou obsazovat tak rychle jako před pandemií. Proto se mimo jiné téměř zastavila výstavba administrativních objektů na spekulativní bázi, což bylo dejme tomu ještě před pěti lety běžné.

Logistická centra jsou ale považována za bezpečnou investici, nebo ne?
Skladová centra podle mě nemusí být až tak dobrý byznys. Domnívám se, že jejich potřeba bude klesat, protože dojde k útlumu výroby v Číně, Indii a dalších asijských zemích, kde je aktuálně vysoký tlak na mzdy, a tudíž tam výroba přestane být ekonomicky atraktivní a bude se přesouvat zpátky. Tím pádem poklesne i potřeba logistických hal, nebude totiž nutné držet velké zásoby, když se potřebná součástka bude vyrábět „za rohem“.

Otázky investic jsou v zvlášť v poslední době velice skloňovaným tématem a předmětem mnoha diskuzí.

Není proto divu, že se na nás, resp. na předsedu představenstva koncernu e-Finance, a.s., pana Radka Jakubce, MSc, MBA, LL.M., obrátila redakce MF DNES s žádostí o rozhovor právě na toto téma.

Chcete-li si jej také přečíst, máte možnost online **ZDE**.

Přikládáme i print verzi.

Děkujeme, že v nás věříte!

E-FINANCE, A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.



EFI HOSTINEC SE PYŠNÍ PRESTIŽNÍ CERTIFIKACÍ CZECH SPECIALS!

Czech Specials je partnerským projektem agentury **CzechTourism a Asociace kuchařů a cukrářů České republiky**. Klade si za cíl popularizovat českou kuchyni v tradičním i moderním pojetí, propagovat a podporovat restaurace, které tuto kuchyni nabízejí, a v konečném důsledku do kvalitních českých restaurací přivést více hostů. Českou kuchyni v rámci jednotlivých regionů prezentuje doma i v zahraničí jako rozmanitou, plnou jedinečných pokrmů, také sezonní a využívající domácích surovin. České restaurace jsou pak prezentovány jako místa, kde mohou domácí i zahraniční turisté počítat s kvalitními službami.

Czech Specials je zároveň **certifikační značkou**, která má zajistit, že v takto certifikovaných restauracích budou hostům poskytovány **kvalitní služby** a tradiční české pokrmy budou podávány v odpovídající kvalitě.

A proto jsme hrdí na to, že i náš EFI Hostinec se může zařadit do výčtu certifikovaných restaurací.

Hodnotící inspektor si vybral tyto pokrmy, které budou zanedlouho v našem jídelním lístku označeny příslušným piktogramem:

- Kulajda s houbami a ztraceným vejcem
- Jelení guláš s červeným vínem, karlovarským knedlíkem a bramboráčky
- Dukátové buchtičky s vanilkovým krémem a ovocem

Děkujeme za důvěru!



**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU



KONCERN E-FINANCE JE HRDÝM PARTNEREM NÁRODNÍHO DIVADLA BRNO

V sobotu 13. listopadu 2021 se uskutečnila v brněnském Janáčkově divadle slavnostní premiéra velkolepého baletního díla Beethoven. Partnerem tohoto ojedinělého autorského představení je naše společnost e-Finance, a.s. Společnost e-Finance, a.s. již od roku 2015 spolupracuje s Národním divadlem Brno a podporuje jeho aktivity.

Po slavnostní premiéře uspořádal management divadla raut pro VIP návštěvníky představení za účasti účinkujících umělců. Catering hodný velkolepé premiéry zajistila společnost e-Finance prostřednictvím našich společností z gastronomické divize. Vedle zdobných a chutných kanapek, řízečků, lososových a hovězích tataráček a salátů z čerstvé zeleniny ochutnali pozvaní hosté, kterých bylo více než 300, také řemeslné pivo z našeho EFI Pivovaru a přívlastková vína z vinařství Gotberg z edice Zámek Račice.



**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**



PRVNÍ ROK EFI PIVOVARU!

Rok 2021 byl rokem změn, zvrátů, nelehkých rozhodnutí, ale v mnoha směrech i velmi pozitivní. A založení EFI Pivovaru je bezesporu jedním z těch pozitivních věcí, na kterou jsme i náležitě hrdí.

Je skoro k neuvěření, že 5.10.2021 to byl rok od uvaření první testovací várky piva (tehdy ještě ne v našem vlastním pivovaru). Během roku, který byl pro mnohé strastiplný, jsme nezháleli. Postavili jsme náš EFI Pivovar, odladili první receptury našich vlajkových „lodí“ jako jsou EFI Desítka a EFI Dvanáctka, začali jsme vařit pivní speciály a díky tomu, že naše pivo lidem chutná, jsme v létě začali připravovat pivovar na jeho rozšíření.

Veliké díky patří našim sládkům, Zdeňku Zikovi a Radku Jakubcovi, bez kterých by EFI Pivovar nebyl tím, kým je. Jsou srdcem a duší pivovaru a jejich láska a vášeň pro vaření poctivého piva řemeslným způsobem se odráží ve kvalitě a skvělé chuti našich piv.

Neméně veliké díky patří ale Vám. Každému z Vás, kdo k nám do EFI Hostince rádi chodíte na „jedno čepované“, kdo si z eFiShop.cz objednáváte piva ve větším balení nebo si na víkend vyzvednete rovnou soudek piva. Děkujeme! Bez Vás bychom nemohli fungovat a to, že Vám naše piva chutnají, jsou pro nás hnací motor být lepší a lepší a přinášet Vám nové speciály, ze kterých budete stejně nadšeni jako my.

**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU

PRVNÍ ROK EFI PIVOVARU!

Rok EFI Pivovaru v kostce:

- Začali jsme jako „létající pivovar“ v pivovaru Welzl, kde jsme testovali první receptury piv (desítka a dvanáctka).
- Následně, již ve svém, jsme rozšířili náš sortiment na šest druhů piv a tento rok ještě určitě uděláme minimálně další dva druhy!
- Celkem jsme za rok fungování navařili 70 000 litrů piva a díky tomu již plánujeme rozšíření pivovaru.
- První rok jste s námi mohli oslavit na prvním ročníku Osmecfestu, kde jsme představili náš nový druh piva: EFI Pšenice.
- Před Vánoci jsme uvařili náš první vánoční speciál, X-MAS BEAER, vyladěný do posledního detailu! Za použití devíti druhů sladu, laktózy a ovesných vloček pro hedvábnou sladkost se stal tento Milk Stout opravdovým klenotem mezi našimi pivy. A díky skořici a vanilce byl skvělým vánočním společníkem.

Děkujeme za Vaši přízeň!



**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU



OHLÉDNUTÍ ZA PRVNÍM ROČNÍKEM OSMEC FESTU

V termínu 27.-30.10.2021 se konal historicky **první ročník OSMEC FESTU**, který pořádal náš řemeslný EFI Pivovar spolu s EFI Hostincem. Návštěvníci mohli navštívit venkovní grill stage přímo na nám. 28. října, kde jsme jim nabídli naše řemeslná piva a jídla „take away“, jako např. pivní pomazánku, karbanátek na chlebu, preclík s hrubozrnnou hořčicí apod. EFI Hostinec pro své zákazníky připravil rovnou „Osmec menu“, které nahradilo stálý jídelní lístek, a hosté tak mohli ochutnat např. curry wurst s hranolkami, bílou klobásu s kari omáčkou, nakládané tvarůžky a spoustu dalších česko-rakouských specialit, které se k festivalu tak skvěle hodí.

Na státní svátek, 28. října, hostům zpříjemnila posezení přes den harmonikářka a večer kapela, která hrála jak k poslechu, tak k tanci.



**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU

DÁRKOVÉ EFI VOUCHERY

Na podzim roku 2021 jsme v eFiShopu spustili prodej EFI Voucherů, které můžete uplatnit v našich restauracích, EFI SPA Hotelu**** Superior, v jeho luxusním wellness a i přímo v eFiShopu. Tyto vouchery a další můžete zakoupit přímo **ZDE**.

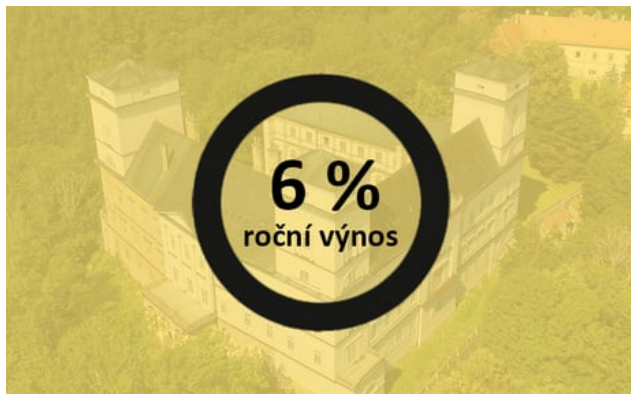


E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.

WWW.E-FINANCE.EU

E-FINANCE DLUHOPISY S VÝNOSEM 5,3% - 6 %

Investice splatná k 1.5.2024



MIMOŘÁDNÁ EMISE DVOULETÝCH ZAJIŠTĚNÝCH DLUHOPISŮ S VYSOKÝM VÝNOSEM

- investice od 50 000 Kč
- roční úrok 6 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace e-Finance CZ, a.s.

Investice splatná k 1.4.2026



ČTYŘLETÉ DLUHOPISY

- investice od 30 000 Kč
- roční úrok 5,3 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace e-Finance, a.s.

Investice splatná k 1.2.2029



SEDMILETÉ DLUHOPISY

- investice od 30 000 Kč
- roční úrok 5,6 % je vyplácen každý rok
- dluhopis je možno předčasně splatit kdykoliv
- emitentem dluhopisu je obchodní korporace e-Finance, a.s.

Veškeré informace o námi nabízených dluhopisech na tel 515 555 555 nebo emailem info@e-finance.eu

**E-FINANCE , A.S. JE INVESTIČNÍ A REALITNÍ SKUPINA PŮSOBÍCÍ
NA ČESKÉM TRHU PŘES 20 LET. V SOUČASNOSTI SPRAVUJE INVESTICE
DO NEMOVITOSTÍ PŘESAHOJÍCÍ 1 MILIARDU KORUN.**

WWW.E-FINANCE.EU