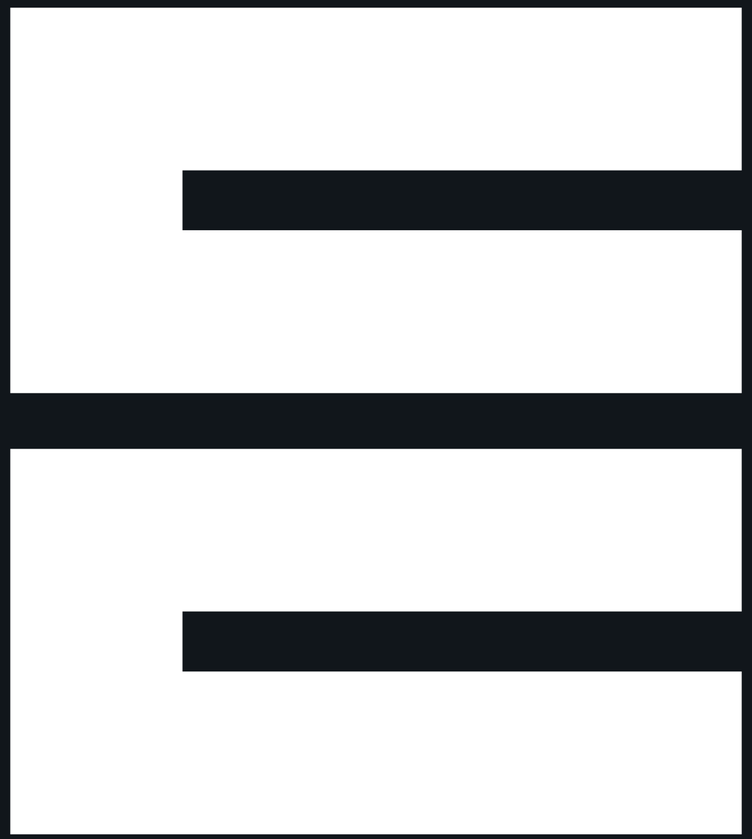



Krčská zahrada



PROFIL EBM



NÁŠ PŘÍBĚH

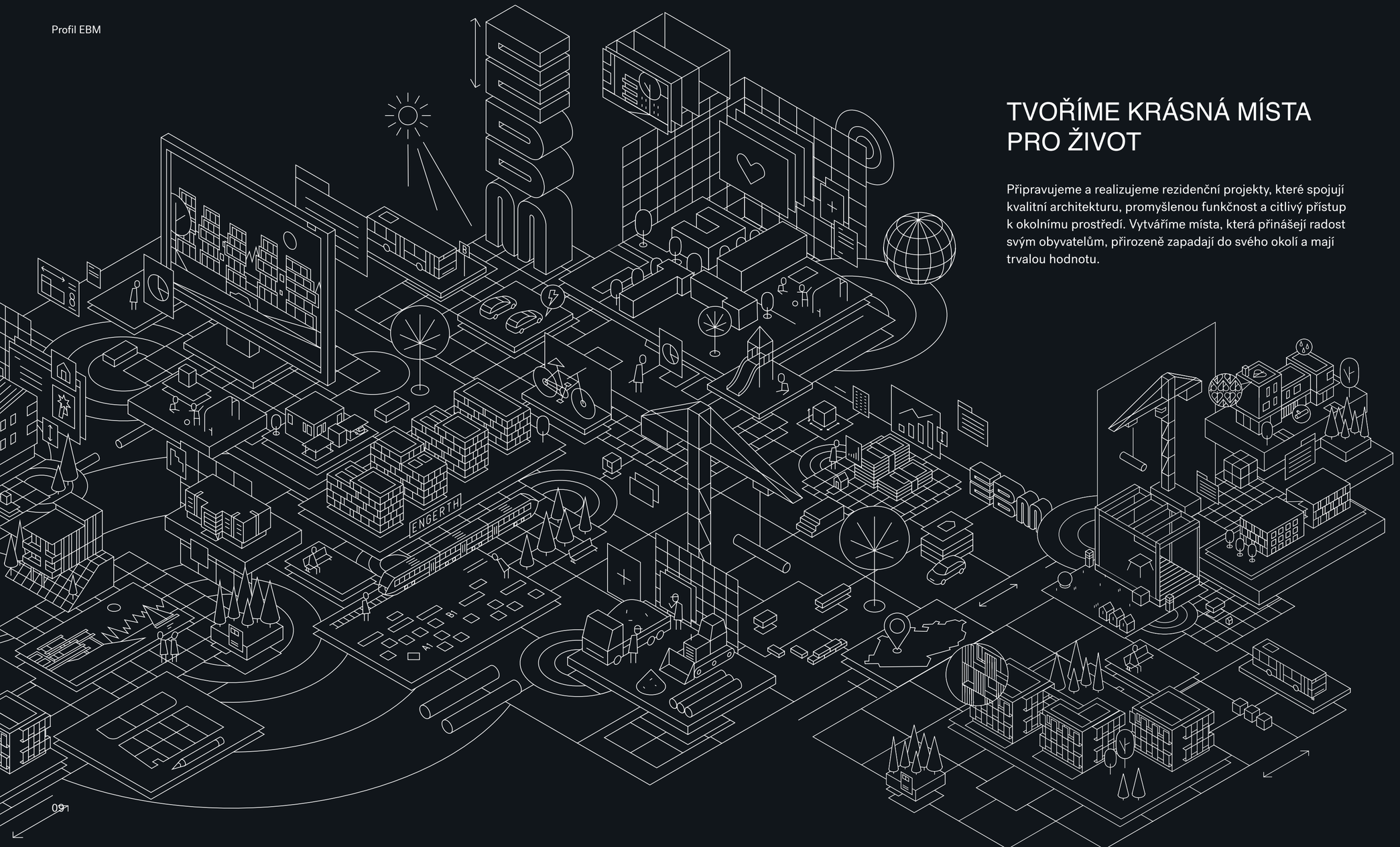
Z nadšení a vize vytvořit špičkovou firmu vznikla v roce 1998 první ze společností skupiny zaměřená na poskytování projekčních služeb externím klientům. Podnikatelský instinkt, vášeň a píle otce a syna se staly základními kameny úspěchu a vedly k založení dalších firem, které činnosti skupiny rozšířily o development a realitní činnost.

Dnes se soustředíme na rezidenční development v Praze a jejím okolí. Připravujeme a realizujeme bytové a rodinné bydlení i rozsáhlé městotvorné projekty, které přinášejí novou kvalitu života. Důraz klademe na nadčasovou architekturu, funkčnost, precizní provedení a citlivé začlenění do okolního prostředí. Naším cílem je vytvářet místa, která mají hodnotu dnes i pro budoucí generace. Přitom zůstáváme českou skupinou v rodinných rukou.

1998 Vznik první společnosti ze skupiny

2011 Založení developerské společnosti EBM Partner

2024 Otevření investičního fondu EBM Real Estate SICAV



TVOŘÍME KRÁSNÁ MÍSTA PRO ŽIVOT

Připravujeme a realizujeme rezidenční projekty, které spojují kvalitní architekturu, promyšlenou funkčnost a citlivý přístup k okolnímu prostředí. Vytváříme místa, která přinášejí radost svým obyvatelům, přirozeně zapadají do svého okolí a mají trvalou hodnotu.

01 Naše projekty jsou nejen krásné, ale také dokonale funkční

02 Vše promýšlíme do nejmenších detailů

03 Lpíme na nadstandardním provedení a stavíme projekty, kde se cítíte dobře

04 Tvoříme místa pro život s dostatkem zeleně v jejich okolí

05 Projekty jsou napojené na MHD a infrastrukturu

06 Naše projekty získaly významná ocenění

07 Tvoříme městotvorné projekty

08 Naše projekty jsou šetrné k životnímu prostředí

09 Precizní provedení a zelené prvky šetří náklady

10 Jsme ryze česká skupina v rodinných rukou





LIDÉ A HODNOTY



KRÁSA

Skrývá se v přírodě, lidech i architektuře. Je všude kolem a je jen na nás, abychom ji objevili. Rádi se obklopujeme krásnými věcmi a trávíme čas tam, kde se cítíme dobře.

Tvoříme krásná místa pro život, do kterých se rádi vracíte.



„Naší vizí je vytvářet
krásná a výjimečná místa pro život.
S odvahou hledáme nové cesty, posouváme
hranice všednosti a usilujeme o to, aby každý
náš projekt obohatil život svých obyvatel
i prostředí, ve kterém vzniká.“

Ľubomír Vais
Zakladatel a spolumajitel



ROZUM

Naše kroky, aktivity a projekty analyzujeme a rozebíráme ze všech aspektů a do nejmenších detailů.

Jasná vize, promyšlený záměr a pevně stanovené cíle jsou základem úspěchu každého projektu. Od úvodní myšlenky a skici na papíře až po jeho dokončení.



„Za každým úspěšným projektem stojí promyšlená rozhodnutí. Od výběru lokality přes architekturu až po poslední detail hledáme řešení, která dávají smysl dnes a obstojí i v budoucnu.“

Jakub Vais
Generální ředitel a spolumajitel



PROSTŘEDÍ

Vytváříme atraktivní a bezpečná místa pro život i práci, která přinášejí radost svému okolí.

Projekty navrhujeme tak, aby dokonale zapadly do městské infrastruktury i stávajícího prostředí, vhodně jej dotvořily a staly se jeho vítanou součástí.



„Dobrý development
nekončí za dveřmi jednotlivých domovů.
Chceme vytvářet prostředí, které přirozeně
zapadá do svého okolí, propojuje bydlení,
zeleň a veřejný prostor a přináší hodnotu
celé lokalitě.“

Jan Šulc
Výkonný ředitel



PRŮZRAČNOST

Naše aktivity, financování i vlastnická struktura jsou plně transparentní.

Zakládáme si na důvěře, etických principech a korektním přístupu k zaměstnancům i obchodním partnerům, se kterými se snažíme budovat dlouhodobé a vzájemně prospěšné vztahy.



„Transparentnost je
základem dlouhodobé důvěry.
Stavíme na odpovědném finančním řízení,
jasných pravidlech a otevřeném přístupu
k investorům i obchodním partnerům.
Jen na pevných základech lze budovat
skutečnou hodnotu.“

Petr Illetško
Finanční ředitel



ČAS

Tvoříme nadčasové projekty, u kterých cítíme odpovědnost vůči lidem a prostředí kolem nás.

Uplatňujeme principy a prvky udržitelné budoucnosti a navrhujeme a stavíme je tak, aby odolaly zubu času z pohledu architektury, použitých materiálů, kvality provedení i vlivu na životní prostředí.



„Skutečná hodnota nemovitosti se ukazuje v čase. Proto vytváříme projekty, které spojují nadčasovou architekturu, kvalitu a promyšlené bydlení. Chceme, aby naši klienti byli na svou volbu hrdí nejen dnes, ale i za mnoho let.“

Michal Preisler
Ředitel prodeje a marketingu



SOUHRA

Jsme tým profesionálů, který sleduje společný cíl a sdílí zkušenosti, postřehy i dovednosti. Jen tak můžou vzniknout převratné nápady, které se stanou základem pro tvorbu dalších krásných míst pro život.



„Za každým projektem stojí spolupráce lidí s různými zkušenostmi a odpovědnostmi. Když se propojí jejich odbornost, vzájemná důvěra a jasná pravidla, vzniká pevný základ pro úspěšnou realizaci.“

Matěj Kučera
Právník



EKONOMICKÉ UKAZATELE

Souhrnná realizovaná prodejní hodnota dokončených vlastních realitních projektů skupiny EBM k 31. 12. 2025

2 713 mil. Kč

Souhrnná projektovaná prodejní hodnota vlastních rezidenčních projektů skupiny EBM ve fázi přípravy a výstavby k 31. 12. 2025

7 018 mil. Kč

Souhrnná účetní hodnota aktiv společností skupiny EBM k 31. 12. 2025

770,7 mil. Kč

Souhrnný účetní obrat společností skupiny EBM za rok 2025

2,62 mld. Kč

EBM REAL ESTATE SICAV

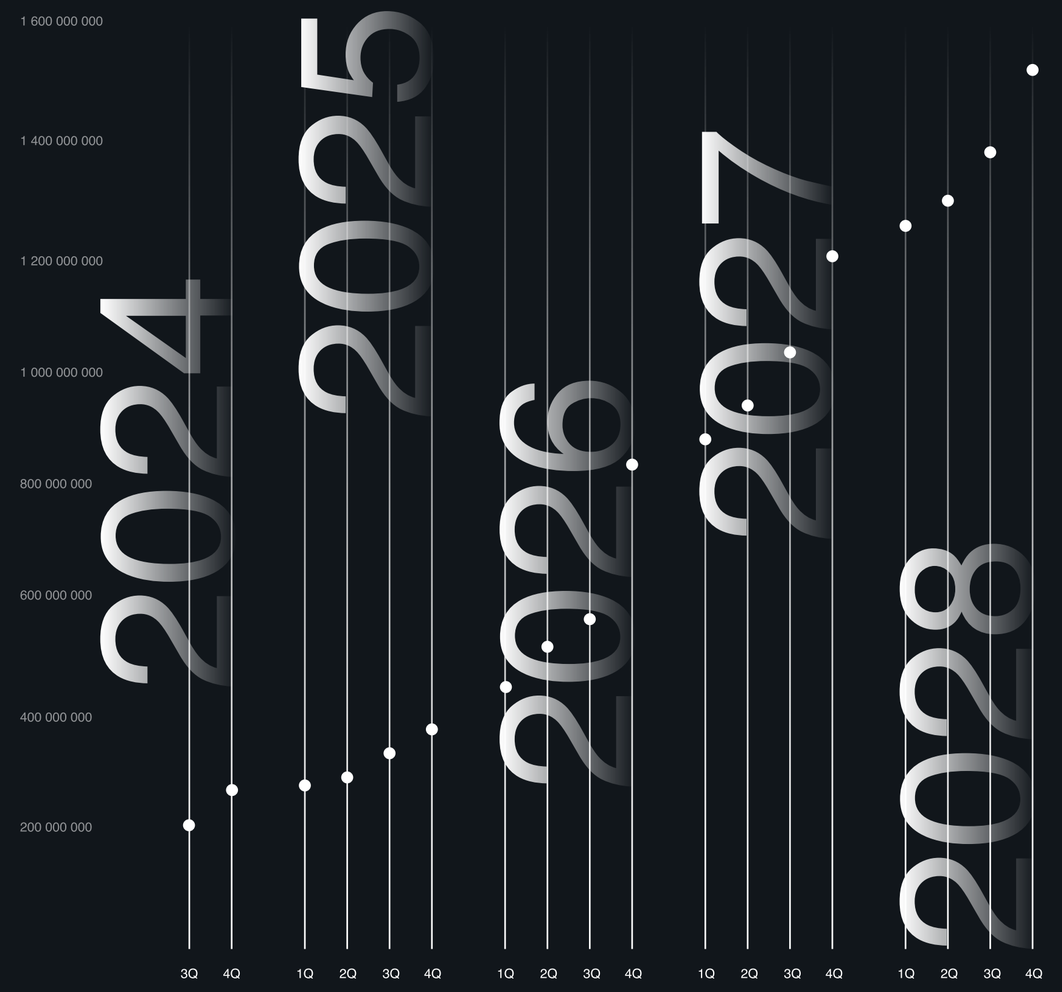
OD DEVELOPERSKÝCH ZKUŠENOSTÍ K INVESTIČNÍM PŘÍLEŽITOSTEM

Rok 2024 přinesl skupině EBM další významný milník. Na základě dlouholetých zkušeností s přípravou a realizací rezidenčních projektů jsme založili investiční fond EBM Real Estate SICAV a otevřeli tak kvalifikovaným investorům možnost podílet se na našem developerském podnikání.

Fond propojuje kapitál investorů s developerským know-how skupiny EBM. Jeho prostřednictvím rozvíjíme naše rezidenční projekty a vytváříme prostor pro další růst skupiny i dlouhodobé zhodnocování investovaného kapitálu.

300+
POČET INVESTORŮ

536 mil. Kč
FONDOVÝ KAPITÁL K 3Q 2026



VÝVOJ FONDOVÉHO KAPITÁLU

PREDIKCE VÝVOJE

MILNÍKY

2011

Založení developerské společnosti EBM Partner

2012-13

Příprava projektů BD Novostrašnická, CBS Havířov, CBS Hradec Králové

Začátek výstavby BD Novostrašnická

2014

Dokončení bytového domu Novostrašnická

Založení dceřiné společnosti GrandPark, a.s., registrovaného poskytovatele sociálních služeb

2015

Dokončení CBS Havířov

Začátek provozu prvního domova pro seniory a domova se zvláštním režimem

Účetní závěrka společnosti poprvé podléhá zákonnému auditu

2016

Dokončení CBS Hradec Králové a CBS Praha – Štěrboholy

2017

Prodej portfolia stávajících CBS a společnosti GrandPark, a.s. skupině SeneCura/ORPEA

Začátek zaměření především na rezidenční development zejména v Praze a blízkém okolí

Zahájení výstavby projektu Lakepark Residence

2018

Akvizice projektů Erbenova Rezidence a Villa Resort Kolovraty

Dokončení Lakepark Residence

Dokončení CBS Liberec a jeho prodej skupině SeneCura/ ORPEA

Prodejní hodnota dokončených projektů přesáhla 1 mld. Kč

2019

První veřejná emise dluhopisů EBM Partner 6,75/23 v objemu 160 mil. Kč

2020

Akvizice projektu Krčská zahrada

Začátek výstavby projektů Erbenova Rezidence a Villa Resort Kolovraty

Akvizice 49% podílu v Logport Development s.r.o. (diverzifikace do segmentu komerčních zón a městské logistiky)

Dokončení CBS Pardubice a jeho prodej skupině Alzheimercentrum

Poprvé reporting konsolidovaných výsledků dle IFRS

Aktiva skupiny EBM Partner přesahují 520 mil. Kč

2021

Akvizice projektů Villa Resort Beroun, Stromovka Kladno a Rezidence Engerth

Druhá veřejná emise dluhopisů EBM Partner 6,00/24 v objemu 250 mil. Kč

Dokončení projektu Villa Resort Kolovraty

Začátek výstavby projektu Villa Resort Beroun I. etapa

2022

Pokračující výstavba projektů Erbenova Rezidence a Villa Resort Beroun

Zahájení výstavby projektu Villa Resort Beroun II. etapa

Akvizice projektu Rezidence Mečíkova a Valmont

2023

Dokončení projektu Erbenova Rezidence

Dokončení Villa Resort Beroun I. etapa

Zahájení výstavby projektu Krčská zahrada

Prodej 49% podílu v Logport Development s.r.o.

Splacení dluhopisů EBM Partner 6,75/23 v objemu 160 mil. Kč

Třetí veřejná emise dluhopisů EBM Partner 8,50/27 v objemu 200 mil. Kč

2024

Otevření investičního fondu EBM Real Estate SICAV

Akvizice projektu CBS Třebechovice

Zahájení výstavby projektu Rezidence Engerth

Akvizice projektů Meander Kbely a Villa Resort Kbely

Dokončení projektu Villa Resort Beroun II. etapa

Splacení dluhopisů EBM Partner 6,00/24 v objemu 86,1 mil. Kč

Čtvrtá veřejná emise dluhopisů EBM Partner 7,7/28 v objemu 110 mil. Kč

Divestice projektu Stromovka Kladno

Zahájení prodeje projektů Meander Kbely a Villa Resort Kbely

Projekty Meander Kbely a Villa Resort Kbely byly vloženy do fondu

Fond EBM Real Estate SICAV získal v roce 2025 128 nových investorů, kteří do fondu vložili více než 122 mil. Kč nových investic

Divestice projektu X3K

Dokončení projektu Krčská zahrada

Zahájení výstavby projektu Valmont

Akvizice projektu Nová Jesenice

2025



REZIDENČNÍ PROJEKTY



NOVÁ JESENICE

Místo: Jesenice u Prahy
Fáze: V přípravě
Počet jednotek: 260

Developer: EBM Group
Architekt: MS Architekti

Moderní městská čtvrť přímo v centru dynamicky se rozvíjející Jesenice přinese 260 bytových jednotek v dispozicích od 1+kk po prostorné 4+kk. Dominantou projektu bude nové centrální náměstí s vodním prvkem, službami a komerčními prostory, které se stanou přirozeným centrem komunitního života.



ERBENOVA REZIDENCE

Místo: Praha 5
Dokončeno: 2023
Počet jednotek: 23

Developer: EBM Group
Architekt: ADR s.r.o., Expert Architects
Generální dodavatel: EBM Construct

Na úpatí pražského Strahova vznikl výjimečný rezidenční projekt, který citlivě využívá svažitý terén a nabízí jedinečné výhledy na Prahu. Šest architektonicky výrazných věží ukrývá 23 velkoryse navržených bytů s důrazem na prostor, světlo, soukromí a precizní zpracování detailů.



VALMONT

Výjimečný projekt osmi luxusních apartmánů na břehu Máchova jezera určený těm, kteří si umí užívat život plnými doušky.

Místo: Staré Splavy
Fáze: Ve výstavbě
Počet jednotek: 8

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects



KRČSKÁ ZAHRADA

Prémiový rezidenční projekt s 30 bytovými jednotkami v pražské Krči nabízí klidné bydlení v zeleni s dostatkem soukromí uprostřed velkoměsta.

BEST OF REALTY 2025 WINNER

Projekt získal 1. místo v kategorii Rezidenční projekty menšího rozsahu v soutěži Best of Realty

Místo: Praha 4
Dokončeno: 2025
Počet jednotek: 30

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: PORR



MEANDER KBELY

Místo: Praha 19
Fáze: Ve výstavbě
Počet jednotek: 96

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: Hinton

Projekt, jehož název je inspirovaný nedalekým přírodním meandrem potoka, přinese téměř 100 komfortních bytů zasazených do příjemného zeleného prostředí. Kombinuje moderní bydlení s výbornou dopravní dostupností.



VILLA RESORT KBELY

Místo: Praha 19
Fáze: Ve výstavbě
Počet domů: 16

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: Hinton

Exkluzivní rezidenční komplex nabídne 16 moderních rodinných domů v klidném prostředí obklopeném přírodou. Projekt klade důraz na vysoký standard bydlení, maximální soukromí a kvalitní venkovní prostory.



REZIDENCE ENGERTH

Místo: Kladno
Dokončeno: 2026
Počet jednotek: 126

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects, Atelier Smitka
Generální dodavatel: Hinton

Projekt kombinující velkorysý prostor a nadčasovou architekturu s důrazem na propojení s okolními lesy nabízí 126 bytových jednotek v blízkosti výchozí stanice budoucí rychlodráhy Kladno-Ostrovec.



REZIDENCE VITERA

Místo: Šestajovice u Prahy
Fáze: V přípravě
Počet jednotek: 60

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects

V klidné lokalitě Šestajovic u Prahy vzniká moderní rezidenční projekt s 60 bytovými jednotkami. Promyšlená architektura, zelený vnitroblok a blízkost přírody vytvářejí příjemné prostředí pro každodenní život s dobrou dostupností hlavního města.



VILLA RESORT BEROUN

Místo: Beroun
Dokončeno: 2024
Počet domů: 44

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: EBM Construct

Moderní architektonické řešení a vysoký standard provedení resortu nad malebným údolím řeky Berounky vytvářejí ideální prostředí pro rodinný život. Soubor 44 rodinných domů splňuje přísné standardy úsporného provozu a šetrnosti k životnímu prostředí.



REZIDENCE MEČÍKOVA

Místo: Praha 10
Fáze: V přípravě
Počet jednotek: 39

Developer: EBM Group
Architekt: AFRY

Šestipatrový bytový dům nabídne 39 bytových jednotek 1+kk až 4+kk v dobře situované lokalitě Zahradního Města s dostatkem zeleně, výbornou dopravní dostupností a veškerou občanskou vybaveností v okolí.



VILLA RESORT JINOČANY

Místo: Jinočany u Prahy
Fáze: V přípravě
Počet jednotek: 46

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects

Komplex moderních rodinných domů ve vysokém standardu s výbornou dostupností do centra hlavního města. Projekt kombinuje kvalitní bydlení s příjemným příměstským prostředím.



LAKEPARK RESIDENCE

Na břehu Máchova jezera ve Starých Splavech vznikl výjimečný rezidenční projekt s 37 bytovými jednotkami. Nadčasová architektura, vysoký standard provedení a jedinečná poloha v bezprostřední blízkosti jezera vytvářejí harmonické spojení moderního bydlení s okolní přírodou. Projekt získal řadu prestižních ocenění v soutěžích Stavba roku, Realitní projekt roku a Best of Realty.

BEST OF REALTY 2018 WINNER

Projekt získal 2. místo v kategorii Rezidenční projekty menšího rozsahu v soutěži Best of Realty

Místo: Staré Splavy
Dokončeno: 2018
Počet jednotek: 37

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: EBM Construct



VILLA RESORT KOLOVRATY

Obytný soubor 18 příměstských vil navazuje na stávající rozvolněnou zástavbu a kombinuje vysoký standard individuálního bydlení s atmosférou poklidné lokality ve venkovském prostředí. Domy splňují přísné standardy na úsporný provoz a šetrnost vůči životnímu prostředí při zachování nízkých provozních nákladů.

Místo: Praha-Kolovraty
Dokončeno: 2021
Počet jednotek: 18

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: EBM Construct



STROMOVKA KLADNO

Místo: Kladno
Divestice: 2024
Počet jednotek: 620

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects

Na pozemcích o rozloze přes 50 000 m² v blízkosti hlavního nádraží v Kladně vzniká nová městská čtvrť s více než 620 bytovými jednotkami, novým náměstím, obchody, mateřskou školkou i centrem pro seniory. V únoru 2024 proběhla divestice projektu investiční skupině Natland.



X3K

Komorní rezidenční projekt 3 exkluzivních rodinných domů v pražských Kobylisích. Promyšlené dispozice, dopravní dostupnost a občanská vybavenost lokality uspokojí i velmi náročné klienty preferující moderní bydlení v širším centru Prahy.

Místo: Praha 8
Divestice: 2024
Počet domů: 3

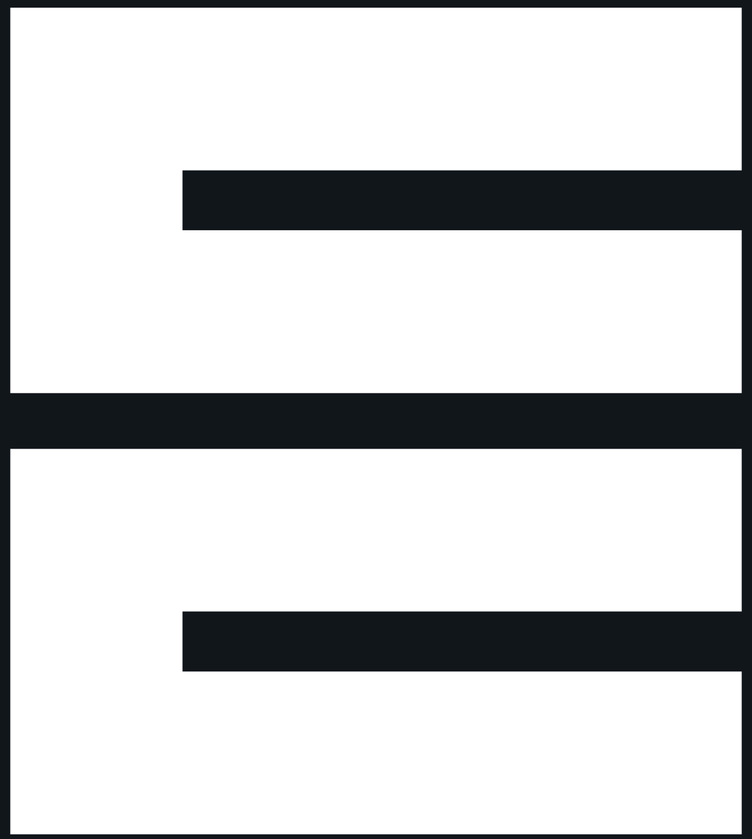
Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects



POZEMKY ŠESTAJOVICE

V bezprostřední blízkosti Klánovického lesa připravujeme 12 stavebních pozemků, které nabízejí jedinečnou příležitost pro individuální výstavbu rodinných domů. Klidná lokalita obklopená přírodou spojuje soukromí a prostor pro bydlení podle vlastních představ s dobrou dostupností Prahy.

Místo: Šestajovice u Prahy
Fáze: V přípravě
Počet pozemků: 12
Developer: EBM Group



CENTRA BYDLENÍ
PRO SENIORY



Skupina EBM patří ke zkušeným developerům v oblasti seniorského bydlení v Česku.
Od roku 2014 úspěšně zrealizovala 5 center bydlení pro seniory s celkovou kapacitou 780 lůžek a aktuálně připravuje zařízení sociálních služeb pro seniory s Alzheimerovou chorobou v Třebechovicích pod Orebem.

780+
POČET LŮŽEK

CBS TŘEBECHOVICE

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Fáze: V přípravě

CBS PARDUBICE

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: PORR
Dokončeno: 2020

CBS LIBEREC

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: Skanska
Dokončeno: 2018

CBS ŠTĚRBOHOLY

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: PORR
Dokončeno: 2016

CBS HRADEC KRÁLOVÉ

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: PORR
Dokončeno: 2016

CBS HAVÍŘOV

Developer: EBM Group
Architekt: Expert Architects
Generální dodavatel: PORR
Dokončeno: 2015

EBM Group
budova FIVE
Na Valentince 3336/4
150 00 Praha 5-Smíchov
www.ebmgroup.cz