

ZPRÁVA ZAKLADATELŮ

Vážení investoři / obchodní partneři,

naš investiční fond byl založen na konci srpna loňského roku a v září jsme do něj vložili prvních pět developerských projektů. Od stejného měsíce jsme zároveň umožnili vstup prvním investorům prostřednictvím prioritních investičních akcií fondu (PIA). Všechny tyto kroky se tedy odehrály teprve nedávno.

O výsledcích za rok 2024, které dopadly nad očekávání pozitivně, jsme Vás již informovali v předchozí zprávě. Kompletní výroční zprávu fondu za rok 2024 naleznete prostřednictvím QR kódu uvedeného na následující straně.

S potěšením Vás nyní seznamujeme s výsledky fondu k 31. 7. 2025. K tomuto datu jsme požádali společnost Grant Thornton, s níž dlouhodobě spolupracujeme, o nové ocenění projektů ve fondu. Jeho cílem bylo promítnout pozitivní vývoj do hodnoty investičních akcií. Výsledky přecenění potvrdily náš optimistický výhled – fondu přibylo více než 21 milionů korun v kladném oceňovacím rozdílu. Od zahájení činnosti tak tento ukazatel dosáhl již více než 50 milionů korun.

V dalších kapitolách této zprávy Vás seznámíme s vývojem našich projektů a s provedenými úpravami parametrů přednostního přípisu zhodnocení i garance minimálního výnosu.

Děkujeme Vám za dosavadní důvěru a podporu. Jsme přesvědčeni, že i nadcházející období přinese další úspěchy a posílí naši společnou spolupráci.

S úctou,

Mgr. Jakub Vais & Ing. Lubomír Vais
majitelé skupiny EBM a zakladatelé EBM REAL ESTATE SICAV

EKONOMICKÉ VÝSLEDKY EBM REAL ESTATE SICAV, EBM RESIDENTIAL PODFOND K 31.7.2025

CELKOVÁ HODNOTA AKTIV K 31.7.2025	333,4 mil. Kč
ČISTÝ NÁRŮST HODNOTY PORTFOLIA OD ZALOŽENÍ	+51,2 mil. Kč což představuje nárůst 24,4% za 11 měsíců
ZHDNOCENÍ TŘÍDY AKCIÍ PIA K 31.7.2025	12,02% p.a.

Rozdělení majetku fondu mezi investiční třídy akcií

Hodnota PIA	20%
Hodnota PRIA	41%
Hodnota VIA	39%

Kurzy jednotlivých tříd investičních akcií

Hodnota PIA	1,0807 Kč
Hodnota PRIA	1,1005 Kč
Hodnota VIA	1,3721 Kč

Výše popsané výsledky reprezentují vynikající výkonnost fondu během prvních 11 měsíců činnosti, kdy akcie PIA dosáhly maximálního možného zhodnocení p.a. Také nárůst celkových aktiv fondu o téměř 123 milionů Kč za 11 měsíců oproti počáteční hodnotě aktiv po vložení projektů do fondu představuje velmi nadstandardní výsledek, který nejen potvrzuje vysokou výkonnost fondu, ale zároveň dokládá výrazný zájem investorů o jeho investiční akcie.

ZMĚNA/ZVÝŠENÍ PŘEDNOSTNÍ ALOKACE VÝNOSU A GARANCE MINIMÁLNÍHO ZHODNOCENÍ U TŘÍD PIA A PRIA

Na základě vyhodnocení makroekonomického vývoje, a zejména skutečnosti, že úrokové sazby neklesají tak výrazně, jak se původně očekávalo - a ani do budoucna podle dostupných analýz výrazný pokles nepředpokládáme - změnili jsme od 1.1.2025 hodnoty přednostní alokace výnosu pro třídy PIA a PRIA. Tuto hodnotu jsme zvýšili ze 7% p.a. na 8% p.a., a to do 31.12.2027. Po tomto datu se připisovaná hodnota vrátí zpět na úroveň 7% p.a.

Garanci minimálního zhodnocení jsme rovněž zvýšili od 1.1.2025 - ze 7% p.a. na 8% p.a. až do 31.12.2027. Po tomto datu bude garance minimálního zhodnocení pro třídy PIA a PRIA upravena na vyšší hodnotu mezi 3M PRIBOR + 1,5% a 6,6% p.a. Zjednodušeně řečeno - do 31.12.2027 bude minimální výnos pro tyto třídy činit 8% p.a., a po tomto datu nejméně 6,5% p.a.



ZÁJEM INVESTORŮ

Zájem Vás, našich investorů, nás velmi těší. V prvním roce činnosti fondu byly do akcií třídy PIA vloženy prostředky ve výši více než 39 milionů Kč od 24 investorů. V roce 2025 pak dalších 34 milionů Kč od 56 investorů. Tohoto zájmu si nesmírně vážíme a děkujeme Vám za projevenou důvěru.

AKTUALITY V PROJEKTECH

S radostí oznamujeme, že projekt Krčská zahrada, který je součástí portfolia našeho fondu, byl stavebně dokončen. Všechny bytové jednotky se podařilo úspěšně prodat, a to v celkové hodnotě 464 milionů Kč bez DPH.



Skupina EBM spustila prodej dvou nových projektů, Meander Kbely a Villa Resort Kbely v celkové prodejní hodnotě 1,2 miliardy Kč bez DPH. Jejich zařazení do portfolia fondu je plánováno ještě před koncem tohoto roku.

Platnost všech údajů k datu 31.9.2025

Investujte s jistotou do exkluzivních projektů skupiny EBM – developera s bohatými zkušenostmi a odborností v oblasti rezidenčního developementu. Naše dlouholeté úspěchy jsou důkazem důkladné analýzy každé příležitosti. Část fondového kapitálu připadající na výkonnostní akcie zakladatelů činí alespoň 25 % celého fondového kapitálu, jako zajištění minimálního výnosu prioritních a prémiových investičních akcií. Veškeré projekty podstupují pečlivou finanční a procesní kontrolu ještě před zařazením do našeho portfolia.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů o investičních společnostech a investičních fondech, a jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici <https://www.avantfunds.cz/cs/informacni-povinnost/>. V listinné podobě lze uvedenou informaci získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku.



www.fondebmgroup.cz