



Vážení investoři / obchodní partneři,

naš velmi mladý investiční fond byl založen teprve na konci srpna loňského roku. Pět našich developerských projektů jsme do fondu vložili během září a od téhož měsíce jsme Vám, našim investorům, umožnili vkládat první investice do prioritních investičních akcií fondu (PRIA). Vše se tedy odehrálo poměrně nedávno.

Po skončení roku nás čekalo první uzavření účetních dat, znalecké ocenění majetku fondu renomovanou společností Grant Thornton a audit fondu provedený auditorem společnosti PKF Apogeo.

Dnes jsme velmi potěšeni, že se s Vámi můžeme podělit o výsledky fondu za rok 2024, které plně naplnily naše očekávání a pevně věříme, že i ta Vaše. Plnou verzi výroční zprávy fondu naleznete [ZDE](#).

V následujících řádcích Vás rovněž seznámíme s důležitými informacemi týkajícími se vývoje našich projektů a připravovaných úprav parametrů přednostního přípisu zhodnocení a garance minimálního výnosu.

Děkujeme Vám za projevenou důvěru a těšíme se na další období společné spolupráce.

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 ZA ROK 2024

CELKOVÁ HODNOTA AKTIV K 31. 12. 2024	279,6 mil. Kč
ČISTÝ NÁRŮST HODNOTY PORTFOLIA OD ZALOŽENÍ	+ 29,7 mil. Kč a nárůst tak přesáhl 40%
ZHODNOCENÍ TŘÍDY AKCIÍ PIA	12,04% p.a.

Rozdělení majetku fondu mezi investiční třídy akcií

PIA v tis. Kč	13%
PRIA v tis. Kč	43%
VIA v tis. Kč	43%

Kurzy jednotlivých tříd investičních akcií k 31. 12. 2024

Hodnota PIA	1,0102 Kč
Hodnota PRIA	1,0249 Kč
Hodnota VIA	1,2841 Kč

Výše popsané výsledky reprezentují vynikající výkonnost fondu během prvních čtyř měsíců činnosti, kdy akcie PIA dosáhly maximálního možného zhodnocení p.a. Také nárůst celkových aktiv fondu o téměř 70 milionů Kč za čtyři měsíce 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 6,5 % 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.



SHRNUTÍ FUNDRAISINGOVÝCH VÝSLEDKŮ EBM REAL ESTATE SICAV

Do 30.6.2025 investovalo do PIA akcií podfondu 65 investorů, z toho 24 v roce 2024 a 41 v roce 2025. Celková investovaná částka dosáhla 69,972,500 Kč, z čehož 39,122,500 Kč bylo investováno v roce 2024 a 30,850,000 Kč v roce 2025. Fond nadále expanduje a oslovuje další investory.

AKTUALITY V PROJEKTECH

V projektu Villa Resort Beroun zbývá v nabídce poslední rodinný dům, čímž se projekt blíží svému kompletnímu dokončení a úspěšnému prodeji. Zároveň byl v uplynulých dnech plně splacen developerský úvěr, což dále potvrzuje stabilitu projektu a jeho pozitivní finanční vývoj.



Projekt Rezidence Engerth, rovněž součást portfolia, do této chvíle prodal 113 ze 125 bytů.

Projekt Valmont u Máchova jezera, který je také součástí portfolia fondu, potvrdil svůj potenciál prodejem dalšího apartmánu za téměř 20 milionů Kč. Zároveň byla zahájena výstavba tohoto projektu.

Platnost všech údajů k datu 31. 5. 2025

Investujte s jistotou do exkluzivních projektů skupiny EBM – developera s bohatými zkušenostmi a odborností v oblasti rezidenčního developmentu. 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, 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 [ZDE](#). V listinné podobě lze uvedené informace 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