

Vážení investoři / obchodní partneři,

rok 2025 představoval pro fond EBM Real Estate SICAV, EBM Residential podfond, první plnohodnotný kalendářní rok jeho fungování. Velmi si vážíme Vaší důvěry, která se promítla do objemu nových investic přesahujících 120 milionů Kč napříč všemi třídami investičních akcií. Právě tato důvěra je pro nás klíčovým závazkem i motivací k dalšímu rozvoji fondu a naplňování jeho dlouhodobé strategie.

Uplynulý rok byl současně významný z pohledu vývoje portfolia. Ve fondu jsme úspěšně dokončili první dva developerské projekty – Krčská zahrada (30 bytových jednotek v Praze 4), který byl oceněn 1. místem v soutěži Best of Realty v kategorii rezidenčních projektů menšího rozsahu a zároveň získal 3. místo v rámci Estate Awards v kategorii prémiového bydlení, a dále projekt Villa Resort Beroun (44 rodinných domů). Tyto projekty potvrzují naši schopnost realizovat kvalitní rezidenční development a zároveň generovat hodnotu pro investory.

Vedle dokončených projektů jsme se soustředili také na další růst portfolia. Na konci listopadu 2025 se nám podařilo rozšířit portfolio fondu o dva nové projekty – Meander Kbely (96 bytových jednotek) a navazující Villa Resort Kbely (16 rodinných domů). Tyto akvizice představují důležitý krok pro zajištění budoucí výkonnosti fondu a posilují jeho investiční potenciál v následujících letech.

To, co je však neméně důležité pro Vás, naše investory, a co Vás jistě zajímá, jsou ekonomické výsledky našeho fondu ke konci roku 2025. Po uzavření účetního období proběhlo standardní vyhodnocení hospodaření fondu, včetně nezávislého znaleckého ocenění portfolia společností Grant Thornton a auditu provedeného společností PKF Apogeo. Na základě těchto procesů Vám v této zprávě předkládáme klíčové ekonomické ukazatele za rok 2025.

V této zprávě, kterou Vám nyní předkládáme, naleznete nejdůležitější ekonomické ukazatele roku 2025, které jsme přesvědčeni, naplní Vaše očekávání, jelikož celková aktiva fondu v roce 2025 vzrostla zhruba o 78 % na více než 593 mil. Kč a zhodnocení investiční třídy prioritních akcií dosáhlo hodnoty 11,87 % p.a.

Děkujeme Vám za projevenou důvěru a partnerství, kterého si upřímně vážíme. I nadále budeme pracovat na tom, aby fond EBM Real Estate SICAV představoval dlouhodobě výkonnou investiční platformu.

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

CELKOVÁ HODNOTA AKTIV	593,1 mil. Kč
ČISTÝ NÁRŮST HODNOTY PORTFOLIA OD ZALOŽENÍ	+72,72 mil. Kč
ZHODNOCENÍ TŘÍDY AKCIÍ PIA	11,87% p.a.

Rozdělení majetku fondu mezi investiční třídy akcií

Hodnota PIA	23%
Hodnota PRIA	43%
Hodnota VIA	34%

Kurzy jednotlivých tříd investičních akcií

Hodnota PIA	1,1301 Kč
Hodnota PRIA	1,1595 Kč
Hodnota VIA	1,4672 Kč

AKTUALITY V PROJEKTECH

Projekt Rezidence Engerth, který je součástí portfolia fondu, v průběhu roku dosáhl významného milníku. U bytového domu č. 2 úspěšně proběhlo kolaudační šetření stavebního úřadu a v současnosti probíhá proces vydání kolaudačního rozhodnutí. Projekt se tímto posouvá do své finální fáze před kompletním dokončením. Kolaudace zbývajících dvou bytových domů je plánována na konec května letošního roku, přičemž bezprostředně po jejich dokončení bude zahájeno předávání bytových jednotek budoucím vlastníkům.

Z obchodního hlediska projekt potvrzuje velmi dobrou absorpci trhu – k doprodeji zbývají poslední čtyři bytové jednotky. Na základě aktuálního vývoje jsme přesvědčeni, že kompletní dokončení projektu, včetně předání všech jednotek klientům, bude realizováno do konce léta letošního roku.

Nový projekt fondu Meander Kbely, byl na začátku letošního roku oceněn v rámci soutěže Realitní projekt roku 2025.

Ve vztahu k dalšímu rozvoji projektu považujeme za klíčové, že pro Meander Kbely i sousední projekt Villa Resort Kbely bylo vydáno stavební povolení. V současné době probíhá proces nabytí jeho právní moci, po jehož dokončení plánujeme bezprostředně zahájit realizaci obou projektů.

Z obchodního hlediska projekty již nyní potvrzují silnou poptávku ze strany klientů. Ještě před zahájením samotné výstavby evidujeme u projektu Meander Kbely prodanost na úrovni 36 % bytových jednotek a u projektu Villa Resort Kbely 50 % rodinných domů. Tento vývoj považujeme za pozitivní indikátor budoucího průběhu realizace i celkové výkonnosti projektů v rámci portfolia fondu.



V rámci zajištění dostatečného investičního potenciálu fondu i do budoucna se nám v říjnu 2025 podařilo získat projekt Nové Jesenice (cca 250 bytových jednotek a komerční prostory). Tento projekt v současnosti není součástí portfolia fondu a je ve fázi intenzivní přípravy před zahájením výstavby a prodeje.

V souladu s naší investiční strategií, která klade důraz na vstup projektů do fondu v pokročilé fázi přípravy, plánujeme jeho zařazení do portfolia fondu ještě před koncem roku 2026. Projekt Nové Jesenice tak představuje významný prvek budoucího růstu a dalšího posilování hodnoty portfolia fondu.

Platnost všech údajů k datu 31.3.2026

Investujte 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. Investorem fondu se může stát výhradně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

AVANT investiční společnost, a.s., je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Sdělení klíčových informací fondů (KID) je k dispozici na: <http://www.avantfunds.cz/informacni-povinnost/> 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 podle ustanovení občanského zákoníku.



www.fondebmgroupp.cz