

## PŘEHLED PORTFOLIA

# Výkonnost portfolia 2025

včetně vývoje za 1Q 2026 a výhledu na další období

Portfolio InvestBay v roce 2025 potvrdilo schopnost generovat pravidelné výnosy z pronájmu a současně zachytit kapitálový růst vybraných rekreačních nemovitostí. Projekty v provozu doručily investorům reálné výplaty, zatímco část portfolia se nachází ve fázi náběhu, developmentu nebo částečného profinancování.

Za rok 2025 bylo investorům u provozovaných projektů vyplaceno **37,6 tis. €**. První kvartál roku 2026 zároveň potvrzuje pokračující výkonnost portfolia, když bylo investorům vyplaceno **15,4 tis. €**.

Nejsilnějšími projekty v 1Q 2026 byly **Wyndham Tenerife** a **Holiday Village Tatrallandia**, zatímco projekty Royal Marbella Golf Resort vstupují do hlavního výnosového období až ve 2Q a 3Q.

## PROJEKTŮ V PORTFOLIU

**14**

napříč fázemi životního cyklu

## ZEMÍ / TRHŮ

**6**Česká republika · Slovensko ·  
Chorvatsko  
Španělsko · Kapverdy · Indonésie

## INVESTIČNÍ HODNOTA

**2,56 mil. €**

souhrnná zafinancovaná částka

## VÝPLATY 2025

**37,6 tis. €**

u provozovaných projektů

## VÝPLATY 1Q 2026

**15,4 tis. €**

pokračující výkonnost

## TOP VÝNOS Z PRONÁJMU 2025

**~6,1 % p.a.**

Holiday Village Tatrallandia

NEJVYŠŠÍ KAPITÁLOVÝ RŮST · ROYAL MARBELLA GOLF  
RESORT 2**+30 % až +47 %**

**Metodika.** Výnos z pronájmu je u provozovaných projektů počítán z kupní ceny nemovitosti. Souhrnná investiční hodnota portfolia vychází z celkové zafinancované / investiční částky evidované u jednotlivých projektů. U developmentových, rezervovaných a částečně profinancovaných projektů nejsou uváděny historické výplaty za rok 2025, protože v daném období ještě nebyly ve standardní výnosové fázi.

## 01 · PORTFOLIO

## Portfolio podle fáze životního cyklu

Portfolio je rozděleno podle fáze životního cyklu jednotlivých projektů. Toto členění je důležité, protože výkonnost stabilizovaných výnosových projektů nelze přímo porovnávat s projekty ve výstavbě nebo s projekty, které jsou teprve částečně profinancované.

KATEGORIE	PROJEKTY	CHARAKTERISTIKA
Stabilizované výnosové projekty	Holiday Village Tatrallandia, Royal Marbella Golf Resort 1, Royal Marbella Golf Resort 2, Wyndham Tenerife	Projekty v provozu s výplatami za rok 2025 a reportingem za 1Q 2026.
Výnosové projekty před stabilizací	Lakeside Village Lipno, Green Resort Zelena Punta	Projekty generují výnos, ale provozně se stále stabilizují nebo mají roční výplatní režim.
Nově v provozu	Wyndham Portocolom Mallorca 1	Projekt přešel z akviziční fáze do plného provozu a začal generovat první výnosy.
Developerské projekty	Tarafo Bay 1, Tarafo Bay 2, Tarafo Bay 3, Azoria Living Bali, Azoria Suluban Beach Resort Bali	Projekty ve výstavbě nebo před zahájením provozu, bez historických výplat.
Ve fundraisingu	Wyndham Portocolom Mallorca 2, Element Residence Bali	Projekty, do kterých aktuálně probíhá fundraising a investoři se mohou stále připojit.

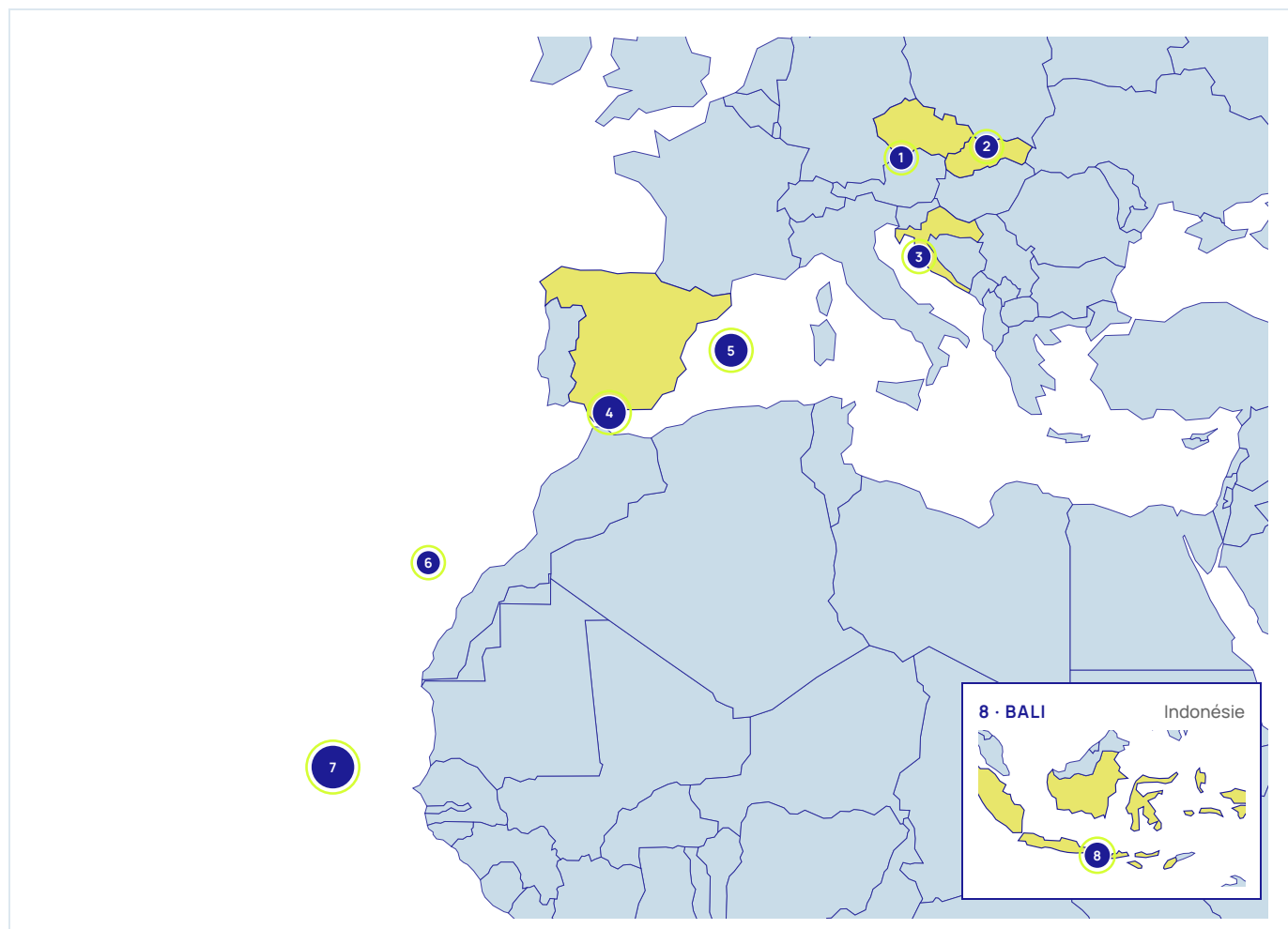
## Rozložení portfolia

<p>STABILIZOVANÉ VÝNOSOVÉ</p> <p><b>4</b></p> <p>Holiday Village Tatrallandia Royal Marbella Golf Resort 1+2 Wyndham Tenerife</p>	<p>PŘED STABILIZACÍ</p> <p><b>2</b></p> <p>Lakeside Village Lipno Green Resort Zelena Punta</p>	<p>NOVĚ V PROVOZU</p> <p><b>1</b></p> <p>Wyndham Portocolom Mallorca 1</p>
<p>DEVELOPMENT</p> <p><b>5</b></p> <p>Tarafo Bay 1-3 Azoria Living Bali Azoria Suluban Beach Resort Bali</p>	<p>VE FUNDRAISINGU</p> <p><b>2</b></p> <p>Wyndham Portocolom Mallorca 2 · Element Residence Bali</p>	<p>CELKEM V PORTFOLIU</p> <p><b>14</b></p> <p>napříč 6 trhy</p>

## 02 · GEOGRAFICKÉ ROZLOŽENÍ

## Mapa portfolia

Portfolio InvestBay zahrnuje 14 projektů v 8 lokalitách napříč 6 zeměmi. Geograficky pokrývá střední Evropu, Středomoří, Kanárské ostrovy, Kapverdy a Bali – kombinaci rekreačních a turistických trhů s rozdílnou sezónností a měnovou expozicí.



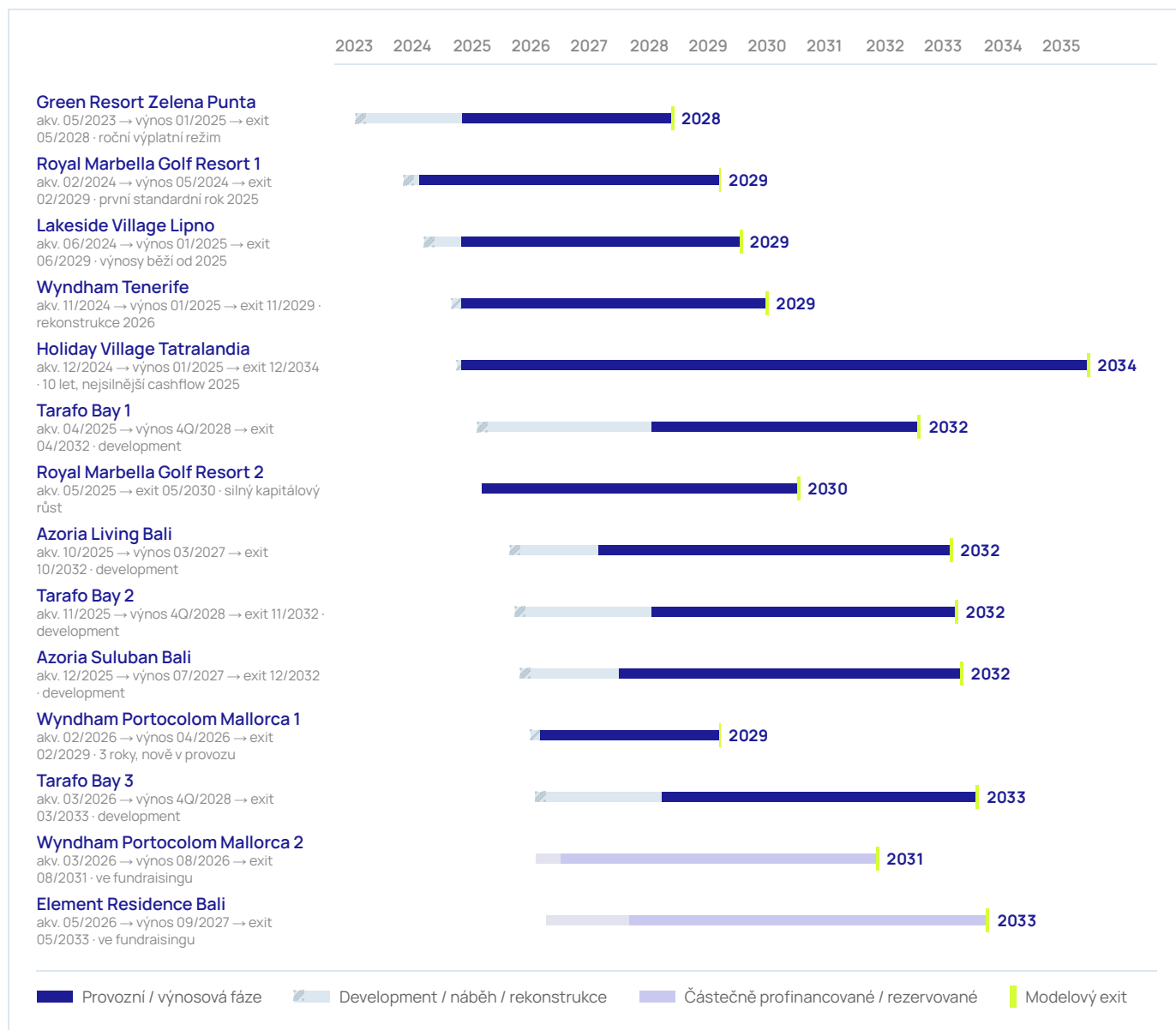
<p><b>1</b> Lipno · Česká republika</p> <p>Lakeside Village Lipno · 1 projekt</p>	<p><b>2</b> Liptovský Mikuláš · Slovensko</p> <p>Holiday Village Tatralandia · 1 projekt</p>	<p><b>3</b> Zelena Punta · Chorvatsko</p> <p>Green Resort Zelena Punta · 1 projekt</p>	<p><b>4</b> Marbella · Španělsko</p> <p>Royal Marbella Golf Resort 1 + 2 · 2 projekty</p>
<p><b>5</b> Mallorca · Španělsko</p> <p>Wyndham Portocolom Mallorca 1 + 2 · 2 projekty</p>	<p><b>6</b> Tenerife · Španělsko</p> <p>Wyndham Tenerife · 1 projekt</p>	<p><b>7</b> Boa Vista · Kapverdy</p> <p>Tarafo Bay 1, 2, 3 · 3 projekty</p>	<p><b>8</b> Bali · Indonésie</p> <p>Azoria Living Bali, Azoria Suluban Bali, Element Residence Bali · 3 projekty</p>

Hlavní mapa zobrazuje 7 lokalit v Evropě, Středomoří a Atlantiku. Bali (lokalita 8) je z důvodu vzdálenosti vyznačena v samostatném výřezu v pravém dolním rohu. Velikost značky odpovídá počtu projektů v dané lokalitě (1, 2 nebo 3).

03 · ČASOVÁ OSA

# Časová osa portfolia a investiční horizonty

Časová osa ukazuje, kdy jednotlivé projekty vstoupily do portfolia, kdy začaly nebo mají začít generovat výnosy a kdy je plánován modelový exit. U částečně profinancovaných / rezervovaných projektů jde o indikativní osu – výnosová fáze začne až po úplném profinancování a dokončení akvizice nebo developmentu.



Časová osa kombinuje akvizici a modelový exit s vyznačením developerské nebo náběhové fáze (šrafa) u projektů ve výstavbě. U rezervovaných projektů (Wyndham Portocolom Mallorca 2, Element Residence Bali) jde o indikativní osu – výnosová fáze začne až po úplném profinancování a dokončení akvizice.

## 04 · DETAIL ČASOVÉ OSY

## Přehled časové osy jednotlivých projektů

Detailní přehled vstupu, zahájení výnosů, investičního horizontu a modelového exitu pro každý projekt v portfoliu.

PROJEKT	DOKONČENÍ / AKVIZICE	ZAHÁJENÍ VÝNOSŮ	HORIZONT	MODELOVÝ EXIT	POZNÁMKA
Green Resort Zelena Punta	05/2023	01/2025	5 let	05/2028	roční výplatní režim
Royal Marbella Golf Resort 1	02/2024	05/2024	5 let	02/2029	první standardní rok 2025
Lakeside Village Lipno	06/2024	01/2025	5 let	06/2029	výnosy běží od 2025
Holiday Village Tatrlandia	12/2024	01/2025	10 let	12/2034	<b>nejsilnější cashflow 2025</b>
Wyndham Tenerife	11/2024	01/2025	5 let	11/2029	rekonstrukce 2026
Royal Marbella Golf Resort 2	05/2025	05/2025	5 let	05/2030	<b>silný kapitálový růst</b>
Tarafo Bay 1	04/2025	4Q/2028	7 let	04/2032	development
Azoria Living Bali	10/2025	03/2027	7 let	10/2032	development
Tarafo Bay 2	11/2025	4Q/2028	7 let	11/2032	development
Azoria Suluban Beach Resort Bali	12/2025	07/2027	7 let	12/2032	development
Wyndham Portocolom Mallorca 1	02/2026	04/2026	3 roky	02/2029	nově spuštěný projekt
Tarafo Bay 3	03/2026	4Q/2028	7 let	03/2033	development
Wyndham Portocolom Mallorca 2	03/2026	08/2026	5 let	08/2031	ve fundraisingu
Element Residence Bali	05/2026	09/2027	7 let	05/2033	ve fundraisingu

## 05 · VÝKONNOST 2025

## Výkonnost provozovaných projektů za rok 2025

U projektů, které byly v roce 2025 v provozu, lze již vyhodnocovat skutečné výplaty investorům, dosažený výnos z pronájmu a kapitálový růst hodnoty nemovitostí. Výsledky potvrzují, že jednotlivé projekty plní v portfoliu rozdílnou roli – některé jsou primárně cashflow projekty, jiné doručují zejména kapitálové zhodnocení.

PROJEKT	KATEGORIE	KUPNÍ CENA	VÝPLATA 2025	VÝNOS P.A.	ODHAD HODNOTY 2025	KAPITÁLOVÝ RŮST
Holiday Village Tatalandia	stabilizovaný výnosový	1 75 000 €	10 598 €	~6,1 %	1 85 000 – 21 5 000 €	až +23 %
Royal Marbella Golf Resort 1	stabilizovaný výnosový	295 000 €	7 420 €	~2,5 %	380 000 – 41 5 000 €	+29 % až +41 %
Royal Marbella Golf Resort 2	stabilizovaný výnosový	295 000 €	8 107 €	~2,8 %	385 000 – 435 000 €	+30 % až +47 %
Wyndham Tenerife	stabilizovaný výnosový	239 625 €	6 869 €	~2,9 %	255 000 – 265 000 €	+6 % až +11 %
Lakeside Village Lipno	výnosový před stab.	3 123 986 Kč	1 996 €	~1,4 %	3,75 mil. Kč vč. DPH	stagnace
Green Resort Zelena Punta	výnosový před stab.	227 000 €	2 641 €	~1,2 %	260 000 – 278 000 €	+14 % až +23 %

### Interpretace výsledků 2025

**Holiday Village Tatalandia** byla v roce 2025 nejsilnějším cashflow projektem v portfoliu. Výplata 10 598 € odpovídala výnosu 6,1 % p.a. z kupní ceny, což výrazně převyšuje původní investiční předpoklad.

**Royal Marbella Golf Resort 1 a 2** doručily výnos z pronájmu v blízkosti původního modelu, ale jejich hlavním přínosem bylo kapitálové zhodnocení. U obou jednotek došlo k významnému nárůstu tržní hodnoty oproti kupní ceně.

**Wyndham Tenerife** v roce 2025 generovalo stabilní výnos a současně vykázalo mírný kapitálový růst. Významným faktorem pro další období je plánovaná rekonstrukce jednotky v roce 2026.

**Lakeside Village Lipno a Green Resort Zelena Punta** jsou zařazeny mezi výnosové projekty před stabilizací, protože jejich provozní výkonnost zatím neodpovídá plně stabilizovanému potenciálu.

## 06 · VÝPLATY 1Q 2026

## Výplaty za 1Q 2026 a aktuální vývoj

Za 1Q 2026 bylo investorům vyplaceno celkem 15,4 tis. €. Výsledky potvrzují výraznou sezónnost jednotlivých rekreačních trhů. Wyndham Tenerife a Holiday Village Tatrallandia těžily ze silné zimní poptávky, zatímco projekty Royal Marbella Golf Resort se nacházely v mimosezónním období. Wyndham Portocolom Mallorca 1 přešla z akviziční fáze do provozu a vyplatila první výnos.

CELKOVÉ VÝPLATY INVESTORŮM ZA 1Q 2026

~15,4 tis. €

PROJEKT	VÝPLATA 1Q 2026	KOMENTÁŘ
Holiday Village Tatrallandia	5 236 €	Velmi silný zimní kvartál; průměrně 68 obsazených nocí na jednotku v poolu dvou jednotek.
Wyndham Tenerife	9 421 €	Nejsilnější projekt kvartálu; jednotka 13D dosáhla v prosinci, lednu a únoru 100 % obsazenosti.
Royal Marbella Golf Resort 1	0 €	Q1 je na Costa del Sol sezónně slabší; mírně záporný výsledek byl pokryt InvestBay.
Royal Marbella Golf Resort 2	0 €	Q1 je na Costa del Sol sezónně slabší; mírně záporný výsledek byl pokryt InvestBay.
Lakeside Village Lipno	464 €	Kladná výplata za slabší zimní kvartál; očekává se náběh s letní sezónou.
Wyndham Portocolom Mallorca 1	250 €	První výplata po akvizici a zařazení jednotky do rental programu.
Green Resort Zelena Punta	–	Vypláceno ročně po sezóně, nikoliv kvartálně.

Vývoj za první kvartál roku 2026 potvrzuje, že výkonnost jednotlivých projektů je potřeba hodnotit v kontextu sezónnosti konkrétní destinace. **Wyndham Tenerife a Holiday Village Tatrallandia** patřily mezi nejsilnější projekty kvartálu, protože obě destinace těží ze zimní poptávky. Wyndham Tenerife navíc dlouhodobě profituje z celoročního klimatu a silné zahraniční klientely, zatímco Holiday Village Tatrallandia kombinuje zimní lyžařskou sezónu s letní rekreační poptávkou.

Naopak **Royal Marbella Golf Resort 1 a 2** se v prvním kvartálu nacházely v sezónně slabším období. Přestože za 1Q 2026 nebyl vyplacen výnos z pronájmu a čistý výsledek jednotek byl mírně záporný, vzniklý rozdíl byl pokryt InvestBay. Provozní data resortu zároveň ukazují pozitivní trend směrem do hlavní sezóny – obsazenost resortu byla o 10 procentních bodů vyšší oproti stejnému období minulého roku a březnové tržby meziročně vzrostly o 60 %.

## 07 · SEZÓNNOST &amp; VÝHLED

## Sezónnost portfolia a výhled do roku 2026

Výsledky za 1Q 2026 ukazují, že výkonost rekreačních nemovitostí je nutné hodnotit podle sezónního profilu konkrétní destinace. Některé projekty generují nejsilnější výnosy v zimě, jiné v létě, zatímco část portfolia má potenciál celoroční poptávky.

LOKALITA / PROJEKT	SILNÉ OBDOBÍ	INTERPRETACE 1Q 2026	VÝHLED 2026
Wyndham Tenerife	zima + celoroční poptávka	velmi silné Q1	pozitivní, silný základ pro celý rok
Holiday Village Tatrlandia	zima + léto	velmi silné Q1	pozitivní, očekává se nástup letní sezóny
Royal Marbella Golf Resort 1 + 2	duben – září	Q1 slabší, ale obsazenost roste	velmi pozitivní booking pace pro Q2 / Q3
Lakeside Village Lipno	léto + část zimy	Q1 slabší	očekávaný náběh s letní sezónou
Wyndham Portocolom Mallorca 1 + 2	Q2 – Q3	projekt teprve startuje	první plnohodnotné výsledky od 2Q 2026
Green Resort Zelena Punta	letní sezóna	nevypálí kvartálně	roční vyhodnocení po sezóně

## 08 · DEVELOPERSKÉ PROJEKTY

## Developerské projekty

Tři apartmány v kapverdském resortu Tarafó Bay na Boa Vistě (financování ve **třech tranších 40 % / 40 % / 20 %**) a dva projekty v balijském resortu Azoria (financování ve **dvou tranších 50 % / 50 %**). Aktuálně je u každého apartmánu / projektu profinancována pouze první tranše; zbývající části budou dofinancovány v dalších investičních kolech.

<p>BOA VISTA · KAPVERDY</p> <p><b>Tarafa Bay 1</b></p> <p>příjmy od 4Q 2028</p> <p>INVESTICE <b>206 733 €</b></p> <p>VÝNOS <b>IRR ~9,3 %</b></p> <p>ZAFINANCOVÁNO <b>40 %</b></p>	<p>BOA VISTA · KAPVERDY</p> <p><b>Tarafa Bay 2</b></p> <p>příjmy od 4Q 2028</p> <p>INVESTICE <b>350 406 €</b></p> <p>VÝNOS <b>IRR ~9,6 %</b></p> <p>ZAFINANCOVÁNO <b>40 %</b></p>	<p>BOA VISTA · KAPVERDY</p> <p><b>Tarafa Bay 3</b></p> <p>příjmy od 4Q 2028</p> <p>INVESTICE <b>206 750 €</b></p> <p>VÝNOS <b>IRR ~11 %</b></p> <p>ZAFINANCOVÁNO <b>40 %</b></p>	<p>BALI · INDONÉSIE</p> <p><b>Azoria Living Bali</b></p> <p>provoz od 2027</p> <p>INVESTICE <b>97 950 €</b></p> <p>VÝNOS <b>IRR ~12 %</b></p> <p>ZAFINANCOVÁNO <b>50 %</b></p>	<p>BALI · INDONÉSIE</p> <p><b>Azoria Suluban Bali</b></p> <p>provoz od 2027</p> <p>INVESTICE <b>98 200 €</b></p> <p>VÝNOS <b>IRR ~10,7–11 %</b></p> <p>ZAFINANCOVÁNO <b>50 %</b></p>
---	---	--	--	--

**Tarafa Bay 1–3** jsou tři apartmány v kapverdském resortu na Boa Vistě, každý aktuálně zafinancovaný ze 40 %. **Azoria Living Bali** a **Azoria Suluban Beach Resort Bali** jsou dva samostatné projekty na Bali, každý zafinancovaný z 50 %. Zbývající části budou dofinancovány v dalších investičních kolech.

## 09 · AKTUÁLNÍ VÝVOJ DEVELOPERSKÝCH PROJEKTŮ

## Aktuální vývoj developerských projektů

Postup výstavby, institucionální milníky a posun masterplanu u hlavních developerských projektů portfolia – Tarafó Bay (Kapverdy), Azoria Living Bali a Azoria Suluban Beach Resort Bali.

### Tarafó Bay, Kapverdy

U projektu Tarafó Bay developer představil aktualizované podklady, které potvrzují další posun projektu směrem k **prémiovějšímu resortnímu konceptu**. Aktualizovaný masterplan pracuje s nižší hustotou zástavby, otevřenějším uspořádáním areálu a větším důrazem na kvalitu veřejných prostor, plážové zázemí, wellness, zeleň a celkový komfort budoucích hostů. Součástí resortu má být také plnohodnotné **18jamkové golfové hřiště par 72**, které může významně podpořit atraktivitu destinace pro golfovou klientelu a pomoci stabilizovat obsazenost i mimo hlavní sezónu.

Nově představené vizuální materiály a architektonické koncepty konkrétněji ukazují budoucí podobu **hotelové části, rezidencí, beachfront vil, wellness zázemí, krajinných úprav a beach baru**. Projekt se tak postupně posouvá z fáze obecného konceptu do konkrétnější vizuální a obchodní podoby.

Pozitivní zprávou je také potvrzený růst cenové hladiny v rámci projektu. Podle aktuálních podkladů developera je cenová úroveň jednotek v resortu přibližně o **10 % vyšší** oproti cenám, za kterých InvestBay své jednotky původně rezervoval. Tento vývoj potvrzuje atraktivitu původně sjednaných podmínek a podporuje předpoklad postupného kapitálového zhodnocení projektu ještě před jeho dokončením. Developer zároveň potvrdil silnou poptávku po vybraných typech jednotek, včetně **plážových caban, které jsou již vyprodány**.

V návaznosti na aktualizovaný rozsah a podobu projektu došlo také k **úpravě harmonogramu**. Podle posledních podkladů developera je aktuální stavební plán navázán na dokončení základů v **Q2 2027**, dosažení fáze střechy v **Q1 2028**, dokončení stavby v **Q2 2028** a předání jednotek v **Q4 2028**. Oproti dřívějším předpokladům tak dochází k posunu harmonogramu, který souvisí s celkovou aktualizací projektu a snahou developera dodat komplexnější a kvalitnější resortní produkt.

Z pohledu InvestBay projekt nadále **hodnotíme jako perspektivní**, a to zejména díky kombinaci beachfront lokality, golfové infrastruktury, prémiovějšího resortního konceptu, potvrzené poptávky po jednotkách a pozitivního cenového vývoje. V dalších měsících budeme sledovat především průběh přípravných a stavebních prací, potvrzení detailů provozního modelu a další aktualizace ze strany developera.



## Azoria Living Bali

U projektu **Azoria Living** pokračuje výstavba **podle aktuálního harmonogramu**. Podle posledních informací od developera probíhají práce plynule a projekt se posouvá do další nadzemní fáze – aktuálně začíná příprava a realizace 4. podlaží objektu. Tento postup potvrzuje, že výstavba navazuje na předchozí fáze bez zásadních odchylek a **projekt pokračuje v souladu s plánovaným časovým rámcem**.

Azoria Living je koncipován jako **Padel & Wellness Resort v lokalitě Uluwatu**, kombinující ubytovací jednotky se sportovním, wellness a komunitním zázemím. Součástí resortu mají být **padelové kurty, rooftop gym, wellness & recovery zóny, bazény, coworkingové prostory, restaurace, bar a 24/7 recepce se správou provozu**.

Pozitivně hodnotíme především skutečnost, že stavební postup odpovídá dosavadnímu plánu a developer nadále komunikuje **plánované otevření v březnu 2027**. Projekt tak z pohledu InvestBay vnímáme jako stabilně postupující development, u kterého je aktuální reporting v souladu s původně prezentovaným harmonogramem i investičním záměrem.



## Azoria Suluban Beach Resort Bali

U projektu Azoria Suluban Beach Resort Bali pokračuje fyzická výstavba a podle posledního stavebního reportingu došlo k viditelnému posunu přímo na staveništi. Aktuálně bylo ze stavby odvezeno **více než 3 000 nákladních vozů zeminy** v rámci zemních prací, dokončeno je **více než 1 000 m<sup>2</sup> opěrných stěn** a byly zahájeny **borepiles** pro založení stavby. Na staveništi je nasazeno **15 těžkých strojů** a více než **200 pracovníků** na plný úvazek, s plánovaným navýšením až na **500 pracovníků** v následujících měsících.

Výstavba probíhá **paralelně ve třech hlavních zónách**: hotelová část, wellness budova a zóna parkování s padelovým zázemím. Po dostatečném vyzrání opěrných stěn má navázat výstavba nadzemních konstrukcí. Developer zároveň avizuje pravidelné **týdenní fotoreporty** ze stavby a **měsíční stavební reporty**, které budou sledovat postup prací vůči harmonogramu.

Pozitivně hodnotíme také provozní zázemí developera. Tým **Coco Development Group** aktuálně dokončil a otevřel **Coco Lifestyle Resort**, což posiluje jeho realizační kredibilitu a schopnost převádět developmentové projekty do reálného provozu. U projektu Azoria Suluban Beach Resort Bali tak vnímáme aktuální vývoj jako potvrzení postupu ze zemních a přípravných prací do další fáze výstavby.



## 10 · AKTUÁLNĚ OTEVŘENÉ PROJEKTY

## Aktuálně otevřené projekty

Projekty, do kterých aktuálně probíhá fundraising a investoři se k nim mohou stále připojit. Klíčová parametra investice, stav profinancování a cílový výnos.

PROJEKT	STAV FUNDRAISINGU	KUPNÍ CENA	INVESTIČNÍ ČÁSTKA	HORIZONT	CÍLOVÝ VÝNOS / IRR
Wyndham Portocolom Mallorca 2	<b>Fundraising pokračuje</b> záloha zaplacená, investoři se mohou stále připojit	200 000 €	222 800 €	5 let · exit 08/2031	<b>IRR 9,0 % · výnos z pronájmu garance 5 %</b>
Element Residence Bali	<b>Fundraising pokračuje</b> záloha zaplacená, investoři se mohou stále připojit	1 360 100 €	1 498 111 €	7 let · exit 05/2033	<b>IRR 9 – 11 % · výnos z pronájmu 6 – 8 %</b>

U obou projektů aktuálně pokračuje fundraising. **Wyndham Portocolom Mallorca 2** je další projekt na Mallorce s garantovaným výnosem v úvodní fázi. **Element Residence Bali** je třetí projekt na Bali; financování je rozděleno do dvou tranší 50 % / 50 %, aktuálně se vybírá první tranše.

## 11 · ZÁVĚR

## Shrnutí a výhled

Dosavadní výsledky potvrzují, že portfolio InvestBay již vstoupilo do fáze, kdy lze vedle investičních předpokladů vyhodnocovat také reálnou provozní a kapitálovou výkonnost jednotlivých projektů.

Rok **2025** ukázal schopnost provozovaných projektů generovat pravidelné výplaty investorům, přičemž u vybraných aktiv došlo zároveň k významnému kapitálovému růstu. První kvartál roku 2026 pak potvrzuje, že výkonnost portfolia pokračuje i v dalším období, zejména u destinací se silnou zimní poptávkou, jako jsou **Wyndham Tenerife** a **Holiday Village Tatrallandia**.

Portfolio není homogenní. Jednotlivé projekty se nacházejí v různých fázích životního cyklu – od stabilizovaných výnosových aktiv přes projekty před stabilizací až po development a částečně profinancované / rezervované projekty. Toto rozložení vytváří kombinaci aktuálního cashflow, kapitálového růstu a budoucí růstové pipeline.

Výhled pro rok **2026** hodnotíme pozitivně. Očekáváme, že hlavní letní sezóna se pozitivně projeví zejména u projektů **Royal Marbella Golf Resort 1 + 2**, **Wyndham Portocolom Mallorca 1 + 2**, **Lakeside Village Lipno** a **Green Resort Zelena Punta**, zatímco Wyndham Tenerife a Holiday Village Tatrallandia nadále potvrzují schopnost generovat výnosy také mimo typickou letní sezónu.

## VÝHLED HLAVNÍ SEZÓNY

### Q2 + Q3

Royal Marbella Golf Resort 1+2  
Wyndham Portocolom Mallorca 1+2  
Lakeside Village Lipno · Green Resort  
Zelena Punta

## CELOROČNÍ VÝNOSOVÉ PROJEKTY

### Wyndham Tenerife · Holiday Village Tatrallandia

silný zimní + letní cashflow

## AKTUÁLNĚ VE FUNDRAISINGU

### 2 projekty

Wyndham Portocolom Mallorca 2 ·  
Element Residence Bali

## Disclaimer

Tento dokument byl připraven společností InvestBay na základě interních dat projektů, dostupných provozních reportů, investičních modelů a informačních prospektů jednotlivých projektů. Uvedené hodnoty mohou zahrnovat kvalifikované odhady, metodické převody a zjednodušení pro účely souhrnné prezentace portfolia.

**Historická výkonnost není zárukou budoucích výnosů.** Výnosy z pronájmu, obsazenost, tržní hodnota nemovitostí i načasování výplat se mohou lišit v závislosti na vývoji trhu, sezónnosti, provozní výkonnosti resortů, rozhodnutí managementu, daňových dopadech a dalších faktorech. U developmentových, částečně profinancovaných a rezervovaných projektů jsou uvedené výnosy a termíny založeny na předpokladech, nikoliv na historicky dosažených výsledcích.

Dokument slouží výhradně pro informativní účely a nepředstavuje investiční doporučení, nabídku investice ani znalecký posudek.