



Výroční zpráva fondu

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2021

Obsah

Použité zkratky	5
1. Základní údaje o Fondu	7
a) Základní kapitál Fondu	7
b) Údaje o cenných papírech	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	9
a) Přehled investiční činnosti (vč. hlavních kategorií produktů či služeb)	9
b) Finanční přehled	11
c) Přehled portfolia	11
d) Významné majetkové účasti	12
e) Přehled výsledků Fondu	13
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	14
g) Zdroje kapitálu	14
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	15
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	16
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	16
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	16
l) Vliv pandemie COVID-19	17
3. Textová část Výroční zprávy	19
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	19
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	19
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)	19
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	19
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	19
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	20
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	20
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	20
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	20
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu	20

nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	21
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	21
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP).....	21
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	21
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	22
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF).....	22
4. Další informace o emitentovi	23
a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení.....	23
b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT).....	26
c) Organizační struktura	26
d) Hlavní akcionáři.....	27
e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanov Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT).....	27
f) Dividendová politika.....	28
g) Regulační prostředí	28
h) Zaměstnanci.....	29
i) Významné smlouvy	29
j) Regulované trhy	29
k) Rating	29
l) Alternativní výkonnostní ukazatele	29
5. Samostatná část Výroční zprávy	30
a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT).....	30
b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT).....	31
c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)	31
d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT).....	32
e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT).....	32
f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT).....	32

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT).....	32
h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT).....	33
i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)	33
j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)	33
k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)	34
l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT) 34	
m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)	34
n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)	34
o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)	34
p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT).....	35
q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)	35
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu	36
7. Přílohy	37
8. Příloha č. 1 – Zpráva auditora	38
9. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	46
10. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	95
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	95
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	95
c) Způsob a prostředky ovládnání	98
d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	98
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	99
f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	100
g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	100
11. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	102
12. Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období 103	

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, jinak též „Emitent“
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva

Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2021
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 1. Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO	241 30 249
LEI	315700B1HGKKAQKPIZ13
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17277
Vznik Fondu	17.6.2011
Doba trvání Fondu	dobu neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu dle ZISIF:	652 970 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	153 tis. Kč
(z toho 124.000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	652 817 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	1 240 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	Od 5. 2. 2018 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením NATLAND IFPZK PIA.
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042801
Počet akcií ke konci Účetního období	1.807.509 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	530.294 ks v objemu 76.817 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042090
Počet akcií ke konci Účetního období	2.480.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti (vč. hlavních kategorií produktů či služeb)

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč po zdanění.

Hospodaření z investiční činnosti skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem v souladu se ZISIF ve výši 127 583 po zdanění (podle IFRS: 236 108 tis. Kč). Zisk je tvořen převážně zisk z prodeje nemovitostí, úrokovými výnosy a nerealizovanými výnosy z přecenění majetku.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřena zejména na investice do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně investování do projektů výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor s primárním geografickým zaměřením na Českou republiku a zejména Prahu. Produkty a služby Emitenta spočívají ve shromažďování peněžních prostředků nebo peněží ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo peněží ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a vč. spravovat takového majetku.

Hlavní aktiva Fondu představují investiční projekty výstavby a prodeje rezidenčních nemovitostí. Jednotlivé produkty Fondu coby Emitenta představují jím vydávané účastnické cenné papíry (investiční akcie). S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis nebo stanovы Fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle Zákona o obchodních korporacích a stanov Fondu na řízení Fondu, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se podle Zákona, tohoto Statutu a stanov Fondu na zisku Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti. (z fondového kapitálu Fondu, který připadá na investiční akcie).

Fond emituje dva druhy investičních akcií, a to Prioritní investiční akcie (PIA) a Výkonnostní investiční akcie (VIA) s rozdílnými právy podílu na výnosech z majetku Fondu. Výnos VIA je podřízen prioritnímu zhodnocení až do výše odpovídající 5,52 % p.a., které náleží investorům držícím PIA. V případě nedostatečné výkonnosti portfolia fondu nebo v případě ztráty, kterou utrpí portfolio fondu, je prioritní výnos (výnos investorů držících prioritní investiční akcie) až do ve výše odpovídající 5,4 % p.a. zajištěn na vrub hodnoty investic investorů do produktu.

V průběhu účetního období nebyl zaveden žádný nový významný produkt či služba. Výnosy dle segmentů jsou uvedeny v příloze účetní závěry v kapitole 7.

Fond působí na trhu fondu kvalifikovaných investorů, konkrétně mezi desítkami fondů nabízejících investice do nákupu a výstavby rezidenčních nemovitostí. Aktuální situace na nemovitostním trhu je charakteristická významným převisem poptávky rezidenčního bydlení před nabídkou a zatím nepřerušeným růstem cen budovaných nemovitostí. Zatím nic nenásvědčuje výraznější změně této situace. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Fondu dále reinvestována.

V průběhu účetního období došlo k investici v rámci výstavby finální fáze developerského projektu Čakovický park a na něj navazující projekt bytový dům Sedmíkráska. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v projektu Čakovický park a v bytovém domě Sedmíkráska, které má Fond přímo v majetku.

Jako další zdroj financování své investiční činnosti emitoval Fond dluhopisy s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,47 % p.a. splatné v roce 2024. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota dluhopisů

činila 300.000 tis. Kč s možností navýšení objemu emise, k němuž došlo 29.7.2019 kdy celková jmenovitá hodnota všech vydaných Dluhopisů dosáhla: **450.000 tis. Kč**. Dluhopisy jsou kótovány a obchodovány na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s. ISIN dluhopisu: CZ0003521643. Prospektu dluhopisů, je k dispozici na webových stránkách Emitenta www.nrif.cz, v sekci „Pro investory“ a na webových stránkách hlavního manažera emise: https://www.jtbank.cz/informacni-povinnost/#emise_cennych_papiru, v sekci Důležité informace, Emise cenných papírů.

V rámci své investiční strategie, kdy se Fond zaměřil na akvizice nemovitostních společností a jejich úvěrování (Fond postupně vyprodává nemovitosti jím držené). V rámci toho Fond získal v průběhu účetního období opční práva na 100 % obchodního podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o. (IČO: 26380811) a tuto opci uplatnil po rozvahovém dni.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného majetku (konkrétně se jedná o prodeje bytů a nebytových jednotek v projektu Čakovický park a Sedmíkráska) a úroky z poskytnutých úvěrů. Fond aktuálně neplánuje výplatu podílu na zisku na žádný druh investiční akcie.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu jako emitenta, a to ani nepřímo.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného Fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Fondu však představuje u investic do nemovitostí a majetkových účastí v nemovitostních společnostech, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potenciální riziko nedostatečné likvidity Fondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu, ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií umožňuje veřejnou obchodovatelnost jím vydávaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Fondu. Prodej investiční akcie akcionářem Fondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Fondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Fond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Fondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

V případě, kdy by z jakéhokoli důvodu v průběhu životního cyklu investice nemělo dojít k dokončení jednotlivého nemovitostního projektu vč. rozprodeje na koncové zákazníky, nebo by se vzhledem k výrazné změně parametrů vnějšího ekonomického prostředí ukázalo další investování Fondu do dokončení projektů jako neekonomické, může Fond jednotlivý projekt, držený buď přímo nebo prostřednictvím projektové společnosti (nemovitostní SPV), prodat jako celek jinému strategickému investorovi (Exitová strategie).

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem

na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč podle ZISIF, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	825 858	-
Krátkodobá aktiva	333 744	153
Aktiva celkem	1 159 602	153

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	652 817	153
Dlouhodobé závazky	447 737	0
Krátkodobé závazky	59 048	0
Pasiva celkem	1 159 602	153

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč podle ZISIF. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková investiční aktiva Fondu	1 010 982	1 159 602	100,00	14,70
Peněžní prostředky	99 270	135 728	11,70	36,73
Majetkové účasti	110 300	294 371	25,39	166,88
Poskytnuté úvěry	490 349	611 314	52,72	24,67
Ostatní	8 831	65 599	5,65	642,83
Nemovitosti	302 232	52 590	4,54	-82,60

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Významné majetkové účasti

Fond po celé Účetní období držel v majetku portfolio společností v České republice. S výjimkou opce na společnost Paliva JS – tuto opci držel fond až od 29.4.2021, společnosti Rezidence Kubištova s.r.o. a BP Veleslavín, a.s. fond nabyt v průběhu účetního období:

ClubHouse, a.s.

- IČO: 278 87 847. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Obsahem podnikatelského plánu společnosti je realizace bytového projektu v Praze 5 Lipencích, nedaleko Zbraslavi. Projekt se nachází ve fázi projektové přípravy.

ClubHouse Phase II, a.s.

- IČO: 284 10 173. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Obsahem podnikatelského plánu společnosti je realizace developerského projektu zahrnujícího výstavbu ubytovacího zařízení a sportovního klubu pro návštěvníky golfového hřiště Prague City Golf Club, které tvoří dvě ubytovací budovy, každá o čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlaží s 29 ubytovacími jednotkami o celkové hrubé podlažní ploše 3.400 m² a sportovní klub o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží o celkové hrubé podlažní ploše 797 m² v Praze Lipencích a jejich následný prodej. Společnost ClubHouse Phase II, a.s. je vlastníkem pozemků určených pro předmětnou výstavbu a aktuálně byly zahájeny stavební práce.

Lipenecký statek a.s.

- IČO: 025 72 486. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Lipenecký park – realizuje developerský projekt v přírodním prostředí Prahy – Lipenců – byty a komfortní řadové rodinné domy uprostřed zeleně a všech sportovních možností, které tato lokalita nabízí. Struktura projektu: 43 bytových jednotek od 1+kk do 4+kk o velikosti 30–130 m², 19 řadových rodinných domů 5+kk, 6+kk, v podzemních podlažích bytového domu garážová stání. Projekt se nachází v konečné fázi výstavby.

VILMOT s.r.o.

- IČO: 274 45 470. Držení 100% podílu;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje developerský projekt zahrnující dva bytové domy s bytovými a komerčními jednotkami. Bytový dům A sestává ze tří nadzemních podlaží s tím, že poslední podlaží je označeno jako obytné podkroví a jednoho podzemního podlaží. Bytový dům B sestává ze dvou nadzemních podlaží a jednoho podzemních podlaží. Pod oběma bytovými domy jsou dále umístěna další dvě společná podzemní podlaží (2. PP a 3. PP) sloužící zejména jako prostor pro garážová stání, technické a úložné prostory. Bytové jednotky v rámci bytového domu nabízí čistou plochu mezi 48,8 a 168,1 metry čtverečními, přičemž průměrná plocha bytu je 110,1 m². Celková čistá podlahová plocha všech 25 bytových jednotek činí 2 752,7 m². Většina bytových jednotek disponuje buď balkónem či terasou, nebo předzahrádkou. Z poskytnutých podkladů rozumíme, že sklepní kóje budou umístěny ve druhém/třetím podzemním podlaží, konkrétní počty kójí, jejich distribuce a rozměry nám však nebyly poskytnuty. Projekt obsahuje 55 míst pro garážové stání. Na projekt bylo vydáno územní rozhodnutí a aktuálně bylo zahájeno stavební řízení na vydání stavebního povolení.

Harfa s.r.o.

- IČO: 250 60 341. Držení 100% opce na podíl od 21. 8. 2019;
- Charakteristika investice: Společnost realizuje developerský projekt v Pražských Vysočanech: Polyfunkční dům Rezidence Harfistka se skládá z bytů, ateliérů i studií různých rozměrů a dispozic. Struktura projektu: 82 bytů 2+kk až 4+kk o velikosti 52–113 m², 68 ateliérů a

ubytovacích jednotek 1+kk a 2+kk o velikosti 30–61 m², komerční plochy, 2 podzemní podlaží garážových stání a sklepů. Projekt se nachází ve fázi výstavby.

Rezidence Kubištova s.r.o.

- IČO: 04555791. Držení 50% podílu od 30. 1. 2020;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu bytového domu v lokalitě jižní části Prahy v rámci městské části Praha – Podolí. Jedná se o nezastavěný, mírně svažité pozemek, situovaný u ulice Kubištova. Bytový dům s 4365 m² plochy bytových jednotek v počtu 52 bytů 3 mezonety. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

BP Veleslavín, a.s.

- IČO: 27393283. Držení 100% podílu od 25. 2. 2020;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu bytového domu v lokalitě severozápadní části Prahy v rámci městské části Praha – Veleslavín. bytový dům s komerčními prostory v přízemí. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

Paliva JS, s.r.o.

- IČO: 26380811. Držení 100% opce na podíl od 29. 4. 2021;
- Charakteristika investice: Společnost připravuje výstavbu polyfunkčního objektu zahrnujícího bytové a nebytové jednotky. Projekt se nachází ve fázi přípravy.

Přesná identifikace a hodnota majetkových účastí Fondu je dále rozvedena v příloze účetní závěrky Výroční zprávy, kap. 8.1 Finanční investice.

e) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč podle ZISIF, kdy se údaje mohou lišit vlivem přecenění zásob na reálnou hodnotu v souladu s § 191 odst. 1 ZISIF (více informací v kapitole 6 přílohy účetní závěrky):

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Zisk z prodeje nemovitostí	48 667	-
Výnosy z přijatých úroků	66 386	-
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	87 701	-
Ostatní výnosy	498	-
Výnosy celkem	203 252	-
Správní náklady	-30 246	-
Ostatní náklady	-45 423	-
Náklady celkem	-75 669	-
HV po zdanění	127 583	-

Komentář k přehledu výsledků

V tomto období vykazoval Fond zisk z prodeje nemovitostí ve výši 48 667 tis. Kč, výnosy z přijatých úroků ve výši 66 386 tis. Kč a výnosy z přecenění majetku (nemovitosti, obchodní podíly) ve výši 87 701 tis. Kč.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů**Hlavní finanční ukazatelé**

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	447 470	652 817	45,89
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	204 %	158 %	-22,55
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	226 %	180 %	-20,35
Nové investice	80 407	76 817	-12,12
Ukončené investice	-	-	-
Čistý zisk	-28 033	127 583	-555,12
Hodnota výkonnostní investiční akcie	108,6253	152,7853	40,65
Hodnota prioritní investiční akcie	139,4274	151,5395	8,69

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4 písm. l) Výroční zprávy.

g) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	652 817	153
Dlouhodobé závazky	447 737	-

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	59 048	153

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

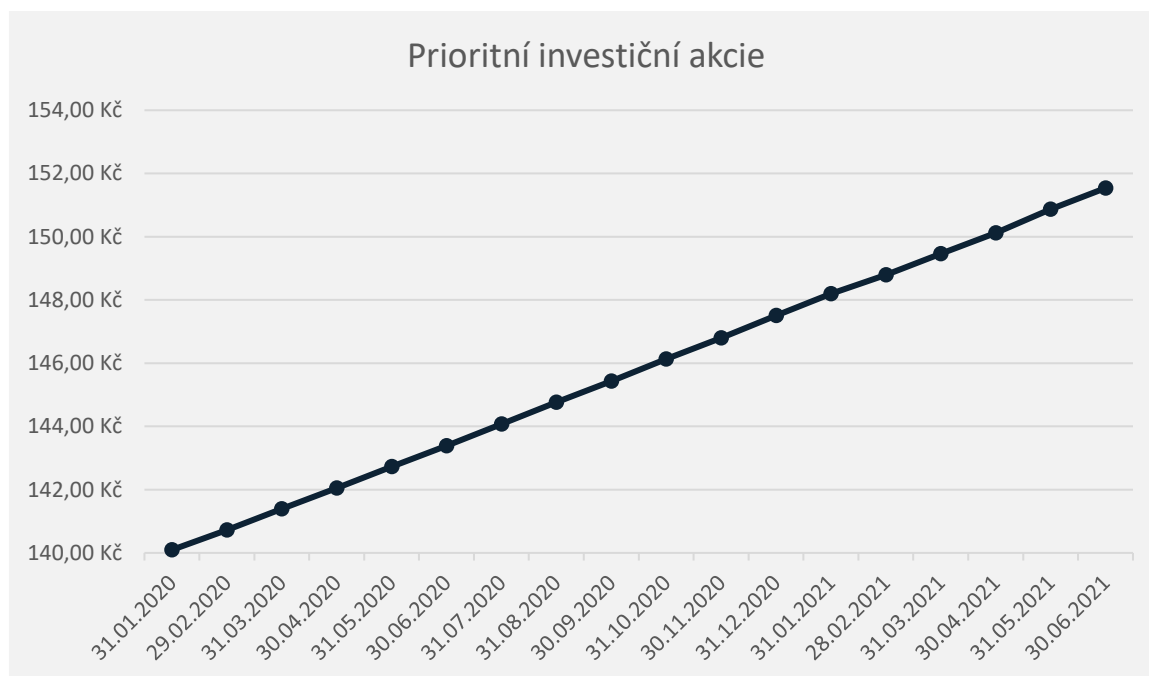
Vysvětlení a rozbor peněžních toků

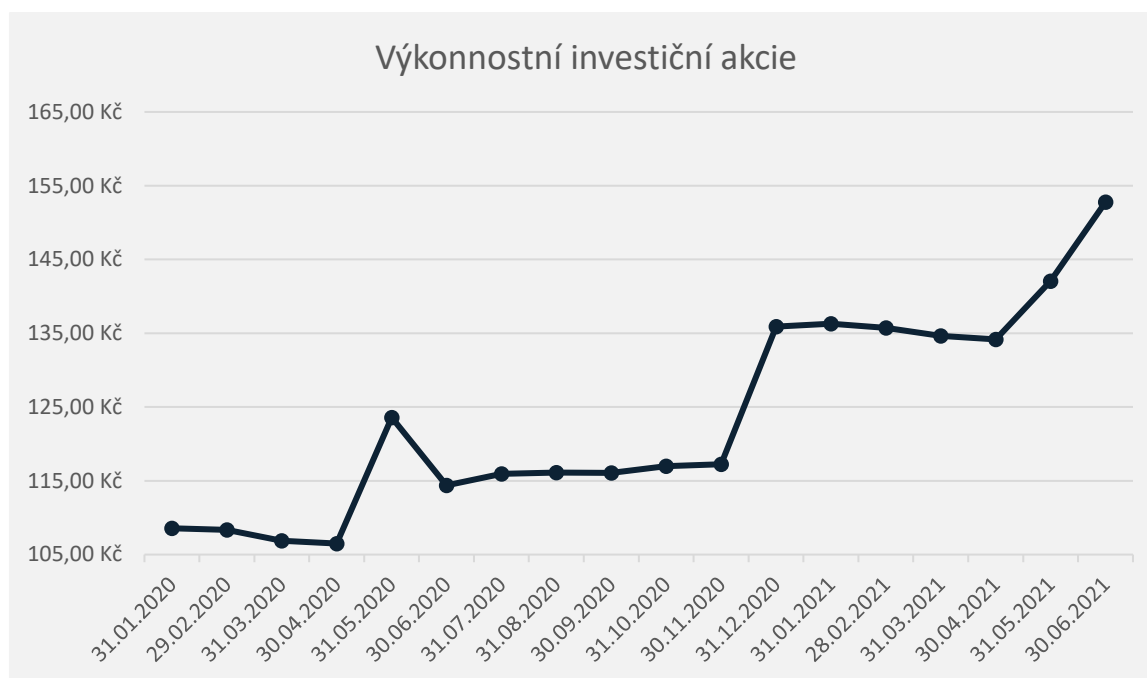
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)





Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nadržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k uplatnění opce k nákupu 100% podílu ve společnosti PALIVA JS, s.r.o. Společnost PALIVA JS, s.r.o. se tak stala dceřinou společností napřímo drženou fondem. K uplatnění opce došlo dne 11.8.2021.

Dne 6.4.2021 společnost NATLAND Group, SE podala žádost o odkup 418.760 ks prioritních investičních akcií, odkup byl vypořádán v červenci 2021.

k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu zejména investiční činností do dokončení závěrečné fáze developerského projektu Čakovický park a na něj navazující etapy – bytový dům Sedmíráska. Fond bude současně investovat formou poskytování úvěrů do jím držených majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

V průběhu dalšího účetního období bude Fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Výnosy lze nadále očekávat z prodeje nemovitostí (bytů v dokončených projektech), úroků z poskytnutých úvěrů, případně dividend z ovládaných nemovitostních společností.

Současně bude Fond analyzovat potenciální akviziční příležitosti dalších nemovitostí a nemovitostních společností s projekty zaměřených primárně na rezidenční development.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být dopad zmíněných opatření na realitní trh (omezení poptávky) a související potenciální pokles ceny nemovitostí určených k bydlení, což by nepochybně mělo vliv na rychlost divestičního procesu (prodeje bytů) a výnosy z něj.

I) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Fondu dále reinvestována.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do rezidenčních nemovitostí, jejichž hodnota je jen nepřímo odvozena od očekávaných příjmů kupujících. Investiční portfolio fondu není umístěno v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat pomalu reagující, kdy obecně ceny nemovitostí nereagují na krátkodobé výkyvy. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky může ve střednědobém horizontu dojít k omezení trhu s nemovitostmi (snížení poptávky), což by mohlo vést k dočasnému snížení reálné hodnoty nemovitostí a nemovitostních společností v portfoliu Fondu.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do nemovitostí obecně je relevantní investiční strategií ve fázi ekonomického cyklu, kdy lze očekávat dlouhodobý růst poptávky, což Česká republika stále splňuje

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně prodejem bytových jednotek, případně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu (úvěry SPV fondu). Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nebudou mít na cash-flow Fondu významný přímý dopad.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány formou reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí, případně s využitím bankovního financování.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic došlo k nákupu cenných papírů společnosti BP Veleslavín, a.s.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.1.2021 – 31.10.2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice;	
2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice;	
2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha;	
2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha.	
Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.	

Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška
Další identifikační údaje	datum narození: 2. 7. 1993 bytem: Okrouhlice 229, Okrouhlice 582 31
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.11.2020 – 30.6.2021
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Před příchodem do AVANT IS působil v EY oddělení Financial Accounting Advisory Services a založil společnost obchodující na kapitálových trzích. Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze v hlavní specializaci Účetnictví a finanční řízení podniku a vedlejší specializací management consulting, s jedním semestrem na Fachhochschule Oberösterreich v rakouském Linzu v oboru Global sales and management.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividendy.

V účetním období předcházejícím Účetnímu období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividendy.

- l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	4 409 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	720 tis. Kč.
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	863 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Opravy majetku	763 tis. Kč
Právní a notářské služby	1 338 tis. Kč
Poradenství a konzultace	13 404 tis. Kč
Ostatní správní náklady	11 038 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	224 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 31.1.2021 byl statut změněn ve smyslu přechodu účetního období z kalendářního roku na hospodářský rok. Následující účetní období budou tedy od 1.července do 30 června. Také byla doplněna kapitola 18. Komunikace s investory a platební účet investora, která upravuje komunikaci investora s Fondem, obhospodařovatelem a administrátorem. Poslední významnou změnou byla reakce na nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a

družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, kdy byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu změněn na dualistický.

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedena čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	1 666 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	253 tis. Kč
Počet příjemců	5
Odměny ostatních pracovníků	1 413 tis. Kč
Počet příjemců	49

4. Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický.

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých zmocněných zástupců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Období výkonu funkce	Do 1.1.2021
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 5letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva AVANT IS, od června 2017 místopředseda představenstva AVANT IS.	

Jméno a příjmení	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Další identifikační údaje	datum narození: 18. 3. 1983 bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín
Období výkonu funkce	Do 1.1.2021
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 1. 1975 bytem: Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4
Období výkonu funkce	14.10.2020 – 30.6.2021
Znalosti a zkušenosti 2001 – titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 – titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT IS, kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti.	

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Zmocnění zástupci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
Další identifikační údaje	datum narození: 23. 5. 1978, bytem: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Je absolventem Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. Titul MBA získal na Business School Netherlands, poté pokračoval ve studiu na London International Graduate School, kde obhájil titul LL.M. Je zakladatelem a majoritním akcionářem Natland Group. Ve skupině Natland Group zodpovídá za realizaci strategie a řízení klíčových projektů napříč segmenty finančních služeb a korporátních investic, zejména v oblasti distressed assets. V oblasti investic a consultingu působí od roku 2001.	

Jméno a příjmení	Ing. Karel Týc
Další identifikační údaje	datum narození: 26. 10. 1968, bytem: Březovská 486, 252 45 Zvole
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Vystudoval ČVUT a VŠE. Je autorizovaným inženýrem pozemních staveb ČKAIT a členem Svazu stavebních inženýrů SSI. Začínal jako vedoucí developmentu u společnosti STOREA. Poté nastoupil jako koordinátor projektu a projektový manažer administrativních budov a obchodních center ve společnosti Skanska Property Czech Republic. Před příchodem do Natland Group působil Karel Týc na pozici partnera a člena představenstva společnosti M&K Development, ve které se zaměřoval především na rozvoj developerských projektů.	

Jméno a příjmení	Ing. David Manych
Další identifikační údaje	datum narození: 8. 6. 1978, bytem: Smrčinská 3238/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Po absolvování VŠE v Praze pracoval jako asistent auditora a audit manažer v BDO, následně pak získával a uplatňoval znalosti a zkušenosti v mezinárodní skupině Telefonica a O2 v Praze a Slough/Londýně ve financích. V investiční skupině Natland Group působí od srpna 2013 jako Group CFO. Ze své pozice aktivně spolurozhoduje o akviziční politice skupiny i jejím strategickém směřování. Vykonává dozor a naplňuje výkon akcionářských práv.	

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban (předseda)
Jméno a příjmení	RNDr. Dušan Brabec (člen)
Jméno a příjmení	Ing. Radim Horník (člen)

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Jana Sečkářová	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	Ivan Ševeček	Celé Účetní období
Jméno a příjmení	JUDr. Petr Krátký	Do 15.10.2020
Jméno a příjmení	Ing. Ludvík Miška	Od 15.10.2020

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany

statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Úctovaná odměna auditora	863 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky	370 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	493 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0
Kč	
Odměna za jiné neauditorské služby	0
Kč	

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

c) Organizační struktura

Dceřiné společnosti

Obchodní firma	ClubHouse, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 278 87 847 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	ClubHouse Phase II, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 284 10 173 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	Lipenecký statek a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 025 72 486 e sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	VILMOT s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 274 45 470 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	BP Veleslavín, a.s.
Další identifikační údaje	IČO: 273 93 283 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	100 %/100 %

Obchodní firma	Rezidence Kubištova s.r.o.
Další identifikační údaje	IČO: 045 55 791 se sídlem: Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Účast na kapitálu /hlasovacích právech	50 %/50 %

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

d) Hlavní akcionáři

Obchodní firma	Natland Group, SE
Další identifikační údaje	IČO: 029 36 992 se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Výše podílu k posledním dni Účetního období	100 %
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	100 %/100 %
Typ účasti	Přímá

Fond je nepřímo ovládán Tomášem Raškou, MBA, LL.M. jakožto ovládající osobou hlavního akcionáře Fondu, společnosti Natland Group, SE.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

- e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Investiční akcie

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

Práva spojená s investičními akciemi

Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Fondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Investičního fondového kapitálu.

Investoři do všech investičních akcií jedné třídy se na Investičním fondovém kapitálu podílejí zcela a výlučně v rozsahu části Investičního fondového kapitálu připadající na tuto třídu na základě distribučního poměru uvedeného ve stanovách a statutu Fondu. Investoři do investičních akcií jedné třídy se pak na části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílejí poměrně podle počtu investičních akcií ve svém majetku. Třída investičních akcií znamená druh investičních akcií ve smyslu § 276 ZOK, resp. § 163 odst. 3 ZISIF, tj. investiční akcie, se kterými jsou spojena stejná práva. Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií určité třídy vyplácet výlučně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu.

S investiční akcií je spojeno zejména:

- a) právo na její odkoupení na účet Fondu;
- b) právo na podíl na zisku; a
- c) právo na podíl na likvidačním zůstatku.

S investičními akciemi není spojeno zejména:

- a) hlasovací právo, nestanoví-li právní předpis, stanovy Fondu nebo jeho statut něco jiného; a
- b) právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a stanov na řízení Fondu.

f) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividendy určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu Fondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

g) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond podléhá regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

h) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance.

i) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

j) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

k) Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

l) Alternativní výkonnostní ukazatele

Celkové NAV Fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu Fondu ve smyslu § 164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky Fondu se jedná o položku Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

5. Samostatná část Výroční zprávy

- a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se IFRS. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Vedením účetnictví Fondu byla v souladu s § 50 ZISIF pověřena třetí osoba – JCA consulting s.r.o., IČO: 275 92 901, se sídlem Běluňská 306/49, Horní Počernice, Praha 9, PSČ 193 00.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, které provádí dohled nad pověřenou osobou, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu a dceřiných společností Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí a současně je významně omezeno riziko úmyslného zkreslení účetních výkazů. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet Fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet Fondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví administrátora, resp. pracovníci osoby, na kterou byla tato činnost delegována. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 30. 6. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá ze tří členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina jejích členů. Pro přijetí usnesení dozorčí rady je třeba prostá většina hlasů všech členů dozorčí rady. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu.

Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu Fondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Fondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Fondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tři pětina) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % procent všech zakladatelských akcií. V případě valné hromady, kde jsou na pořad jednání zařazeny body, u nichž dočasně nabývají hlasovacího práva investiční akcie vydané Společností, je tato valná hromada schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 60 % všech zakladatelských akcií a současně akcionáři vlastníci investiční akcie s dočasně nabytým hlasovacím právem, jejichž počet přesahuje 30 % všech vydaných investičních akcií příslušné Třídy s dočasně nabytým hlasovacím právem (počítá se pro Třidu investičních akcií zvlášť). O změně stanov rozhoduje valná hromada v souladu se stanovami a ZOK. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. O zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu rozhoduje valná hromada v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov Fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu Fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku Fondu, rozhodnutí o přeměně Fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů kontrolního orgánu, změně statutu Fondu ve věci investičních cílů Fondu.

f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci Fondu řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Fondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Fondu, resp. investorům Fondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společnosti největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Fondu v tis. Kč

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	447 623	652 970
Základní zapisovaný kapitál	124	124
Kapitálové fondy	148 636	226 400
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z neinvestiční činnosti	29	29
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti	326 867	298 834
Zisk nebo ztráta za účetní období	-28 033	127 583

Části fondového kapitálu Fondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	447 623	652 970
Zakladatelské akcie	153	153
Prioritní investiční akcie	178 079	273 909
Výkonnostní investiční akcie	269 391	378 908

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedené v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Natland Group, SE	100 %

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. h) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří jeden druh. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv.

o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

- p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

- q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 30. 9. 2021

Podpis:



7. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 5 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem.

8. Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2020 do 30.6.2021

Identifikace účetní jednotky

Firma:	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ:	24130249
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 17277, rejstříkový soud v Praze

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 30.6.2021, výkazu o úplném výsledku, výkazu o změnách vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích za rok končící 30.6.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 30.6.2021 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 30.6.2021 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Přístup auditu

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu významné nesprávnosti v účetní závěrce. Konkrétně jsme určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Zaměřili jsme se také na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodu podvodu.

Rozsah auditu

Rozsah auditu jsme stanovili tak, abychom získali dostatečné informace, které nám umožní vyjádřit výrok k opravené účetní závěrce jako celku, tj. procesy a kontroly Společnosti a podnikatelské prostředí relevantní pro Společnost.



Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit je plánován tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou považovány za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejich základě přijmou.

Na základě našeho odborného úsudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti, včetně celkové hladiny významnosti vztahující se k účetní závěrce jako celku (viz níže). Na jejich základě jsme, společně s kvalitativním posouzením, určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů, a vyhodnotili dopad zjištěných nesprávností individuálně i v souhrnu na účetní závěrku.

Celková hladina významnosti:

3 900 tis. Kč

Stanovení:

1,0 % z celkového obratu společnosti

Zdůvodnění základu pro stanovení významnosti:

Jsme názoru, že celkový obrat společnosti je nejvhodnějším měřítkem k určení hladiny významnosti s ohledem na podstatu činnosti Společnosti. Jsme přesvědčeni, že hodnota obratu za účetní období jako základ pro určení hladiny významnosti je důležitým měřítkem pro vyhodnocení finanční výkonnosti Společnosti a zároveň i pro uživatele účetní závěrky.

Hlavní záležitosti

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Výnosy z prodeje bytů

Společnost investuje do výstavby a následného prodeje bytů v rámci projektu "Čakovický Park". Správné vykázání výnosů souvisejících s prodejem bytů je hlavní záležitostí auditu. Viz bod 4.10. přílohy v účetní závěrce.

Náš přístup:

- posouzení správnosti nastavení systému evidence bytů z hlediska výstavby
- ověření alokace nákladů na výstavbu a z hlediska prodeje bytů
- správnost nastavení systému ověřena na vzorku evidence prodaných bytů

Důvodem je skutečnost, že nesprávné vykázání výnosů, a s tím souvisejících nákladů, z prodeje bytů by mělo zásadní vliv na věrný a poctivý obraz účetní



Hodnota zásob

Společnost investuje do výstavby projektu "Čakovický Park". Ke dni účetní závěrky má Společnost zásoby vykázané z titulu rozpracovaného projektu. Viz bod 4.4. a 8.3. přílohy v účetní závěrce.

Považujeme jejich ocenění za hlavní záležitost auditu.

Náš přístup:

- Posouzení kompetentnosti, nezávislosti a dovednosti odhadců;
- Pochopení celého procesu oceňování a technik využívaných odhadci a managementem, abychom mohli posoudit, zda jsou zvolené postupy v souladu s běžně užívanými a akceptovanými metodami na trhu a zda použité předpoklady rovněž odpovídají trhu;
- ověření primárních předpokladů, které byly použity ve znaleckém posudku, zejména m2 evidovaných pozemků a budov, procento rozpracovanosti projektů, tržní cena za m2 bytů a pozemků v dané lokalitě a čase.
- obdržení znaleckého posudku a diskuze s jejich tvůrci, abychom mohli posoudit racionálnost významných užitých předpokladů a přesnost zdrojových dat aplikovaných managementem a odhadci, jejichž vzorek byl srovnán s veřejně dostupnými informacemi u obdobných srovnatelných nemovitostí, a také s našimi znalostmi trhu;
- ověření adekvátního zveřejnění v účetní závěrce
- ověření pořizovací ceny zásob na podpůrnou dokumentaci; oprávněnost aktivace jednotlivých položek nákladů

Hodnota finančních investic

Společnost během účetního období nakoupila obchodní podíly v jiných developerských společnostech. Vzhledem k povaze účetní jednotky (Investiční jednotka dle IFRS 10) obchodní podíly v daných společnostech se přeceňují na reálnou hodnotu. Viz bod 8.1. přílohy v účetní závěrce.

Považujeme jejich ocenění za hlavní záležitost auditu.

Náš přístup:

- Posouzení kompetentnosti, nezávislosti a dovednosti odhadců;
- Pochopení celého procesu oceňování a technik využívaných odhadci a managementem, abychom mohli posoudit, zda jsou zvolené postupy v souladu s běžně užívanými a akceptovanými metodami na trhu a zda použité předpoklady rovněž odpovídají trhu;
- ověření primárních předpokladů, které byly použity ve znaleckém posudku, zejména m2 evidovaných pozemků a budov, procento rozpracovanosti projektů, tržní cena za m2 bytů a pozemků v dané lokalitě a čase.
- obdržení znaleckého posudku a diskuze s jejich tvůrci, abychom mohli posoudit racionálnost významných užitých předpokladů a přesnost zdrojových dat aplikovaných managementem a odhadci, jejichž vzorek byl srovnán s veřejně dostupnými informacemi u obdobných srovnatelných nemovitostí, a také s našimi znalostmi trhu;
- ověření adekvátního zveřejnění v účetní závěrce



Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá Statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna pokračovat v trvání podniku, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se trvání podniku a použití předpokladu trvání podniku při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti Statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne **24.6.2020** určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme nepřetržitě **5** let. Auditorem odpovědným za zakázku je **Radek Stein**.

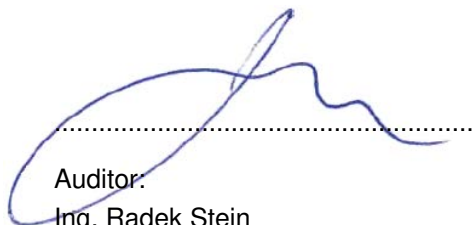
Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne **29.9.2021** vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Fondu neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Fondu neposkytli žádné jiné neauditorské služby.

V Praze dne 30.9.2021



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

9. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Účetní závěrka fondu

Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2021

Obsah	
Výkaz o finanční pozici (rozhleda)	5
Výkaz o úplném výsledku	8
Výkaz peněžních toků	9
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup	10
Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)	11
Komentář k účetním výkazům	12
1. Všeobecné informace	12
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	15
2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly	16
2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu	16
2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS	16
2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita	18
3. Funkční a prezentační měna	20
4. Používané účetní metody	20
4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období	20
4.2. Okamžik uskutečnění účetního případu	21
4.3. Transakce v cizí měně	21
4.4. Zásoby	21
4.5. Finanční nástroje	22
4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	23
4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky	24
4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty	24
4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě	25
4.5.5. Obchodní a jiné závazky	25
4.6. Vlastní kapitál	25
4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	25
4.8. Rezervy	27
4.9. Daně ze zisku	27
4.10. Výnosy	28
4.10.1. UZNÁNÍ VÝNOSŮ	28
4.11. Přijaté zálohy od zákazníků	28
4.12. Výpůjční náklady	28
5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech	29
5.1. Fond jako investiční jednotka	29
5.2. Struktura účetních výkazů	30
5.3. Ukazatel zisku na akcii	30
6. Fond ve smyslu ZISIF	30

7.	Vykazování podle segmentů	32
8.	Komentáře k výkazu o finanční pozici.....	33
8.1.	Finanční investice.....	33
8.2.	Poskytnuté úvěry.....	33
8.3.	Zásoby.....	34
8.4.	Obchodní a jiné pohledávky.....	34
8.5.	Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií	34
8.6.	Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů.....	35
8.7.	Náklady a příjmy příštích období	35
8.8.	Peníze	35
8.9.	Vlastní kapitál.....	35
8.9.1.	Základní kapitál	35
8.9.2.	Nerozdělené výsledky	35
8.10.	Obchodní a jiné závazky.....	36
8.11.	Emitované dluhopisy	36
8.12.	Úvěry a zápůjčky.....	37
8.13.	Výnosy a výdaje příštích období	37
8.14.	Tvorba rezerv	37
8.15.	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	37
9.	Komentáře k výkazu o úplném výsledku	38
9.1.	Zisk z prodeje bytových jednotek.....	38
9.2.	Ostatní služby	38
9.3.	Náklady na zaměstnance	39
9.4.	Finanční výnosy a náklady.....	39
9.5.	Ostatní výnosy a náklady	39
9.6.	Ztráta ze snížení hodnoty aktiv.....	40
9.7.	Tvorba rezerv	40
9.8.	Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	40
9.9.	Daně z příjmů	40
10.	Řízení zdrojů financování.....	41
11.	Transakce se spřízněnými osobami.....	42
12.	Odměny klíčového vedení.....	45
13.	Řízení rizik.....	45
13.1.	Typy podstupovaných rizik.....	45
13.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	46
13.3.	Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč.....	47
13.4.	Likviditní riziko – splatnost pasiv	47
13.5.	Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč.....	47

Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

14. Podmíněná aktiva a závazky	47
15. Události po rozvahovém dni	48

Výkaz o finanční pozici (rozvaha)

v tis. Kč	Pozn.	30/06/2021 1)	31/12/2019
AKTIVA			
AKTIVA - neinvestiční			
Peníze	8.8	153	153
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		153	153
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		153	153
Dlouhodobá aktiva			
Finanční investice	8.1	294 371	110 300
Poskytnuté úvěry	8.2	531 487	490 350
Odložená daňová pohledávka	9.9	1 290	20 002
Dlouhodobá aktiva celkem		827 148	620 652
Krátkodobá aktiva			
Poskytnuté úvěry	8.2	79 828	-
Zásoby	8.3	35 330	144 633
Obchodní a jiné pohledávky	8.4	1 106	5 259
Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií	8.5	62 865	-
Pohledávky z titulu daně z příjmu	8.6	-	3 550
Náklady příštích období	8.7	683	22
Peníze	8.8	135 729	99 270
Krátkodobá aktiva celkem		315 541	252 734
AKTIVA přiřaditelná investičním akciím celkem		1 142 689	873 386
AKTIVA celkem		1 142 842	873 539



VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál - neinvestiční			
Vložený kapitál	8.9.1	124	124
Nerozdělené výsledky	8.9.2	29	29
Vlastní kapitál – neinvestiční celkem		153	153
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		153	153
Dlouhodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	8.10	-	17 296
Ostatní dlouhodobé závazky	8.10	3 765	10 447
Emitované dluhopisy	8.11	443 539	440 628
Dlouhodobé závazky celkem		447 304	468 371
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	8.10	48 988	75 293
Emitované dluhopisy	8.11	2 260	2 256
Závazky z titulu splatné daně	8.6	4 506	-
Úvěry a zápůjčky	8.12	4	
Výnosy a výdaje příštích období	8.13	2 411	3 123
Rezervy	8.14	882	940
Krátkodobé závazky celkem		59 051	81 612
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		506 355	549 983
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	8.15	636 334	323 403
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		1 142 689	873 386
Vlastní kapitál a závazky celkem		1 142 842	873 539



Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti dle ZISIF (Vliv korekce při ocenění dle § 196 odst. 1 ZISIF)

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	636 334	323 403
Přecenění zásob na reálnou hodnotu	-14 996	43 891
Snížení hodnoty zásob o výpůjční náklady	-244	-1 284
Zvýšení hodnoty zásob o vytvořené opravné položky	32 503	114 993
Odložená daň	-1 723	-33 533
Dohadná položka na nevydané/odkoupené akcie	943	-
Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF	652 817	447 470



1) Důvodem k prodlouženému účetnímu období je přechod na hospodářský rok

Výkaz o úplném výsledku

v tis. Kč	Pozn.	1/2020- 6/2021 1)	10/2018- 12/2019 2)
Tržby z prodeje bytových jednotek	9.1	325 558	358 590
Náklady na prodané bytové jednotky	9.1	-278 714	-249 856
Ostatní služby	9.2	-32 759	-20 439
Osobní náklady na zaměstnance	9.3	-47	-83
Finanční výnosy	9.4	66 386	10 507
Finanční náklady	9.4	-40 301	-20 398
Ostatní výnosy	9.5	498	652
Ostatní náklady	9.5	-1 198	-1 908
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	9.6	82 490	7 104
Tvorba rezerv	9.7	58	-940
Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	9.8	143 556	-18 246
Zisk před zdaněním		265 527	64 983
Daň ze zisku	9.9	-29 419	10 447
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup		236 108	75 430
Ostatní úplný výsledek			
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok		-	-
Celkový úplný výsledek za rok		236 108	75 430
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		236 108	75 430
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		-	-

Hospodářský výsledek byl za minulé i aktuální účetní období dosažen pouze investiční činností.



1) Důvodem k prodloužení účetního období je přechod na hospodářský rok
2) Důvodem k prodloužení účetního období byla fúze sloučením se společností WESTEROS Company, s.r.o.

Výkaz peněžních toků

v tis. Kč	Pozn.	1/2020- 6/2021 1)	10/2018- 12/2019 2)
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období		-	-
Úpravy o:			
Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		236 108	75 431
Daňový náklad	9.9	29 419	-10 447
Úrokové náklady	9.4	39 834	15 867
Úrokové výnosy	9.4	-66 386	-10 507
Změny z přecenění	9.8	-143 556	18 246
Tvorba opravných položek a rezerv	9.6, 9.7	-82 548	-6 164
		12 871	82 426
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.4, 8.7	3 492	-1 103
Změna stavu zásob	8.3	191 793	49 383
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.10, 8.13	-50 989	-92 092
Zaplacené daně ze zisku	8.6	-2 651	-9 317
Pořízení finančních investic	8.1	-40 515	-128 546
Změna stavu poskytnutých úvěrů a výpůjček	8.2	-79 931	-479 843
Přijaté úroky	8.2	25 352	-
Čisté peníze z provozních činností		59 422	-579 092
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Peněžní prostředky nabyté fúzí		-	293
Emise investičních akcií	8.15	76 817	87 407
Emise dluhopisů	8.11	-	438 205
Výplata podílu na zisku	8.15	-	-30 000
Vyplacené zálohy na odkup investičních akcií	8.5	-62 865	
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	8.12	4	-170 186
Zaplacené úroky	8.11, 8.12	-36 919	-17 804
Čisté peníze použité ve financování		-22 963	307 915
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		36 459	-271 177
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období		99 423	370 600
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.8	135 882	99 423

1) Důvodem k prodlouženému účetnímu období je přechod na hospodářský rok

2) Důvodem k prodlouženému účetnímu období byla fúze sloučením se společností WESTENDS Company, s.r.o.



Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup

v tis. Kč	Pozn.	1/2020- 6/2021 1)	10/2018- 12/2019 2)
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období		323 403	192 219
Vliv fúze/Opravy minulých let		-	-1 647
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období upravená		323 403	190 572
Příjem z vydaných investičních akcií	8.15	76 817	87 407
Splacení investičních akcií	8.15	-	-
Výplata podílu na zisku	8.15	-	-30 000
Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		76 817	57 407
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		236 108	75 430
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	8.15	6	-6
Čistá aktiva připadající na držitele akcií ke konci období		636 334	323 403



1) Důvodem k prodlouženému účetnímu období je přechod na hospodářský rok
2) Důvodem k prodlouženému účetnímu období byla fúze sloučením se společností WESTEROS Company, s.r.o.

Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.10.2018		124	29	153
Změny za období 10/2018-12/2019				
Rozdělení zisku 2018		-	-	-
Úplný výsledek hospodaření		-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019 2)		124	29	153

v tis. Kč	Pozn.	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál
Zůstatek k 1.1.2020		124	29	153
Změny za období 1/2020-6/2021				
Rozdělení zisku 2019				-
Úplný výsledek hospodaření				-
Zůstatek k 30. červnu 2021 1)		124	29	153



1) Důvodem k prodloužení účetního období je přechod na hospodářský rok

2) Důvodem k prodloužení účetního období byla fúze sloučením se společností WESTEROS Company, s.r.o.

Komentář k účetním výkazům

1. Všeobecné informace

Vznik a charakteristika Fondu

Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. vznikl dne 17. června 2011 zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 17277. Od roku 2016 jsou akcie Fondu přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Tato individuální účetní závěrka Fondu je sestavena za účelem naplnění požadavku §19a, odst. (1) zákona č. 563/1992 Sb., o účetnictví. Předkládaná účetní závěrka Fondu byla zpracována jako řádná k datu 30. 6. 2021, za účetní období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2021.

Na základě stanov schválených na valné hromadě Fondu dne 16. 12. 2020 došlo ke změně účetního období z kalendářního roku na hospodářský rok. Hospodářským rokem se rozumí období od 1. července do 30. června. Rozvahovým dnem dle §19 ZOÚ se rozumí 30. června.

Vzhledem k tomu, že byla k 30. 9. 2018 vyhotovena účetní závěrka za období 1. 1. 2018 – 30. 9. 2018 z důvodu fúze Fondu se společností WESTEROS Company, s. r. o. srovnávací účetní závěrka je zpracována za období 1. 10. 2018 – 31. 12. 2019.

S ohledem na odlišnou délku vykazovaného období, nejsou výsledky aktuálního a minulého účetního období plně srovnatelné.

V průběhu účetního období Fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem, kdy Fond investoval do aktiv na území České republiky, tj. do pozemků a výstavby bytových domů.

Obchodní firma:	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo společnosti:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den zápisu do obchodní rejstříku:	17. června 2011
IČO:	241 30 249
DIČ:	CZ24130249
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 17277
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 1. 2020 – 30. 6. 2021

Investiční fond je od 8. 8. 2011 registrován jako plátc DPH u Specializovaného finančního úřadu.



Orgány společnosti k datu 30. 6. 2021:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
den vzniku členství: 1. 1. 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec

Způsob jednání:

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady Tomáš Raška, MBA
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Ing. Karel Týc
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Ing. David Manych
Den vzniku členství: 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

V průběhu rozhodného období došlo u Fondu ke změně monistické vnitřní struktury akciové společnosti na dualistickou.

Statutární orgán:

Statutární ředitel Při výkonu funkce zastupuje	AVANT investiční společnost, a.s. JUDr. Petr Krátký	zapsáno 14. 10. 2020
Statutární ředitel Při výkonu funkce zastupuje Při výkonu funkce zastupuje Při výkonu funkce zastupuje	AVANT investiční společnost, a.s. Robert Robek JUDr. Petr Krátký Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno 7. 1. 2021 vymazáno 7. 1. 2021 vymazáno 7. 1. 2021 vymazáno 7. 1. 2021
Představenstvo Při výkonu funkce zastupuje	AVANT investiční společnost, a.s. JUDr. Petr Krátký	zapsáno 7. 1. 2021 zapsáno 7. 1. 2021



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

Kontrolní orgán:

Člen správní rady	Tomáš Raška, MBA	vymazáno 7.1.2021
Člen správní rady	Ing. Karel Týc	vymazáno 7.1.2021
Člen správní rady	Ing. David Manych	vymazáno 7.1.2021
Člen dozorčí rady	Tomáš Raška, MBA	zapsáno 7.1.2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Týc	zapsáno 7.1.2021
Člen dozorčí rady	Ing. David Manych	zapsáno 7.1.2021

Vlastníci Fondu k 30. 6. 2021:

Mateřská společnost:	Natland Group, SE,
Spisová značka:	H 1396 vedená u MS v Praze
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO:	029 36 992
Způsob ovládaní	100 % podíl na zapsaném základním kapitálu ovládané osoby

Dne 1. 1. 2021 byl v Obchodním rejstříku proveden zápis projektu fúze sloučením zanikající společnosti Natland Finance, a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 03073866, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 19802, s nástupnickou společností Natland Group, SE, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 02936992, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 1396, ze dne 16. 11. 2020, kdy došlo k zániku společnosti Natland Finance, a.s. a přechodu jejího jmění na nástupnickou společnost Natland Group, SE.

Ovládající osobou Mateřské společnosti je pan Tomáš Raška, MBA, LL.M., nar. dne 23. května 1978, bytem Pod rovinou 659/3, Krč, 140 00 Praha 4, který prostřednictvím společnosti Raška Family Assets s.r.o., se sídlem Na vápenném 310/5, Praha 4 – Podolí (IČ: 078 20 381) má nepřímý podíl na hlasovacích právech v Emitentovi a zapsaném základním kapitálu Emitenta ve výši 100 %.

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
IČO: 275 90 241

Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

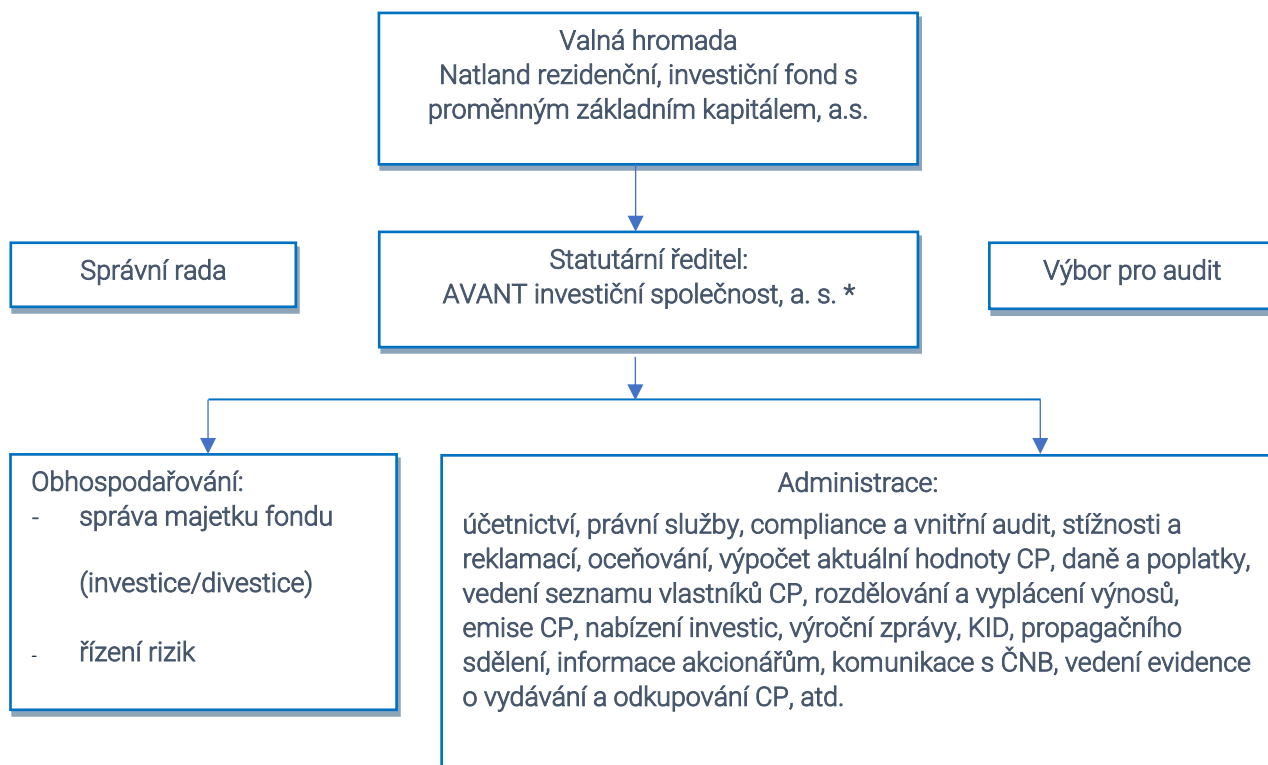
V rozhodném období depozitářem Fondu Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byla tato společnost:

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
IČO: 452 44 782



Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Společnost, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 21.7.2014

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2020 a končící 30. června 2021.

Účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS. Uvedené účetní metody byly konzistentně aplikovány pro všechna účetní období uvedená v této účetní závěrce.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 30. červnu 2021, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2021. Prezentované částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce Kč.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví. Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.



2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- **Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech (vydaný v březnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Společně s novelizovaným Koncepčním rámcem, který nabyl účinnosti vydáním dne 29. března 2018, rada IASB vydala také Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech IFRS. Dokument obsahuje:

- Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky
- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky
- Úpravy standardu IAS 38 Nehmotná aktiva
- Úpravy standardu IFRS 2 Úhrady vázané na akcie
- Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace
- Úpravy standardu IFRS 6 Průzkum a vyhodnocování nerostných zdrojů
- Úpravy standardu IFRIC 19 Vypořádání finančních závazků kapitálovými nástroji
- Úpravy standardu IFRIC 20 Náklady na odklizení skryvky v produkční fázi povrchového dolu
- Úpravy standardu IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění

Ne všechny úpravy však aktualizují znění s ohledem na odkazy a citace z rámce tak, aby odkazovaly na novelizovaný Koncepční rámec. Některá znění jsou aktualizována pouze tak, aby ukazovala, na kterou verzi Rámce odkazují (Rámec IASB přijatý radou IASB v roce 2001, Rámec IASB z roku 2010 nebo nový revidovaný Rámec z roku 2018) nebo že definice ve standardu nebyly aktualizovány pomocí nových definic obsažených v novelizovaném Koncepčním rámci.

- **Definice pojmu „významný“ (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky mají usnadnit pochopení definice pojmu „významný“. Jejich cílem není změnit základní koncepci významnosti ve standardech IFRS. Součástí nové definice se stal pojem „zastření“ významných informací nevýznamnými informacemi. Hranice významnosti ovlivňující uživatele byla změněna z „mohla by ovlivnit“ na „mohlo by se důvodně očekávat, že ovlivní“.

Rada IASB pro zajištění jednotnosti upravila další standardy a Koncepční rámec, které obsahují definici pojmu „významný“ nebo na termín „významný“ odkazují:

- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 10 Události po skončení účetního období
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky



- **Reforma referenčních úrokových sazeb (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2020)**
 - Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Úpravy byly vydány v reakci na možné důsledky připravované reformy úrokových sazeb na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou referenčních úrokových sazeb. Upravují specifické požadavky na zajišťovací účetnictví tak, aby účetní jednotky uplatňovaly tyto požadavky na zajišťovací účetnictví za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založené zajišťované peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, nebude v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb změněna.

Dopad na účetní jednotku:

Úprava nemá významný vliv na účetní závěrku Fondu.

- **Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Dle standardu IFRS 3 Podnikové kombinace účetní jednotka rozhodne, zda určitá transakce či jiná událost je podnikovou kombinací, použitím definice obsažené v tomto standardu, která vyžaduje, aby nabytá aktiva a převzaté závazky tvořily podnik. Pokud nabytá aktiva podnik netvoří, účetní jednotka o transakci či jiné události účtuje jako o pořízení aktiva. Úpravy standardu mají vyjasnit definici podniku s cílem usnadnit její praktické provádění.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje podnikové kombinace dle IFRS 3, proto úprava standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Reforma referenčních úrokových sazeb (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2020)**
 - Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Úpravy byly vydány v reakci na možné důsledky připravované reformy úrokových sazeb na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou referenčních úrokových sazeb. Upravují specifické požadavky na zajišťovací účetnictví tak, aby účetní jednotky uplatňovaly tyto požadavky na zajišťovací účetnictví za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založené zajišťované peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, nebude v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb změněna.

Dopad na účetní jednotku:

Úprava nemá významný vliv na účetní závěrku Fondu.

- **Novelizace standardu IFRS 16 Leasingy – úlevy z nájmu v důsledku COVID-19 (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 6. 2020)**

Novelizace reaguje praktickým zjednodušením na nová ujednání, která se v nájemních vztazích objevila v důsledku šíření covid-19. Novelizace se dotýká pouze společností v postavení nájemců a umožňuje úlevy vzniklé jako přímý důsledek pandemie covid-19 nevykazovat jako modifikaci leasingu, a tedy přecenění finančního závazku, ale jako úlevu z nájemného s přímým dopadem do výsledku hospodaření.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje ve sledovaném období leasingy, proto novelizace standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Změny IFRS 4 Pojistné smlouvy – odklad IFRS 19 (vydaný v červnu 2020, platný od 1. 1. 2021)**



Cílem změn je řešit přechodné účetní důsledky rozdílných dat účinnosti IFRS 9 Finanční nástroje a nadcházejícího IFRS 17 Pojistné smlouvy pro vybrané účetní jednotky. Změnami IFRS 4 se zejména prodlužuje doba použitelnosti přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9 až do roku 2023, aby se datum účinnosti IFRS 9 sladilo s novým IFRS 17.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

- **Změny IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Úroková srovnávací úroková sazba – Fáze 2 (vydaný v srpnu 2020, platný od 1. 1. 2021)**
 - Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Jedná se o druhou reakci IASB na očekávané změny, které by měla přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. Novelizace upravuje postupy, jak v účetní závěrce reagovat na případné změny ve výši smluvních peněžních toků finančních nástrojů a v zajišťovacím účetnictví v důsledku změn IBOR sazeb.

Dopad na účetní jednotku:

Úprava nemá významný vliv na účetní závěrku Fondu.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2020, ale mohou být použity dříve

- **novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2022 a později s retrospektivní účinností)**

Novelizace vydaná v lednu 2020 poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěrce. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)**

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 zakazuje účetní jednotce snižovat pořizovací náklady o výnosy z prodeje výrobků vytvořených během zkušební fáze majetku, tj. před uvedením do stavu pro zamýšlené využití. Nově mají být tyto výnosy a též související náklady uznány ve výsledku hospodaření.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Náklady nutné k naplnění smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)**

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 vyjasňuje náklady, které má účetní jednotka zahrnout do vyčíslení nákladů nutných k naplnění smlouvy při posuzování, zdali je smlouva ztrátová.



Dopad na účetní jednotku:

Fond posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- ***Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2018-2020 (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)***

Tento projekt vydaný v květnu 2020 zahrnuje novelizace následujících standardů: novelizace IFRS 9 Finanční nástroje vyjasňuje poplatky, které má účetní jednotka uvážit, když posuzuje, zdali jsou podmínky nového nebo modifikovaného finančního závazku podstatně odlišné od podmínek původního závazku (vyjasnění 10 % testu). Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS zjednodušuje aplikaci IFRS 1 dceřinou společností, která se stává prvořizitelem později než její mateřská společnost. Zjednodušení se týká ocenění kurzového rozdílu z převodu účetní závěrky. Novelizace IAS 41 Zemědělství odstraňuje požadavek na vyloučení daňových peněžních toků z ocenění reálné hodnoty, aby došlo k sesouhlasení s požadavky jiných standardů.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad z nově vydaných novelizací do účetní závěrky.

- ***novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později),***

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 pouze aktualizuje úpravu o relevantní odkazy na nový Konceptní rámec. Jde o formální novelizaci bez dopadu do účetní závěrky Fondu.

- ***novelizace IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později),***

Novelizace vydaná v červnu 2020 s cílem pomoci společnostem s implementací IFRS 17 v období zasaženém pandemií Covid-19 a usnadnit objasnění dopadu IFRS 17 na finanční výkonnost dotčených společností odkládá účinnost IFRS 17 na 1. 1. 2023 a později.

Dopad na účetní jednotku:

Fond nespadá do rozsahu IFRS 17 a novelizace tak nebude mít žádný dopad na jeho účetní závěrku.

- ***novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později),***

Tato novelizace vydaná v červenci 2020 odkládá účinnost novelizace z původního termínu 1. 1. 2022 na 1. 1. 2023 a později.

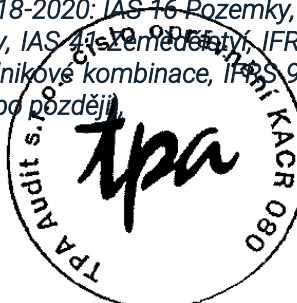
- ***novelizace IFRS 9, IAS 39, IFRS 4 a IFRS 16 Reforma referenčních úrokových sazeb – fáze 2 (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2021 nebo později),***

Novelizace řeší důsledky pro účetní výkaznictví, dojde-li k nahrazení stávajících referenčních úrokových sazeb alternativními úrokovými sazbami. Dané změny stanoví zvláštní účetní postup pro rozložení změn hodnoty finančních nástrojů nebo leasingových smluv v důsledku nahrazení referenční úrokové sazby v čase, což zabraňuje náhlému dopadu na zisk nebo ztrátu, a zabraňují zbytečnému přerušení zajišťovacích vztahů v důsledku nahrazení referenční úrokové sazby.

Dopad na účetní jednotku:

Novelizace nemá významný vliv na účetní závěrku Fondu.

- ***novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020: IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení, IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky, IAS 41 Zemědělství, IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví, IFRS 3 Podnikové kombinace, IFRS 9 Finanční nástroje (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)***



Roční zdokonalení je zaměřeno na zjednodušení a vyjasnění stávajících standardů. Cílem ročních zdokonalení je vyřešit nenaléhavé, avšak nezbytné otázky projednávané radou IASB během projektového cyklu, které se týkají pasáží mezinárodních standardů účetního výkaznictví s nedostatečnou konzistentností nebo pasáží, jejichž znění je třeba vysvětlit. Roční zdokonalení zahrnují změny IAS 41 Zemědělství, IFRS 1 První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví a IFRS 9 Finanční nástroje.

Dopad na účetní jednotku:

Novelizace nemá významný vliv na účetní závěrku Fondu.

Standards a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydaný v květnu 2017),
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel (vydané v únoru 2021)
- Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů (vydané v únoru 2021)
- Změny IFRS 16 Leasingy – Koncese na nájemné související s COVID-19 po 30. červnu 2021 (vydané v březnu 2021)
- Dodatek k IAS 13 Daně z příjmů – odložená daň související s aktivy a závazky z jedné transakce (vydané v květnu 2021)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. Funkční a prezentační měna

Tato individuální účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. Používané účetní metody

Důležitá účetní pravidla a metody použité při přípravě této účetní závěrky jsou popsány níže.

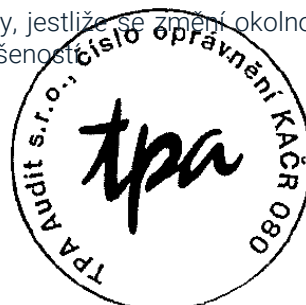
4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyb z předchozích období

Fond změní účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí kapitálově. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změní okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.



Oprava významné chyby z předchozího období z neinvestiční činnosti Fondu se provádí kapitálově, zatímco z investiční činnosti Fondu se oprava provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. Transakce v cizí měně

Účetní závěrka Fondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Fondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Fondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

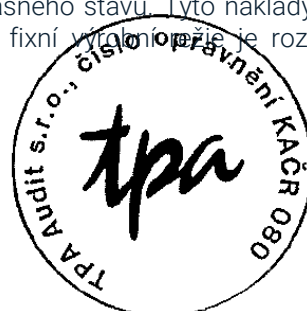
Při sestavování účetní závěrky Fondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Fondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. Zásoby

Zásobami jsou nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji, které jsou oceňovány na nižší úrovni nákladů na pořízení a čisté realizovatelné hodnoty.

Pořizovací náklady zahrnují výdaje spojené s pořízením pozemku určeného k výstavbě a vlastních nákladů na výstavbu bytových jednotek, rodinných domů aj. nemovitostí určených k prodeji. Náklady pořízení zásob zahrnují také náklady na nákup, zpracování, výpůjční náklady a ostatní náklady vynaložené v souvislosti s uvedením zásob na jejich současné místo a do současného stavu. Tyto náklady zahrnují režijní náklady, přičemž režijní náklady nezahrnují správní režii a fixní výrobní náklady, které je rozvrhována na základě běžného využití kapacity.



Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti.

Dle § 196 odst. 1 ZISIF se majetek a dluhy z investiční činnosti oceňují vždy reálnou hodnotou. Hodnota fondového kapitálu z investiční činnosti je pro investory Fondu dle § 191 odst. 1 ZISIF určující pro účely stanovení aktuální hodnoty investičních akcií (zejména při upisování a odkupování investičních akcií), proto je její stanovení k rozvahovému dni za podmínek ocenění veškerého majetku a dluhů reálnou hodnotou nezbytné.

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

Zásoby jsou k datu účetní závěrky testovány na hodnotu čisté realizovatelné hodnoty, tj. zda náklady na pořízení zásob nejsou vyšší než reprodukční cena zásob. Snížení ocenění zásob na čistou realizovatelnou hodnotu se vykazuje ve výkazu o úplném výsledku v období, ve kterém vznikly okolnosti, které vedly k přecenění zásob. Čistá realizovatelná hodnota je určena na základě znaleckého posudku – viz. kapitola 6.

4.5. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje a investiční nástroje do následujících kategorií:

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2021				
Investice do majetkových účastí	-	294 371	-	294 371
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	1 106	-	1 106
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	611 315	-	611 315
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	135 882	-	-	135 882
Emitované dluhopisy	-	445 799	-	445 799
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	52 753	-	52 753

v tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2019				
Investice do majetkových účastí	-	110 300	-	110 300
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	-	5 281	-	5 281
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	490 350	-	490 350
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	99 423	-	-	99 423
Emitované dluhopisy	-	442 884	-	442 884
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	106 159	-	106 159



4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond splňuje podmínky investiční jednotky dle mezinárodních účetních standardů a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku a své investice do dceřiných společností oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se Fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů. Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

Investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Investice se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty, nebo v případě mimořádného ocenění. Dalším dnem stanovení reálné hodnoty je rozvahový den. Mimořádné ocenění se zpracuje v případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu Účástí v majetku Fondu a na žádost akcionářů provede administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu.

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištělé tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištělé, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištělé. Je-li určitý objektivně nezjištělý vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Půjčky a úvěry byly oceněny reálnou hodnotou podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byla použita vyhodnocení úrokových sazeb využitá naběhlá hodnota.



Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30.6.2021:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Investice do dceřiných společností	-	-	230 017
Poskytnuté úvěry	-	-	611 315
Opce na majetkové podíly	-	-	64 354
Ostatní finanční aktiva	-	-	1 106
Cenné papíry k obchodování	-	-	-
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	445 799
Ostatní finanční závazky	-	-	52 753

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 31.12.2019:

v tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3
Aktiva:			
Investice do dceřiných společností			37 626
Poskytnuté úvěry	-	-	490 350
Opce na majetkové podíly	-	-	72 674
Ostatní finanční aktiva	-	-	5 281
Cenné papíry k obchodování	-	-	-
Závazky:			
Emitované dluhopisy	-	-	442 884
Ostatní finanční závazky	-	-	106 159

4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou částky k úhradě od zákazníků za poskytnuté služby v rámci běžné podnikatelské činnosti. Je-li doba splatnosti kratší než jeden rok (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok) jsou klasifikovány jako krátkodobá aktiva. Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobá aktiva.

Obchodní pohledávky se prvotně vykazují v reálné hodnotě a následně jsou oceňovány naběhlou hodnotou s použitím metody efektivní úrokové sazby a sníženy o opravné položky, která představuje aproximaci jejich reálné hodnoty.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladni hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladni hotovost a vklady



na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou. Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu – viz. bod 4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

4.5.5. Obchodní a jiné závazky

Obchodní závazky jsou závazky uhradit zboží nebo služby odebrané v rámci běžného podnikání od dodavatelů. Závazky jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky v případě, že jsou splatné do jednoho roku (nebo v rámci jednoho provozního cyklu, pokud je delší než jeden rok). Pokud ne, vykazují se jako dlouhodobé závazky.

Součástí obchodních závazků jsou závazky za zboží nebo přijaté/poskytnuté služby, které dosud nebyly uhrazeny nebo jinak formálně odsouhlaseny s prodávajícím, a které zejména souvisejí s výstavbou nemovitostí určených k prodeji.

Ačkoliv je někdy nezbytné odhadnout výši časového rozlišení závazků, nejistota je obvykle mnohem menší, než je tomu v případě rezerv.

4.6. Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál – zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval investiční akcie jako finanční závazek vykazovaný jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ (dále jen „ČAI“).

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Fondu dle Statutu spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondového kapitálu dle ZISIF.

Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku vlastního kapitálu, zatímco v této účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení příjmu z dividend, které jsou finančním nákladem Fondu.



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu.

Žádné vlastní akcie nejsou v držení Fondu, ani jménem Fondu a ani v držení jeho dceřiné společnosti.

Fond vydává (kromě zakladatelských akcií) dva druhy investičních akcií:

- Prioritní investiční akcie ISIN CZ0008042801
- Výkonnostní investiční akcie ISIN CZ0008042090

Výkonnostní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. Prioritní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 5. 2. 2018 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem NATLAND IFPZK PIA.

Fond eviduje k 30.6.2021 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 1 800 000 Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v dubnu 2021 obdržel žádost o odkup 418 760 ks Prioritních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 62 865 tis. Kč, kdy k jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni. Fond ke konci sledovaného období eviduje pohledávky z odkupu investičních akcií ve výši 62 865 tis. Kč. Investiční akcie odkupem zanikají.

Oba druhy investičních akcií se liší primárně v pravidlech pro alokaci ČAI (nikoliv podílu na zisku). Cílem Fondu je poskytnout jednomu druhu investičních akcií (a jedné skupině akcionářů), a to prioritním investičním akciím, přednostní právo na zhodnocení části ČAI připadající na prioritní investiční akcie. Prioritním investičním akciím je dle statutu alokováno stanovené minimální zhodnocení 5,4 % p. a., omezené však současně dosažitelným maximem zhodnocení 5,52 % p. a.

Změna ČAI společnosti (výsledek hospodaření + přecenění aktiv) se tedy prioritně přiřazuje na ČAI prioritních investičních akcií tak, aby tyto dosáhly statutem předepsaného zhodnocení. Zbývající změna ČAI společnosti se přiřazuje na ČAI výkonnostních investičních akcií, které tak mohou dosáhnout vyššího nebo i nižšího zhodnocení než prioritní investiční akcie. Cílové zhodnocení prioritních investičních akcií může být, v případě nedostatečné výkonnosti Fondu hrazeno na úkor redistribuovatelné části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie.

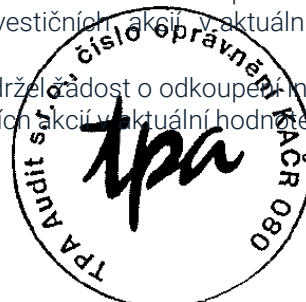
Zmíněné minimálního zhodnocení prioritních investičních akcií je podmíněno dostatečnou hodnotou ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie. Pokud by vlivem nepříznivého vývoje hodnoty portfolia Fondu nebo jiné okolnosti došlo k takovému poklesu části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie, který by redistribuci neumožňoval, pak platí, že minimální zhodnocení není ani zajištěno ani zaručeno a může dojít i k poklesu hodnoty prioritní investiční akcie.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení Fondu, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se na zisku Fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti. (z fondového kapitálu Fondu, který připadá na investiční akcie).

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Odkupování investičních akcií probíhá na základě žádosti o odkoupení investičních akcií, kterou akcionář předkládá společnosti. Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu ve lhůtě:

- a) 30 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých);
- b) 60 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než



4.000.000 Kč (čtyři miliony korun českých), maximálně však 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých);

- c) 90 dnů od konce kalendářního pololetí, ve kterém Fond obdržel žádost o odkoupení investičních akcií, pokud příslušný akcionář žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10.000.000 Kč (deset milionů korun českých),

Součástí položky ČAI jsou:

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

4.8. Rezervy

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Fond současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků, a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku vykázaného na konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků. Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Na budoucí provozní ztráty se rezervy netvoří.

4.9. Daň ze zisku

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.



4.10. Výnosy

Výnosy z investičního majetku (z provozní činnosti) zahrnují tržby, které se vztahují k hlavní činnosti, tj. k činnosti, pro kterou byl Fond založen.

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Fondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převedla významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím.

Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a představují částky nárokované Fondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.10.1. UZNÁNÍ VÝNOSŮ

a) Výnosy z prodeje bytových jednotek

Výnosy z prodeje nemovitostí, které jsou výsledkem výstavby, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy Fond převedl významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím, ani skutečnou kontrolu nad prodaným zbožím/výrobkem. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek.

b) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry. Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.

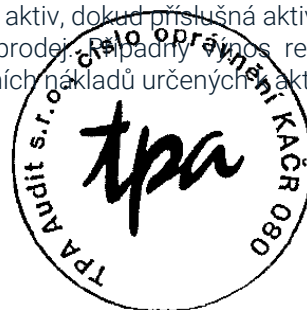
Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

4.11. Přijaté zálohy od zákazníků

Fond v průběhu výstavby nemovitostních projektů vykazovaných jako zásoby, které jsou považovány za krátkodobý majetek, přijímá zálohy od konečných zákazníků, které jsou v závazcích Fondu vykazovány jako závazky krátkodobé. V případě, že výstavba bude probíhat v období delším jak 12 měsíců, vykazují se jako dlouhodobé. Přijaté zálohy jsou tak vykazovány jako závazky až do okamžiku naplnění podmínky pro uznání výnosu.

4.12. Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovacích nákladů takových aktiv, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Případný výnos realizovaný z dočasné investice vypůjčených si prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.



Výpůjční náklady vztahující se k výpůjčkám učiněným specificky za účelem pořízení aktiva jsou aktivována pouze do hodnoty daného aktiva. Výpůjční náklady přímo nepřiraditelné jsou rozpočítány váženým průměrem na výdaje na tato aktiva.

5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. Fond jako investiční jednotka

Fond je Investiční jednotou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovatelů neposkytuje služby související s investiční činností Fondu. V rámci skupiny sestavuje konsolidovanou účetní závěrku Natland Group SE; se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

Fond naplňuje typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Fond má:

- více než jednu investici;
- více než jednoho investora;
- investory, kteří nejsou s Fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

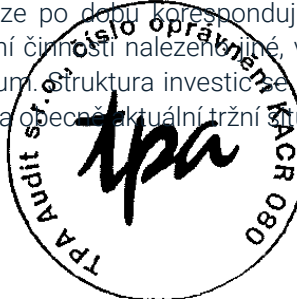
Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Exit strategie

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydávané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.



Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držených aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vytipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

5.2. Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech.

Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část Fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

5.3. Ukazatel zisku na akcii

S ohledem na výše uvedené v bodu č. 4.7 Fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění. Se zakladatelskými (ve své podstatě v kontextu IAS 33 kmenovými) akciemi není obchodováno. S investičními akciemi je obchodováno, ale jsou klasifikovány jako finanční závazek a současně výsledek za období je vnímán jako přírůstek (úbytek) čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

6. Fond ve smyslu ZISIF

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.



Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením. Investice do dosud neprodaných nemovitostí se v souladu se statutem Fondu přecení na reálnou hodnotu, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí. Dnem dalšího stanovení reálné hodnoty je i rozvahový den.

Na výše uvedený majetek Fondu jakožto rozpracovaného projektu účetní jednotka aplikovala standard IAS 2 Zásoby, neboť se již od samého počátku jedná o aktiva držena za účelem prodeje. Ke dni této účetní závěrky došlo k přecenění neprodaných nemovitostí na reálnou hodnotu pro určení fondového kapitálu dle § 191 odst. 1 ZISIF, kdy Fond aplikoval toto ocenění reálnou hodnotu na základě § 196 zákona 240/2013 o investičních společnostech a skutečností, podle nějž se majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti oceňují reálnou hodnotou.

V souladu se statutem Fond tyto investice pro potřeby výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií přecení reálnou hodnotou, a to vždy k rozvahovému dni, nebo ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od rozvahového dne, nebo od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí (tj. do dne předcházejícího datu: mimořádného ocenění dle statutu; rozvahovému dni; nebo k datu ocenění ke konci následujícího kalendářního roku).

Ocenění na reálnou hodnotu bylo provedeno nezávislým znalcem pomocí metody tržního porovnání. Principem této metody je porovnání oceňovaného předmětu se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jde tedy o to, že racionální kupující je ochoten zaplatit za daný předmět pouze tolik, za kolik se běžně prodává na trhu. Tento metodický předpoklad splňují aktualizované cenové mapy vycházející z realizovaných prodejů.

Pro stanovení reálné hodnoty nemovitostí byly použity metody porovnávací a reziduální.

Porovnávací metoda

Srovnávací metoda se nejvíce využívá k ocenění nemovitostí v případě, kdy došlo na daném trhu k prodeji podobných nemovitostí, nebo jsou podobné nemovitosti na tomto trhu k prodeji nabízené. Použitím tohoto přístupu, odhadce zjišťuje hodnotu nemovitosti porovnáváním cen podobných nemovitostí na trhu s oceňovanou nemovitostí.

Reziduální metoda

Reziduální nebo také zbytková hodnota se používá zejména, vykazuje-li pozemek potenciál stavebního využití a toto využití je již ve vyšším stádiu připravenosti a nehrozí zde tedy úplná změna konceptu projektu. Nejprve se stanoví hodnota nemovitosti po jejím dokončení. Od budoucí hodnoty celé nemovitosti se odečtou náklady potřebné na výstavbu. Jedná se nejen o náklady stavební, ale rovněž náklady na případné odstranění ekologické zátěže, demolici, vypracování projektu, poplatky a daně, financování výstavby atd. Na závěr se odečte obvyklý zisk developera, se kterým by v případě realizace daného projektu kalkuloval. Současná hodnota výsledného rezidua představuje hodnotu pozemku stanovenou reziduální metodou.

Dohad na nevydané/odkoupené akcie

Fond eviduje k 30. 6. 2021 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 1 800 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v dubnu 2021 obdržel žádost o odkup 418 760 ks Prioritních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 62 865 tis. Kč, kdy k jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

K 30. 6. 2021 Fond eviduje zisk ve výši 2 tis. Kč, který připadá na investiční akcie, které nebyly k datu účetní závěrky emitovány, ale již mají právo na podíl na zisku a zisk ve výši 944 tis. Kč, který již připadá na



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

investiční akcie, které nebyly k datu účetní závěrky odkoupeny, ale již nemají právo na podíl na zisku. Tento zisk snižuje/zvyšuje hodnotu fondového kapitálu, který je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií, tak aby tento zisk nebyl přiřazen pouze investorům s emitovanými akciemi nebo naopak, aby nebyl přiřazen investorům s odkoupenými akciemi. Níže uvedená tabulka zohledňuje pohyb dohadných položek na nevydané/odkoupené akcie:

<i>V celých jednotkách</i>	30/6/2021	31/12/2019
Storno vytvořené dohadné položky v min. účetním období	6	-
Vytvořená dohadná položka k nevydaným investičním akciím	944	-6
Vytvořená dohadná položky k odkoupeným investičním akciím	-2	-
Celkem	948	-6

7. Vykazování podle segmentů

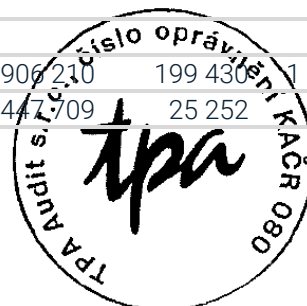
Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován Statutární ředitel Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

Definice provozních segmentů:

- Zásoby – jedná se o pronajímání a prodeje bytových a nebytových prostor.
- Finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty – jedná se o segment spojený s investicemi do dceřiných společností
- Segment Ostatní představuje ostatní náklady a výnosy, které nelze přiřadit výše uvedeným segmentům

Informace o segmentech k 30.6.2021 je možné analyzovat takto:

<i>v tis. Kč</i>	Zásoby	Majetkové účasti	Ostatní	Celkem
Tržby z prodeje bytových jednotek	325 558	-	-	325 558
Náklady na prodané bytové jednotky	-278 714	-	-	-278 714
Ostatní služby	-6 282	-2 670	-23 807	-32 759
Osobní náklady na zaměstnance	-	-	-47	-47
Finanční výnosy	-	66 386	-	66 386
Finanční náklady	-	-39 834	-467	-40 301
Ostatní výnosy	498	-	-	498
Ostatní náklady	-1 198	-	-	-1 198
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv	82 490	-	-	82 490
Tvorba rezerv	-	-	58	58
Změna reálné hodnoty finančních nástrojů	-	143 556	-	143 556
Zisk před zdaněním	122 352	167 438	-24 263	265 527
Daň ze zisku	-30 782	-3 080	4 443	-29 419
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup	91 570	164 358	-19 820	236 108
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok	-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za rok	91 570	164 358	-19 820	236 108
Aktiva	37 202	906 210	199 430	1 142 842
Závazky	33 394	447 709	25 252	506 355



8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1. Finanční investice

K 30.6.2021

Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Reálná hodnota	Pořizovací hodnota	Přecenění
VILMOT s.r.o.	274 45 470	ČR	100 %	2 772	3 200	-428
ClubHouse, a.s.	278 87 847	ČR	100 %	22 197	17 646	4 551
ClubHouse Phase II, a.s.	284 10 173	ČR	100 %	24 625	3 200	21 425
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	ČR	100 %	126 569	64 500	62 069
Rezidence Kubištova, s. r. o.	045 55 791	ČR	50 %	1 840	31 515	-29 675
BP Veleslavín, a. s.	273 93 283	ČR	100 %	52 014	9 000	43 014
Harfa, s. r. o.	250 60 341	ČR	Opce	60 874	40 000	20 874
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	ČR	Opce	3 480	0	3 480
CELKEM	-	-	-	294 371	169 061	125 310

K 31.12.2019

Společnost	IČO	Země působení	Podíl	Reálná hodnota	Pořizovací hodnota	Přecenění
VILMOT s.r.o.	274 45 470	ČR	100 %	-	3 200	-3 200
ClubHouse, a.s.	278 87 847	ČR	100 %	16 017	17 646	-1 629
ClubHouse Phase II, a.s.	284 10 173	ČR	100 %	21 609	3 200	18 409
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	ČR	100 %	-	64 500	-64 500
Harfa, s. r. o.	250 60 341	ČR	Opce	72 674	40 000	32 674
CELKEM	-	-	-	110 300	128 546	-18 246

V roce 2020 byl realizován nákup nemovitostních společností Rezidence Kubištova, s. r. o. a BP Veleslavín, a. s. V roce 2021 byla uzavřena opční smlouva na nákup 100 % podílu ve společnosti PALIVA JS, s. r. o.

Finanční investice byly k 30. 6. 2021 oceněny na reálnou hodnotu na základě posudku zpracovaného administrátorem. Reálná hodnota finančních investic byla stanovena pomocí metody substanční hodnoty, která nejlépe odpovídá aktivům společností a předmětu jejich činností.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyby finančních investic za sledované období:

v tis. Kč	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Počáteční stav	110 300	-
Nákup finanční aktiv	40 515	128 546
Prodej finančních aktiv	-	-
Změna reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	143 556	-18 246
Konečný stav	294 371	110 300

8.2. Poskytnuté úvěry

Poskytnuté úvěry jsou vykázány jako finanční aktiva zejména dlouhodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku, což představuje jejich reálnou hodnotu.

Fond klasifikuje část úvěrů a výpůjček, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky nebo jsou splatné na požádání, jako krátkodobé.



Dlouhodobé

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	227 081	314 684
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	304 406	175 666
Celkem	531 487	490 350
Z toho: jistina	482 831	479 843
naběhlé úroky	48 656	10 507

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	79 828	314 684
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	175 666
Celkem	79 828	490 350
Z toho: jistina	74 200	479 843
naběhlé úroky	5 628	10 507

8.3. Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnují i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením a výpůjční náklady vynaložené na výstavbu nemovitostí.

K datu účetní závěrky byly zásoby testovány na čistou realizovatelnou hodnotu a bylo provedeno přecenění pod úroveň nákladů v celkové výši 32 503 tis. Kč.

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Pozemky	5 777	4 491
Nemovitosti ve výstavbě	1 259	124 227
Nemovitosti dokončené a určené k prodeji	28 044	10 733
Ostatní nemovitosti	250	250
Poskytnuté zálohy na pořízení zásob	-	4 932
Zásoby celkem	35 330	144 633

8.4. Obchodní a jiné pohledávky

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Odebíratelé	8	147
Poskytnuté zálohy	251	5 078
Ostatní pohledávky	847	-
Pohledávky za státem	-	34
Obchodní a jiné pohledávky celkem	1 106	5 259

Poskytnuté zálohy představují poskytnuté zálohy dodavatelům ve výši 251 tis. Kč. Ostatní pohledávky představují pohledávky z prefakturace služeb.

8.5. Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií

Administrátor v dubnu 2021 obdržel žádost o odkup 418 760 ks Primitivních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 62 865 tis. Kč, kdy k jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni. Fond



ke konci sledovaného období eviduje pohledávky z odkupu investičních akcií ve výši 62 865 tis. Kč, které byly uhrazeny zápočtem s poskytnutým úvěrem.

8.6. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů

Za období 1. 1. 2020 - 30. 6. 2021 Fond uhradil zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 6 201 tis. Kč. Zaplacené zálohy byly poníženy o vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 10 707 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že daňová povinnost převyšuje zaplacené zálohy byl ve výkazu o finanční situaci vykázán závazek za Finančním úřadem ve výši 4 506 tis. Kč (2019: pohledávka 3 550 tis. Kč)

8.7. Náklady a příjmy příštích období

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Náklady příštích období	564	22
Příjmy příštích období	119	-
Náklady a příjmy příštích období celkem	683	22

Náklady příštích období představují především náklady na pojištění, daň z nemovitých věcí, odměnu za umístění dluhopisů apod. Příjmy příštích období představují příjmy za prodej pozemků a časově rozlišené nájemné.

8.8. Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu. Tento kryje zapisovaný základní kapitál Fondu ve výši 124 tis. Kč. Celkový stav peněžních prostředků ke dni 30. 6. 2021 činí 135 882 tis. Kč (2019: 99 423 tis. Kč) z toho peníze z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 30. 6. 2021 činí 135 729 tis. Kč (2019: 99 270 tis. Kč).

Fond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu, na kterém jsou uloženy finanční prostředky ve výši 124 tis. Kč. Tyto prostředky představují hodnotu zakladatelských akcií, která je od okamžiku rozdělení majetku Fondu na investiční a neinvestiční neměnná.

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500 tis. Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

8.9. Vlastní kapitál

8.9.1. Základní kapitál

Fond k 30. 6. 2021 vykazuje zapisovaný a splacený základní kapitál ve výši 124 tis. Kč, který je složen z 1 240 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. Zakladatelské akcie jsou plně splacené, omezeně převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

8.9.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují zejména nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.



8.10. Obchodní a jiné závazky

Fond rozděljuje obchodní a jiné závazky na krátkodobé a dlouhodobé podle jejich splatnosti. Krátkodobými závazky jsou závazky splatné do 12 měsíců.

Dlouhodobé

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Obchodní a jiné závazky	-	17 296
Obchodní závazky celkem	-	17 296

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Ostatní dlouhodobé závazky	3 765	10 447
Ostatní dlouhodobé závazky celkem	3 765	10 447

Krátkodobé

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Dodavatelé	18 361	21 864
Přijaté zálohy na byty	17 537	34 174
Zádržné	3 784	15 923
Zaměstnanci	-	1
Závazky vůči státu	7 071	-
Dohadné účty pasivní	429	361
Závazky za akcionáře	1 800	2 970
Ostatní závazky	6	-
Obchodní a jiné krátkodobé závazky celkem	48 988	75 293

Fond ke konci sledovaného období eviduje pouze krátkodobé Obchodní a jiné závazky. Přijaté zálohy na byty, které byly plně re-klasifikované z dlouhodobých záloh, představují přijaté zálohy na byty a stavební úpravy.

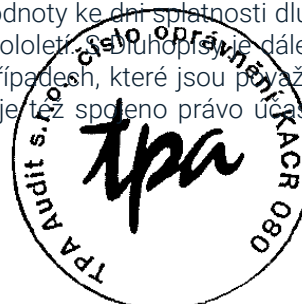
Ostatní dlouhodobé závazky představují zádržné ve výši 3 765 tis. Kč splatné nad 1 rok od rozvahové dne. Krátkodobé zádržné pak činí 3 784 tis. Kč. Zádržné je závazkem Fondu jakožto investora vyplývající ze smluvních platebních podmínek, a jež představuje jištění za podmínky, že vzniknou vady díla nebo budou zjištěny nedodělky, které budou muset být zhotovitelem odstraněny. Toto zádržné představuje 10 % z fakturovaných částek.

Závazky vůči státu ve výši 7 071 tis. Kč představuje závazek z titulu daně z přidané hodnoty. Závazky za akcionáře představují úpisy investičních akcií ve výši 1 800 tis. Kč, které nebyly k datu účetní závěrky emitovány.

8.11. Emitované dluhopisy

V roce 2019 došlo k emisi dluhopisů v objemu 450 000 tis. Kč se splatností v roce 2024. Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos 5,47 % p. a. splatný pololetně zpětně. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 15. května 2019. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 15. května 2024.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů, který je vyplácen zpětně za příslušné pololetí. Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech, které jsou převažovány za případech neplnění povinností Emisními podmínkami. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami.

Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů jsou v souladu s emisními podmínkami Dluhopisů, dále zajištěny zástavním právem prvního pořadí k níže specifikovaným zakladatelským a investičním akciím Emitenta ve vlastnictví společnosti NATLAND Group, SE.

Centrální depozitář cenných papírů, a.s. přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003521643.

Náklady na emisi dluhopisů činily 11 795 tis. Kč a snižují jmenovitou hodnotu dluhopisu, následně je dluhopis úročen efektivní úrokovou sazbou, která činí 6,10 % p. a.

Emitované dluhopisy jsou rozděleny dle splatnosti na krátkodobou a dlouhodobou část. Krátkodobou část představují splatné úroky, které budou vyplaceny v následujících 12 měsících.

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Emitované dluhopisy – jistina	443 539	440 628
Emitované dluhopisy – naběhlý úrok	2 260	2 256
Celkem	445 799	442 884
z toho:		
dlouhodobá část dluhopisů	443 539	440 628
krátkodobá část dluhopisů	2 260	2 256

8.12. Úvěry a zápůjčky

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Bankovní úvěry	4	-
Půjčky a úvěry od přízněných osob	-	-
Celkem	4	-

Bankovní úvěry ve výši 4 tis. Kč představují nedoplatek při splacení úvěru.

8.13. Výnosy a výdaje příštích období

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Výdaje příštích období	2 411	3 123
Výnosy a výdaje příštích období celkem	2 411	3 123

Největší položkou výdajů příštích období jsou výdaje za poradenské a konzultační služby, právní služby, zprostředkování, odvoz a likvidace kalné vody a další provozní náklady.

8.14. Tvorba rezerv

Za sledované období byly vytvořeny rezervy ve výši 882 tis. Kč (2019: 940 tis. Kč) na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků.

8.15. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond eviduje k 30. 6. 2021 úpisy na nevydané prioritní akcie ve výši 1 800 tis. Kč. Tato položka je zveřejněna v rozvaze v řádku Obchodní a jiné závazky. Administrátor v dubnu 2021 obdržel žádost o odkup 418 760 ks Prioritních investičních akcií, což představuje hodnotu odkupu ve výši 62 865 tis. Kč, kdy k jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty investičních akcií a vývoj jejich počtu za sledované období:



<i>V celých jednotkách</i>	30/6/2021	31/12/2019
Hodnota investiční akcie PIA	151,5395	139,4274
Hodnota investiční akcie VIA	152,7853	108,6253
Počet investičních akcií PIA na začátku období	1 277 215	618 760
Počet emitovaných investičních akcií PIA v průběhu období	530 294	658 455
Počet odkoupených investičních akcií PIA v průběhu období	-	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	1 807 509	1 277 215
Počet investičních akcií VIA na začátku období	2 480 000	2 480 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v průběhu období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	2 480 000	2 480 000

9. Komentáře k výkazu o úplném výsledku

9.1. Zisk z prodeje bytových jednotek

<i>v tis. Kč</i>	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Tržby z prodeje bytových jednotek	325 558	358 590
Náklady na prodané bytové jednotky	-278 714	-249 856
Celkem	46 844	108 734

9.2. Ostatní služby

Celkové náklady na ostatní služby jsou ve výši 32 759 tis. Kč. Tyto služby jsou definovány v tabulce níže.

<i>v tis. Kč</i>	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Náklady na odměny statutárního auditu	863	430
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	370	110
Právní a notářské služby	1 338	1 242
Odměna za výkon obhospodařování/administrace	4 409	2 658
Služby depozitáře	720	540
Ostatní náklady	5 743	1 010
Poradenské a konzultační služby	13 404	8 139
Daně a poplatky	224	253
Spotřeba energií a tepla	-	64
Opravy a údržba majetku	763	745
Propagace a reklama	501	2 564
Řízení prodeje	4 794	2 794
Celkem	32 759	20 439

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala Česká spořitelna a.s.

Ostatní náklady Fondu tvoří zejména náklady na znalecké posudky, služby vedení účetnictví, vedení evidence emise, odměna za správu dluhopisů atp.



9.3. Náklady na zaměstnance

Mzdy a odměny zaměstnanců

v tis. Kč	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Mzdové náklady	39	67
Sociální a zdravotní pojištění	8	16
Ostatní sociální náklady	-	-
Celkem	47	83

Průměrný počet zaměstnanců a členů orgánů společnosti

V celých jednotkách	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Zaměstnanci	-	-
Počet členů statutárního orgánu	1	1
Počet členů dozorčí rady	3	3
Celkem	4	4

Mzdové náklady tvoří jednorázová odměna členům výboru pro audit.

9.4. Finanční výnosy a náklady

v tis. Kč	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Finanční výnosy	66 386	10 507
Úrokové výnosy – spřízněné strany	42 606	6 488
Úrokové výnosy – třetí strany	23 780	4 019
Finanční náklady	-40 301	-20 398
Úrokové náklady – spřízněné strany	-	-2 716
Úrokové náklady – dluhopisy	-39 834	-15 573
Ostatní finanční náklady	-467	-2 109
Celkem	26 085	-9 891

Za sledované období Fond eviduje úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů spřízněným stranám i třetím osobám.

Úrokové náklady představují alokovaný výnos z emitovaných dluhopisů. Ostatní finanční náklady jsou poplatky spojené s vedením bankovních účtů a poplatky z přijatých úvěrů. Úrokové náklady spojené s výstavbou nemovitostí jsou aktivovány do hodnoty zásoby jako výpůjční náklady.

9.5. Ostatní výnosy a náklady

v tis. Kč	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Ostatní výnosy	498	652
Ostatní provozní výnosy	498	652
Ostatní náklady	-1 198	-1 908
Vyúčtování služeb	-426	-395
Správa objektů	-14	-37
Pokuty a sankce	-575	-1 400
Ostatní provozní náklady	-183	-76
Celkem	-700	-1 256

Ostatní provozní výnosy představují zejména příspěvky na náklady spojené s budováním infrastruktury. Ostatní provozní náklady představují především náklady na pojistné, vypořádací koeficient DPH apod.



9.6. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv

v tis. Kč	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
Zisk/ztráta ze snížení hodnoty aktiv	82 490	7 104
Celkem	82 490	7 104

K datu účetní závěrky byly zásoby testovány na čistou realizovatelnou hodnotu. Ke konci sledovaného období došlo k rozpuštění části opravné položky k zásobám, která byla vytvořena v roce 2017.

9.7. Tvorba rezerv

Za sledované období byly zrušeny rezervy na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků vytvořené v roce 2019 v úhrnné výši 940 tis. Kč a vytvořeny nové rezervy na audit účetní závěrky a zpracování znaleckých posudků v úhrnné výši 882 tis. Kč.

9.8. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů

Vzhledem k tomu, že Fond oceňuje své investice do obchodních podílů jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, jsou oceňovací rozdíly z přecenění obchodních podílů zahrnuté do úplného výsledku hospodaření.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vliv změny reálné hodnoty do úplného výsledku hospodaření:

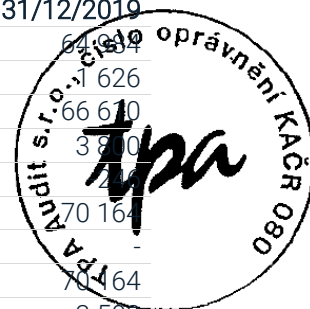
v tis. Kč	Finanční nástroj	1/2020-6/2021	10/2018-12/2019
VILMOT s.r.o.	majetková účast	2 772	-3 200
ClubHouse, a.s.	majetková účast	6 180	-1 629
ClubHouse Phase II, a.s.	majetková účast	3 016	18 409
Lipenecký statek a.s.	majetková účast	126 569	-64 500
Rezidence Kubištova, s. r. o.	majetková účast	-29 675	-
BP Veleslavín, a. s.	majetková účast	43 014	-
Harfa, s. r. o.	opce	-11 800	32 674
PALIVA JS, s.r.o.	opce	3 480	-
Celkem		143 556	-18 246

9.9. Daně z příjmů

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 19 %, jelikož fond nesplňuje definici základního investičního fondu ve smyslu § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Odložená daň vychází z rozdílů mezi CZ GAAP a IFRS, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na předpoklad, že Fond v době splatnosti daně bude základním investičním fondem.

Splatná daň běžného roku

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Zisk před zdanění dle IFRS	265 527	64 934
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-219 582	-1 626
Zisk před zdaněním dle CAS	45 945	66 610
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	10 434	3 810
Daňové odpisy	-28	-
Daňový základ	56 351	70 464
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	56 351	70 464
Splatná daň z příjmů ve výši 19 %	10 707	3 508
Daň z příjmů	10 707	3 508



Pohyby vedoucí k odložené dani

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Snížení hodnoty zásob – opravná položka	-32 503	-114 992
Zvýšení pořizovací hodnoty zásob o výpůjční náklady	244	1 284
Hodnota vytvořených rezerv	-	-940
Snížení reálné hodnoty dluhopisů o transakční náklady	6 461	9 372
Základ pro výpočet odložené daně	-25 798	-105 276
Odložená daň 5 %	-1 290	-
Odložená daň 19 %	-	-20 002
Celkem odložená daň	-1 290	-20 002
Zůstatek odložené daně z minulého roku	-20 002	-6 047
Odložená daň k zaúčtování do nákladů aktuálního roku	18 712	-13 955

Fond ke konci sledovaného období vykazuje odloženou daňovou pohledávku ve výši 1 290 tis. Kč (2019: pohledávka 20 002 tis. Kč) a ve výkazu o úplném výsledku ztrátu ve výši 18 712 tis. Kč (2019: zisk 13 955 tis. Kč).

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Splatná daň běžného roku zúčtovaná do nákladů	-10 707	-3 508
Splatná daň minulého roku zúčtovaná do nákladů	-	-
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	-18 712	13 955
Celkem	-29 419	10 447

10. Řízení zdrojů financování

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do nemovitostních projektů s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Dostatečná výše ČAI představuje pro investory určitou záruku, že jim bude jejich investice v pořádku vyplacena zpět. Řízení zdrojů financování Fondu je prováděno za účelem ochrany schopnosti pokračovat v činnosti Fondu po časově neomezenou dobu při maximalizaci výnosů akcionářů. Dále za účelem udržovat optimální poměr ČAI a jiných cizích zdrojů.

Velikost zdrojů financování by měla být dána objemem aktiv skutečně potřebných pro podnikatelskou činnost Fondu, tj. ČAI, by měly, pokud možno, převyšovat cizí zdroje. V krajním případě by se měly ČAI a jiné zdroje rovnat. Je nutné odlišovat náklady na pořízení ČAI a náklady spojené s jeho držbou, tj. náklady pořízení obou složek financování.

Fond sleduje zdroje financování na základě poměru ČAI a jiných zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém ČAI. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček, závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Zdroje financování jsou kalkulovány jako ČAI vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.



Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	30/6/2021	31/12/2019
Celkové závazky	506 355	549 983
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-135 882	-99 270
Čistý dluh	370 473	450 713
ČAI	636 334	323 403
Celkové zdroje financování	1 006 807	774 116
Poměr ČAI a Celkových zdrojů financování	63,20 %	41,78 %

11. Transakce se spřízněnými osobami

Spojená osoba	Pohledávky k 30/6/2021 v tis. Kč	Závazky k 30/6/2021 v tis. Kč	Vztah k emitentovi	Popis transakce	Hodnota transakce
Lipenecký statek a.s. IČO: 025 72 486	17 024	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 13. 12. 2018	Lipenecký statek a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 15.000.000 Kč.
ClubHouse, a.s. IČO: 278 87 847	35 688	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019	ClubHouse, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 31.097.000 Kč.
VILMOT s.r.o. IČO: 274 45 470	47 296	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019	VILMOT s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 41.212.000 Kč.
Lipenecký statek a.s. IČO: 025 72 486	29 174	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 6. 8. 2019	Lipenecký statek a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 21.000.000 Kč.
Harfa s.r.o. IČO: 250 60 341	81 807	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 15. 10. 2019	Harfa s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 100.000.000 Kč.
Natland Group, SE (původní úvěrovaný:	79 828	-	mateřský podnik	Smlouva o úvěru ze dne 12. 12. 2019	Natland Group, SE (původní úvěrovaný: Natland Finance



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

Natland finance investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866)		účetní jednotky		investiční fond, a.s.) jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 120.000.000 Kč.
Rezidence Kubištova, s. r. o.	30 024	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 30.1.2020	Nermin Nowak postoupil na účetní jednotku pohledávky za Rezidence Kubištova, s. r. o. v úhrnné výši 28.800.000 Kč.
ClubHouse Phase II, a.s.	2 553	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 11. 2. 2020	ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 2.000.000 Kč.
BP Veleslavín, a.s.	5 821	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 18. 2. 2020	BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
Natland Group, SE	-	- mateřský podnik účetní jednotky	Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 25.2.2020	Natland Group, SE jako jediný akcionář spol. BP Veleslavín a.s. převedl všechny své cenné papíry do vlastnictví účetní jednotky, která za tyto cenné papíry uhradila kupní cenu ve výši 9.000.000 Kč
Rezidence Kubištova, s.r.o.	7 621	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 22. 4. 2020	Rezidence Kubištova, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
VILMOT, s.r.o.	504	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 24. 5. 2020	VILMOT, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
Harfa, s.r.o.	-	- dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 3. 7. 2020	Harfa, s.r.o., jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 50.000.000 Kč.
Natland Group, SE (původní smluvní strana: Natland Finance		- mateřský podnik účetní jednotky	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 5.8.2020	Natland Group, SE (původní smluvní strana: Natland Finance investiční fond, a. s.) postoupil na účetní jednotku



Natland rezidenční, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Účetní závěrka za období od 1. ledna 2020 do 30. června 2021
(v tisících Kč)

investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866)					pohledávky v úhrnné výši 22.455.972,04 Kč.
Natland Majetková, a. s.	23 019	-	sesterský podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 1.12.2020	Natland Majetková, a. s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 23.000.000 Kč.
ClubHouse Phase II, a.s.	6 310	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 11. 12. 2020	ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč.
Lipenecký statek a.s. IČO: 025 72 486	-	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Dodatek č. 1 uzavřený dne 23.2.2021 ke smlouvě o úvěru ze dne 6.8.2019	Navýšení úvěrového rámce do výše 27.000.000 Kč
Natland Group, SE	-	-	mateřský podnik účetní jednotky	Dohoda o započtení pohledávek ze dne 19.4.2021	Zápočet pohledávky účetní jednotky vyplývající ze smlouvy o úvěru ze dne 12.12.2019 ve výši 61.750.000 Kč a závazku účetní jednotky vyplatit zálohu na odkup investičních akcií ve výši 61.750.000 Kč.
Paliva JS, s.r.o.	17 596	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 21. 4. 2021	paliva JS, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 17.500.000 Kč.
BP Veleslavín, a.s.	304	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Smlouva o úvěru ze dne 23. 4. 2021	BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 1.000.000 Kč.
Natland Group, SE	-	-	mateřský podnik účetní jednotky	Smlouva o převodu podílu s právem call opce ze dne 29. 4. 2021	Natland Group, SE prodal call opci na 100% podíl spol. Paliva JS, s.r.o. do vlastnictví účetní jednotky
ClubHouse Phase II, a.s.		-	dceřiný podnik účetní jednotky	Dodatek č. 1 uzavřený dne 20.5.2021 ke smlouvě o	Navýšení úvěrového rámce do výše 10.000.000 Kč.



			úvěru ze dne 11. 12. 2020	
Rezidence Kubištova, s.r.o.	-	dceřiný podnik účetní jednotky	Dodatek č. 1 uzavřený dne 2.6.2021 ke smlouvě o úvěru ze dne 22. 4. 2020	Navýšení úvěrového rámce do výše 10.000.000 Kč.
Natland Group, SE	-	mateřský podnik účetní jednotky	Dohoda o započtení pohledávek ze dne 23.6.2021	Zápočet pohledávky účetní jednotky vyplývající ze smlouvy o úvěru ze dne 12.12.2019 ve výši 1.114.502 Kč a závazku účetní jednotky vyplatit zálohu na odkup investičních akcií ve výši 1.114.502 Kč
Natland Management, s.r.o.	-	sesterský podnik účetní jednotky	Transakce z obchodních vztahů	Transakce z obchodních vztahů za sledované období ve výši 13 327 206 Kč
Natland Real Estate, a.s.	-	sesterský podnik účetní jednotky	Transakce z obchodních vztahů	Transakce z obchodních vztahů za sledované období ve výši 30 258 180 Kč.

12. Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly z Fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

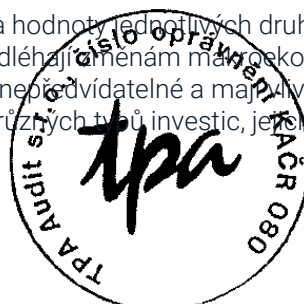
13. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Fondu mají největší význam rizika:

13.1. Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový



vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny nemovitostí ve výstavbě. Riziko považujeme za střední.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech Fondu minimální a vzhledem výši prostředků na běžných účtech také minimální.

Likviditní riziko

Je schopnost Fondu dostát svým závazkům čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí.

Likviditní riziko Fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomoci, kterých Fond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Fondu realizovány v souladu s platným statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
Obchodní podíly	tržní		294 371	25,76%
Dlouhodobé pohledávky	kreditní, tržní		531 487	46,51%
Nemovitosti ve výstavbě	tržní		35 330	3,09%
Obchodní a jiné pohledávky	kreditní		63 971	5,60%
Ostatní finanční aktiva	kreditní		79 828	6,99%
Pohledávky z titulu odložené daně			1 290	0,11%
Náklady a příjmy příštích období			683	0,06%
Peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní	RB, ČS	135 881	11,89%
			1 142 841	100,00%



13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	611 315	63 971	135 881	811 167
Po splatnosti				
Přesmlouvané				
Ztrátové				
Celkem	611 315	63 971	135 881	811 167

13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	59 047	447 304	0	506 351
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Vydané dluhopisy		
Název	Objem	Splatnost
NATLAND R. 5,47/24	45 000	15/5/2024

13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
Riziko ceny nemovitostí ve výstavbě	35 330*15%	5 300	-
Obchodní podíly	294 371*15%	44 156	-
Poskytnuté úvěry	611 315*1%	12 226	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny nemovitostí ve výstavbě – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

14. Podmíněná aktiva a závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.



15. Události po rozvahovém dni

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu následujícího účetního období reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 30. 6. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

V Praze dne 30.9.2021

Podpis statutárního zástupce:



JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.



10. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Ovládaná osoba:	Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	241 30 249
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Natland Group, SE**
 IČO.: 029 36 992
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 89,84% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoba ovládající: **Raška Family Assets s.r.o.**
 IČO: 078 20 381
 Sídlo: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 91,5% podílu na základním kapitálu společnosti Natland Group, SE

Osoba ovládající: **Tomáš Raška, MBA, LL.M.**
 Dat. nar.: 23. 5. 1978
 Bytem: Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti Raška Family Assets s.r.o.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
BELLO spol. s.r.o.	631 49 061	Praha – Staré Město, Věžeňská 912/6, PSČ 11000
BP Veleslavín, a.s.	273 93 283	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
Company New a.s.	081 11 979	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
CPCFS a.s.	059 21 287	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Energo Holding, a.s.	058 58 194	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

EC Financial Services, a. s.	242 43 744	Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	107 19 857	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Express Cash s.r.o.	276 60 117	Kolbenova 882/5a, Praha 9 – Vysočany, 190 00
Natland Energo Management s.r.o.	013 96 391	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
GOLF MOST s.r.o. v likvidaci	254 28 161	Most, Zdeňka Fibicha 2825/47, PSČ 43401
IFISEKO s.r.o.	082 08 077	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
KLIKA - BP, a.s.	255 55 316	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP gas systems s.r.o.	094 56 864	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP Services s.r.o.	094 56 881	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP sprinklers s.r.o.	094 56 805	8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava
KLIKA – BP, s.r.o.	439 95 888	Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
Manconata, a.s.	076 21 337	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
MELIT a.s.	283 69 955	Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
NatEn, a.s. v likvidaci	042 60 732	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Bonds s.r.o.	083 27 343	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Majetková, a.s.	290 53 455	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Management, s.r.o.	030 18 164	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Real Estate, a.s.	031 36 949	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ORION 001, a.s.	279 60 021	Praha 6 - Bubeneč, Rooseveltova 166, PSČ 16000
Prague City Golf, s.r.o.	014 84 397	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5
Prague City Golf – Service, s.r.o.	247 91 873	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5
Prague City Golf support, s.r.o.	099 60 937	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Energo Příbram, s.r.o.	061 22 108	Obecnická 269, Příbram VO- Březové Hory, 261 01
Teplo Příbram, s.r.o.	106 64 637	Obecnická 269, Příbram VO- Březové Hory, 261 01
Natland Pohledávková, s.r.o.	077 09 137	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková II. s.r.o.	075 58 040	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková IV. s.r.o.	090 01 051	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Pohledávková V. s.r.o.	107 07 484	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ANYGENCE, s.r.o.	097 15 908	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín,

		186 00 Praha 8
Zoot, a.s.	282 06 592	Plzeňská 345/5, Smíchov, 150 00 Praha 5
DIFFERENT FASHION s.r.o.	014 42 112	Rooseveltova 10/9, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň
Digital People, a.s.	281 97 071	Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Urban Store, s.r.o.	241 99 541	Seifertova 9/823, 130 00 Praha 3
Urban Store SK, s.r.o.	503 87 278	Úprkova 34, Bratislava – Staré Město 811 04
BOREM s.r.o.	291 48 855	Zubatého 295/5, Smíchov, 150 00 Praha 5
N Tower, a.s.	291 92 854	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Salaso, s.r.o.	022 01 411	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Vlčí hrdlo Business park, s.r.o.	525 04 182	Vlčie hrdlo 90, 821 07 Bratislava
REALITY INVEST, s.r.o.	360 21 164	Mičinská cesta 35, Banská Bystrica 974 01
EKO KLIMA a.s.	004 74 835	Jeřábkova 730/26, 399 01 Milevsko
Lipenecký statek a.s.	025 72 486	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ClubHouse, a.s.	278 87 847	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
VILMOT s.r.o.	274 45 470	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Rezidence Kubištova s.r.o.	045 55 791	Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
ClubHouse Phase II. a.s.	284 10 173	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Gauss Algorithmic, a.s.	242 24 901	Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno
CleverFarm, a.s.	052 14 480	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Augmented Society, s.r.o.	063 63 831	Karlovo náměstí 288/17, Nové Město, 120 00 Praha 2
CleverCity s.r.o.	831 11 862	Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
CleverMaps, a.s.	037 28 277	Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
Gaspera s.r.o.	247 93 078	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
MCM – IMMO a.s.	281 99 936	Národní 341/23, Staré Město, 110 00 Praha 1
MEDITY Investments s.r.o.	093 81 941	Litovická 1280, 253 01 Hostivice
aiolite, spol. s r.o.	097 50 371	Evropská 1974/62, Dejvice, 160 00 Praha 6
Inferity, s.r.o.	107 35 224	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
PALIVA JS, s.r.o.	263 80 811	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Dům Na Hřebenkách, s.r.o.	108 36 586	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Sodat Technologies, a.s.	253 23 989	Slovákova 279/11, Veveří, 602 00 Brno
Výroba a prodej tepla Příbram a.s. v likvidaci	281 79 498	Žežická 181, Příbram VII, 261 01 Příbram
LiSdT, SE v likvidaci	051 01 603	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

c) Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu

d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	23. 4. 2021	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 2. 2020	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 12. 2020	úvěr	úrok
Harfa, s.r.o.	Smlouva o úvěru	3. 7. 2020	úvěr	úrok
VILMOT, s.r.o.	Smlouva o úvěru	24. 5. 2021	úvěr	úrok
Rezidence Kubištova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 4. 2020	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21. 4. 2021	úvěr	úrok
Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru	1.12.2020	úvěr	úrok
Natland Finance investiční fond, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	5.8.2020	úplata	pohledávka
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti BP Veleslavín, a.s.	25. 2. 2020	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Opční smlouva na nákup 100% podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o.	29.4.2021	premium	call opce
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	19.4.2021	započtení	započtení
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup	23.6.2021	započtení	započtení

investičních akcií

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o poskytnutí služby	31. 12. 2015	odměna	služba
Natland Management, s. r. o.	Smlouva o poskytování poradenských a konzultačních služeb	9. 10. 2017	odměna	služba
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu	27. 9. 2018	kupní cena	obchodní podíl
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti Lipenecký statek, a.s.	30. 5. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti ClubHouse, a.s.	10. 7. 2019	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Smlouva o převodu podílu s právem call opce společnosti Harfa s.r.o.	21. 8. 2019	kupní cena	obchodní podíl
Natland Finance investiční fond, a.s.	Smlouva o úvěru	12. 12. 2019	úvěr	úrok
BP Veleslavín, a.s.	Smlouva o úvěru	23. 4. 2021	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 2. 2020	úvěr	úrok
ClubHouse Phase II, a.s.	Smlouva o úvěru	11. 12. 2020	úvěr	úrok
Harfa, s.r.o.	Smlouva o úvěru	3. 7. 2020	úvěr	úrok
VILMOT, s.r.o.	Smlouva o úvěru	24. 5. 2021	úvěr	úrok

Rezidence Kubištova, s.r.o.	Smlouva o úvěru	22. 4. 2020	úvěr	úrok
Paliva JS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21. 4. 2021	úvěr	úrok
Natland majetková, a.s.	Smlouva o úvěru	1.12.2020	úvěr	úrok
Natland Finance investiční fond, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	5.8.2020	úplata	pohledávka
Natland Group, SE	Smlouva o převodu cenných papírů společnosti BP Veleslavín, a.s.	25. 2. 2020	kupní cena	cenné papíry
Natland Group, SE	Opční smlouva na nákup 100% podílu ve společnosti Paliva JS, s.r.o.	29.4.2021	premium	call opce
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	19.4.2021	započtení	započtení
Natland Group, SE	Dohoda o započtení pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru a žádosti o odkup investičních akcií	23.6.2021	započtení	započtení

f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký
Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 30. 9. 2021

Podpis:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a horizontal dotted line.

11. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky	115 881	115 881
Pohledávky z titulu odkupu PIA akcií	62 865	62 865
Tržní hodnota dostavěných jednotek v bytovém domě SEDMIKRÁSKA včetně pozemků	29 230	43 030
Obchodní podíl ClubHouse, a.s.	17 646	22 197
Obchodní podíl ClubHouse Phase II, a.s.	3 200	24 625
Obchodní podíl Lipenecký statek a.s.	64 500	126 569
Obchodní podíl BP Veleslavín, a. s.	9 000	52 014
Opce na nákup společnosti Harfa, s. r. o.	40 000	60 874
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám	306 909	306 909
Poskytnuté úvěry třetím stranám	304 406	304 406

12. Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Robert Robek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
k1 Investments SICAV, a.s. IČO: 094 24 300	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CONTI REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 096 58 165	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

AFG Třetí SICAV, a.s. IČO: 099 75 730	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN - Bohunická brána SICAV, a.s. IČO: 099 63 596	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
WERO ČMEF SICAV, a.s. IČO: 11754885	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FINEZ SICAV a.s. IČO: 116 73 834	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Development Capital, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO 08613893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimmel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PRIME FUND SICAV, a.s. IČO: 097 75 331	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TBGF SICAV a.s. IČO: 093 94 257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 093 08 741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 092 54 081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 091 46 156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 091 31 752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 091 16 451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 090 43 365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
City Logistic Property Fund SICAV a.s. IČO: 094 00 117	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 07748914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 057 75 787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 089 07 498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina,	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

IČO: 263 31 853		
CRUIFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Aendi International s.r.o. IČO: 277 82 247	Společník	Ano
CORFINA CZ s.r.o. IČO: 623 01 845	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Farma Český les s.r.o. IČO: 041 57 524	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Haná s.r.o. IČO: 042 48 546	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Litoměřice s.r.o. IČO: 043 40 612	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Svitavy s.r.o. IČO: 042 03 763	Člen statutárního orgánu	Ano
MAGNA INVEST I s.r.o. IČO: 091 38 676	Člen statutárního orgánu	Ano
ZDD pozemková a.s. IČO: 062 44 742	Člen dozorčí rady	Ano

1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. IČO: 094 46 061	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen statutárního orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 091 31 752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
City Logistic Property Fund SICAV a.s. IČO: 094 00 117	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Development Capital, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 057 75 787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE, a.s. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI CAPITAL, a.s. IČO: 041 77 967	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 090 43 365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 093 08 741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 092 54 081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
k1 Investments SICAV, a.s. IČO: 094 24 300	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 49 319	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 091 46 156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NC Červené vršky s.r.o. IČO: 057 65 633	Člen statutárního orgánu	Ne

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NWD SICAV a.s. IČO: 052 85 437	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Plan B Investments SICAV a.s. IČO: 075 06 678	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. IČO: 079 43 687	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 089 07 498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 044 72 411	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Richfox Capital Funds SICAV, a.s. IČO: 056 41 497	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 091 16 451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SkyLimit Industry SICAV a.s. IČO: 052 65 754	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

TBGF SICAV a.s. IČO: 093 94 257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Use It Up a.s. IČO: 053 60 978	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl JUDr. Petr Krátký členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 05870160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
APE Development, a.s. (dříve AVANT Development SICAV, a.s.) IČO: 06241310	Člen správní rady/člen statutárního orgánu	Ano
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SOKOL CHODOV, z.s. IČO: 15268829	Člen statutárního orgánu	Ano
IUDICIUM PRIVATUM, z.s. IČO: 22874691	Člen statutárního orgánu	Ano
Koruna Česká (monarchistická strana Čech, Moravy a Slezska) IČO: 44266740	Místopředseda	Ano
JUDr. Petr Krátký IČO: 67934021	Poradenská a konzultační činnost (OSVČ)	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 24130249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03532534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 03754774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05670047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 06081436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04622669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital Fund SICAV, a.s. IČO: 05212634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 05194148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 05479819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SkyLimit Industry SICAV a.s. IČO: 05265754	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 05775787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 06505694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 06409768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 06872778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 07315899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Plan B Investments SICAV a.s. IČO: 07506678	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 07670184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 08031444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HELSKE SICAV a.s. IČO: 08412472	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 08907498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 09043365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 09146156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 09088431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 09116451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 09254081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 09308741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TBGF SICAV a.s. IČO: 09394257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. IČO: 09446061	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS ASSETS SICAV a.s. IČO: 09783261	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CREDITAS LOAN SICAV a.s. IČO: 09783334	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Development Fund SICAV, a.s. IČO: 10815007	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ECFS Credit Funds SICAV, a.s. IČO: 10719857	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
OM Real Estate Fund SICAV, a.s. IČO: 10660844	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon East Europe 1, s.r.o. IČO: 07075693	Jednatel	Ne

Tourbillon East Europe 2, s.r.o. IČO: 06429882	Jednatel	Ne
Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. (nyní DRFG Invest IV. a.s.) IČO: 06038697	Předseda správní rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 27590241	Předseda dozorčí rady	Ne
AVANT Consulting, a.s. IČO: 29003610	Předseda dozorčí rady	Ne
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 03609260	Předseda správní rady	Ne
ING pojišťovna, a.s., v likvidaci IČO: 25703838	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Finance, a.s. (dříve Natland Finance investiční fond, a.s.) IČO: 03073866	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 04353447	Člen správní rady	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 09131752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Tomáš Raška, MBA, LL.M. členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
AE PPC, a.s. IČO: 052 13 371	Člen dozorčí rady	Ano
BELLO spol. s r.o. IČO: 631 49 061	Člen statutárního orgánu	Ano
Company New a.s. IČO: 081 11 979	Člen dozorčí rady	Ano
CPCFS a.s. IČO: 059 21 287	Člen správní rady	Ne
	Člen statutárního orgánu	Ne
KLIKA - BP, a.s. IČO: 255 55 316	Člen dozorčí rady	Ne
MIND FORGE Group, SE IČO: 051 01 603	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Energo Holding, a.s. IČO: 058 58 194	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Energo Management s.r.o. IČO: 013 96 391	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Finance investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Majetková, a.s. IČO: 290 53 455	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen správní rady	Ano
Natland Management, s.r.o. IČO: 030 18 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Člen správní rady	Ano

NG AQ Slovakia, a.s. IČO: 241 47 885	Člen dozorčí rady	Ano
N.R.P., a.s. IČO: 282 52 721	Člen správní rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen dozorčí rady	Ano
Prague City Golf, s.r.o. IČO: 014 84 397	Člen statutárního orgánu	Ano
Prague City Golf support, s.r.o. IČO: 099 60 937	Člen statutárního orgánu	Ano
Raška Family Assets s.r.o. IČO: 078 20 381	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Tělovýchovná jednota Spoje Praha IČO: 005 41 991	Člen statutárního orgánu	Ano
The Duke of Edinburghs International Award Czech Republic Foundation, o.p.s. IČO: 291 43 462	Zakladatel	Ano
	Člen správní rady	Ne
Ústav nezávislé žurnalistiky, z.ú. IČO: 033 95 987	Člen správní rady	Ano
Inferity, s.r.o. IČO: 107 35 224	Člen dozorčí rady	Ano
Dům na Hřebenkách, s.r.o. IČO: 108 36 586	Člen statutárního orgánu	Ano
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT Consulting, a.s. IČO: 290 03 610	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen dozorčí rady	Ne
BAAE Lease, a.s. IČO: 290 54 460	Člen statutárního orgánu	Ne
	Člen správní rady	Ne
	Člen dozorčí rady	Ne
	Jediný akcionář	Ne
CleverFarm, a.s. IČO: 052 15 480	Člen dozorčí rady	Ne
ČESKÁ HLAVA Fond, a.s. v likvidaci IČO: 242 39 739	Člen statutárního orgánu	Ne
Česká hlava PROJEKT z.ú. IČO: 036 78 059	Člen správní rady	Ne
Česká hlava PROMO s.r.o. IČO: 614 59 186	Společník	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Člen správní rady	Ne
EC Financial Services, a.s. IČO: 242 43 744	Člen statutárního orgánu	Ne
	Člen dozorčí rady	Ne
EUKARYOTA, a.s. IČO: 289 81 863	Člen dozorčí rady	Ne
HORBET, a.s. IČO: 276 20 719	Člen dozorčí rady	Ne

Jan Paukert lahůdkářství, s.r.o. IČO: 036 89 387	Člen statutárního orgánu	Ne
MISS AEROBIK, a.s. v likvidaci IČO: 285 07 100	Člen dozorčí rady	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Člen správní rady	Ne
NATLAND GROUP LIMITED, organizační složka IČO: 246 57 638	Statutární orgán zřizovatele	Ne
NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen statutárního orgánu	Ne
PMC FACILITY a.s. IČO: 480 36 242	Člen dozorčí rady	Ne
PPC Energy CZ, a.s. IČO: 290 06 384	Člen dozorčí rady	Ne
PROMINECON HOLDING N.V., organizační složka IČO: 241 99 290	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Taiko, a.s. IČO: 271 70 608	Člen dozorčí rady	Ne
VISTORIA CZ a.s. IČO: 251 10 977	Člen dozorčí rady	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. Karel Týc, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Harfa s.r.o. IČO: 250 60 341	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Real Estate, a.s. IČO: 031 36 949	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Člen dozorčí rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen statutárního orgánu	Ano
PRAGUE CITY GOLF CLUB z.s. IČO: 270 17 966	Člen kontrolního orgánu	Ano
A Vest, a.s. IČO: 601 96 998	Člen statutárního orgánu	Ne
Barmanská škola s.r.o. IČO: 284 91 653	Člen statutárního orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Člen správní rady	Ne
MAIBLE, s.r.o. IČO: 276 60 133	Člen statutárního orgánu	Ne
M & K Development, a.s. IČO: 270 79 503	Člen statutárního orgánu	Ne
M & K Park s.r.o., v likvidaci IČO: 272 24 945	Člen statutárního orgánu	Ne
M&K WEST, s.r.o., v likvidaci IČO: 272 12 971	Člen statutárního orgánu	Ne
MKBD s.r.o. v likvidaci IČO: 276 42 330	Člen statutárního orgánu	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ne

NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen statutárního orgánu	Ne
Orion Acquisition Capital, a.s. v likvidaci IČO: 242 86 354	Člen statutárního orgánu	Ne
Primed, spol. s r.o. IČO: 480 24 856	Člen statutárního orgánu	Ne
RTV spol. s r.o. v likvidaci IČO: 604 67 657	Společník	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. David Manych členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
CPCFS a.s. IČO: 059 21 287	Člen statutárního orgánu	Ano
EC Financial Services, a.s. IČO: 242 43 744	Člen dozorčí rady	Ano
Manahu s.r.o. IČO: 087 98 907	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Manconata a.s. IČO: 076 21 337	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen správní rady	Ano
Natland Bonds s.r.o. IČO: 083 27 343	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Energo Holding, a.s. IČO: 058 58 194	Člen dozorčí rady	Ano
Natland Finance investiční fond, a.s. IČO: 030 73 866	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Group, SE IČO: 029 36 992	Člen statutárního orgánu	Ano
	Člen dozorčí rady	Ne
Natland Management, s.r.o. IČO: 030 18 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Natland Real Estate, a.s. IČO: 031 36 949	Člen dozorčí rady	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Člen správní rady	Ano
ORION 001, a.s. IČO: 279 60 021	Člen dozorčí rady	Ano
ECFS Credut Fund SICAV, a.s. IČO: 107 19 857	Člen dozorčí rady	Ano
AVANT Consulting, a.s. IČO: 290 03 610	Člen dozorčí rady	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen dozorčí rady	Ne
BESODEIA, s.r.o. IČO: 032 11 771	Člen statutárního orgánu	Ne
Česká hlava PROJEKT z.ú. IČO: 036 78 059	Člen dozorčí rady	Ne
NG Holding, a.s. IČO: 030 18 776	Člen dozorčí rady	Ne