



NATLAND
INVESTIČNÍ SKUPINA

výroční
zpráva
2024

obsah

úvodní slovo	4
Natland – kdo jsme a jak pracujeme	6
Private Equity	12
Venture Investice	19
Real Estate	24
Financial Services	32
Natland Funds	38
VÝSLEDKY	42
PRÁVNÍ ČÁST	54
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	58
KONSOLIDOVANÉ VÝSLEDKY	66
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	106

Vážení čtenáři, obchodní partneři, klienti, přátelé,

rok 2024 byl pro Natland klíčový. Nebyl jen dobrý. Potvrdil, že naše strategie označovaná interně jako Natland 2.0 funguje. Ukázal, že sdílená odpovědnost, silný tým, jednoduchost v rozhodování a důraz na kvalitní partnery mají hmatatelný dopad. Nejen na čísla, ale i na kulturu uvnitř firmy a kvalitu práce, kterou odevzdáváme každý den.

Nebylo to samozřejmé. Prostředí, ve kterém jsme se pohybovali, nebylo a není jednoduché. Trh zůstal opatrný, náklady kapitálu vysoké, tlak na efektivitu a transparentnost výrazně vzrostl. Přesto jsme dokázali růst. Výnosy vzrostly meziročně na více než dvojnásobek a zisk dosahuje hodnoty 165 milionů korun. Snížili jsme zadluženost z 48 % na 43 % a stabilizovali vlastní kapitál na úrovni necelých 1,9 miliardy Kč. To vše s důrazem na kvalitu, nikoliv expanzi za každou cenu.

Za zmíněnými čísly je ale především práce lidí. Náš tým je dnes silnější než kdy dřív. Máme za sebou rok, ve kterém se naplno rozběhl nový model participace na projektech, s důrazem na kompetenci a přímou odpovědnost. Ať už jde o manažera, právníka, investora nebo správce portfolia – každý ví, kde stojí a co tvoří.

Rok 2024 přinesl i zásadní změny ve vlastnické struktuře. Minoritní akcionáři byli v průběhu roku vyplaceni, zároveň však zůstávají klíčovými partnery – dnes jako co-investoři ve fondech v portfoliu skupiny Natland, kde patří k nejvýznamnějším investorům hned po nás jako zakladateli fondu. Tato restrukturalizace se promítla do formální přeměny řízení. Přešli jsme na monistický model, což ale nemění nic na podstatě fungování: stále stavíme na důvěře, partnerství a dlouhodobém pohledu.

Když se ohlédnu za jednotlivými oblastmi, vidím konkrétní příklady, proč věřím, že to, co děláme, má smysl. V private equity jsme řadu projektů úspěšně dokončili, některé transformujeme. Hledáme nové příležitosti tam, kde nejde jen o peníze – ale o skutečné partnerství a změnu trajektorie podnikání. Investujeme do příběhů, nejen do čísel a když se spojí kapitál s kompetencí a lidským přístupem, může vzniknout něco, co přetrvá. Nejsme pasivní investoři, ale jdeme do hloubky, pracujeme s rizikem a hledáme řešení tam, kde jiní couvají. V real estate máme přes desítku aktivních projektů, více než 1200 dokončených bytů a pipeline v hodnotě přes 4 miliardy korun. Stavíme domovy, ne metry čtvereční. Investujeme do lokalit, kde chceme měnit věci k lepšímu – ať už jde o Stromovku v Kladně, Uhřetěves, Veleslavín nebo Háje.

Ve finančních službách, zejména v segmentech distressed assets a NPL, pokračujeme v tom, co umíme nejlépe: nacházet řád uprostřed chaosu. Řídíme desítky projektů – od správy pohledávek a litigačních strategií, až po strukturování specifických transakcí a poskytování kapitálu třetím stranám. Nehledáme poškozené hodnoty, ale to, co se dá opravit a znovu rozvíjet. Ať už jde o financování projektové, litigační, při restrukturalizacích či při management buy-outech, nabízíme řešení.

Když vrátíme do systému řád a smysl, pomáháme nejen jednotlivým firmám, ale celé ekonomice. A právě tímto způsobem vnímáme financování jako službu – pragmatickou, odpovědnou a s reálným dopadem.

Rozvíjíme také naši **fondovou strukturu**, ve čtyřech fondech máme ve správě přes 6,6 miliardy korun, sestaven nový asset management tým a partnerství s investory stavíme na filosofii, kde investor má stejnou šanci jako zakladatel. Neupřednostňujeme nikoho. Dělíme se.

Uplynulý rok nám ukázal, že i ve složitém období lze vytvářet hodnotu. Pokud je základ v lidech, důvěře a odvaze. Více než všechna čísla a výčty, je pro mě totiž důležitá jedna věc: stále se snažíme dělat věci jinak. Po svém. S respektem k realitě. S chutí hledat řešení tam, kde jiní vidí jen překážky. Nepřestáváme věřit ve druhé šance. A investujeme do těch, kteří chtějí růst.

Další rok bude zase jiný. Bude o expanzi spolupráce, posilování týmu, hledání smysluplných příležitostí. Věříme, že kapitál má sílu, může měnit svět, pokud je podpořen charakterem a kompetencí. V tom vidíme svou cestu. Jsme Natland. A jedeme dál.

Děkujeme za vaši důvěru a spolupráci a těšíme se na další společnou cestu.

Tomáš Raška, zakladatel investiční skupiny Natland



Kdo je Natland

Investiční skupina Natland je finančním investorem působícím primárně na českém a slovenském trhu. Kapitál investuje ve strategických segmentech Private Equity, Real Estate a Financial Services převážně do středně velkých firem.

Spravuje majetek prostřednictvím investičních fondů.
Je expertem na krizový management společností ve složitých situacích.

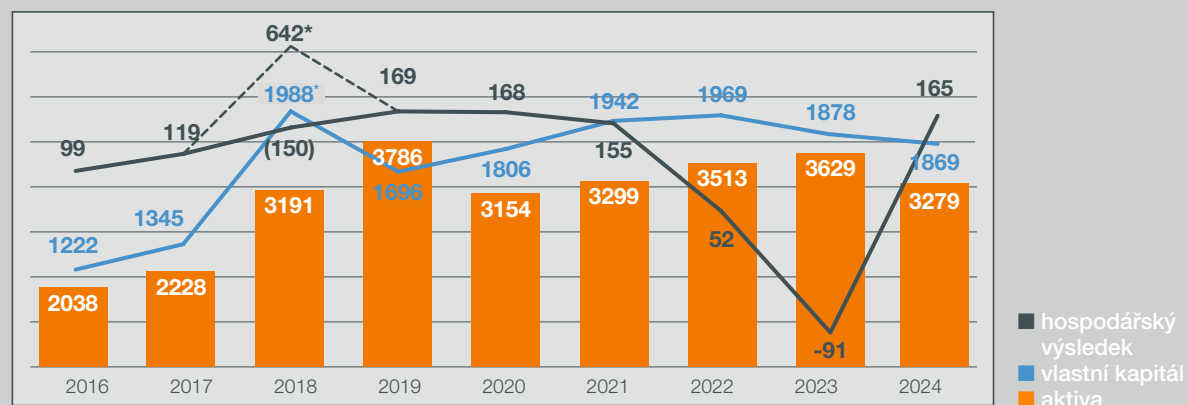
2002
rok založení skupiny

STAVÍME
NA TŘECH
PILÍŘÍCH

3

Private Equity
Real Estate
Financial Services

VÝVOJ VÝSLEDKŮ SKUPINY (v mil. Kč)



* Hodnoty pro investiční skupinu za rok 2018 jsou zobrazeny se započtením mimořádného zisku z realizovaného prodeje společnosti PPC Investments, pro lepší srovnatelnost dlouhodobého vývoje výsledků skupiny

(data vycházejí z auditovaných výročních zpráv předchozích let)

6 170*
milionů korun

celková hodnota aktiv společností, v nichž má Natland významný vliv

2 667*
milionů korun

obrat společností, v nichž má Natland významný vliv

1 829
milionů korun

reálná hodnota majetkových účastí skupiny Natland

1 869
milionů korun

vlastní kapitál skupiny Natland

* Uvedené hodnoty vycházejí z individuálních účetních závěrek společností ve skupině a představují simulaci plné metody konsolidace. Vztahy v rámci skupiny jsou pro účely výpočtu hodnot v plné výši eliminovány. V případě majetkových účastí s podílem 51 % a více vstupuje do výpočtu částka z výkazů společnosti v plné výši. Majetkové účasti představující podíl ve výši 50 % a méně vstupují do výpočtu ve skutečné výši dle vlastního podílu ke konci příslušného roku.

Co děláme a jak pracujeme

Natland je investiční skupina s českými kořeny, která staví na silné zakladatelské DNA, kombinaci kapitálu, kompetencí a respektu k projektům i lidem. Nejsme pasivní investoři.

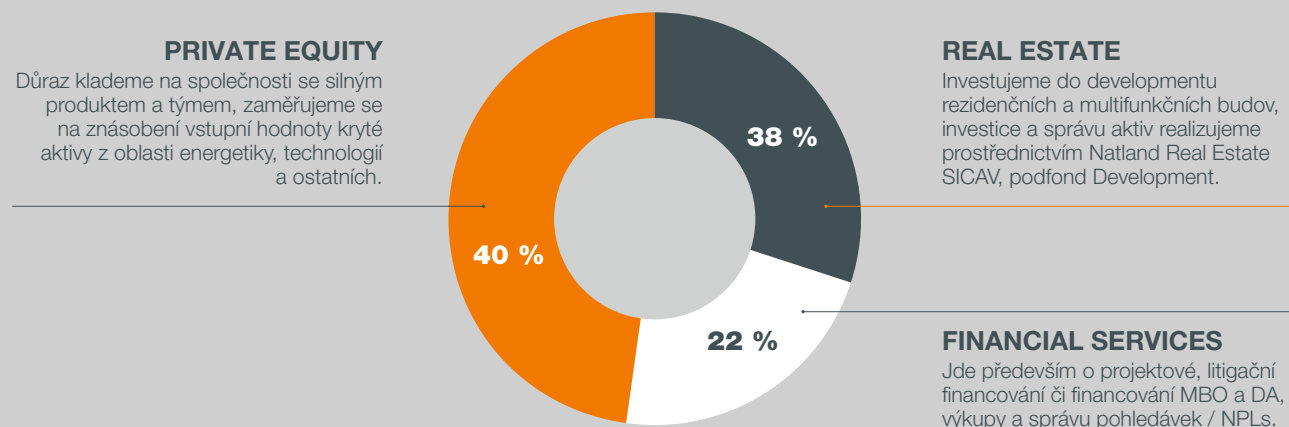
Jsme hands-on, jsme osobní. Jdeme do hloubky, aktivně pracujeme s rizikem i lidmi a vkládáme do projektů vlastní čas, energii a odpovědnost. Náš tým má „skin in the game“ – jsme na jedné lodi s našimi partnery i investory.

Klíčové sektory, do nichž skupina Natland dlouhodobě investuje, jsou Private Equity, Real Estate a Financial Services v Česku, na Slovensku i na dalších evropských trzích. Tyto sektory zůstávají stabilní součástí investičního zaměření v roce 2024 i v dalších letech. Specializujeme se na restrukturalizace, vývoj nemovitostí, specifické způsoby financování a řešení NPL's.

Investujeme vždy tam, kde vidíme potenciál, který společně dokážeme proměnit. Věříme v druhé šance a v to, že i složité situace mohou přinést smysluplný výsledek. Pokud se do nich pustíte naplno. Pracujeme tam, kde jiní couvají, a přinášíme řád tam, kde dosud panoval chaos.

Naše práce je o systému, zkušenostech, důvěře a dlouhodobosti. A také o odvaze a vytrvalosti dělat věci jinak. Stavíme silný tým založený sdílenou odpovědností, novou úroveň řízení, nové fondy a projekty s dlouhodobou hodnotou.

STAVÍME NA TŘECH HLAVNÍCH PILÍŘÍCH (dle reálné hodnoty investic, v %)



PRIVATE EQUITY

Naše portfolio se v roce 2024 výrazně proměnilo a dále proměňuje. Divestovali jsme nebo úspěšně transformovali několik private equity projektů, u nichž došlo k naplnění investičních plánů.

Naším cílem není být tichým společníkem, ale partnerem s přesahem. Věříme, že private equity má smysl tam, kde se spojuje kapitál s kompetencí, kde vzniká synergie a přidaná hodnota. Aktivně hledáme nové projekty a partnery, kde „nejde jen o peníze“, ale o dlouhodobé partnerství a skutečný dopad. Pomáháme firmám dospět i růst a šéfům firem plnit sny o vlastním podnikání.

REAL ESTATE

Nemovitostní segment patří k nejstabilnějším pilířům skupiny. Více než deset let investujeme do real estate a developmentu rezidenčních i výnosových nemovitostí v České republice i na Slovensku. Investujeme, protože věříme, že má smysl měnit místa k lepšímu. Nejsme realitní manufaktura, náš přístup je jiný. U nás znáte konkrétní lidi, ne anonymní strukturu. Investiční rozhodnutí děláme s odpovědností, s ohledem na lokální kontext, historii místa i potřeby jeho obyvatel. Věříme, že dobrá architektura, urbanismus a práce s veřejným prostorem se vyplatí nejen ekonomicky, ale i společensky.

V real estate nehledáme rychlá řešení – hledáme smysluplné projekty, které mění prostředí kolem nás a přinášejí trvalou hodnotu. Nezahlcujeme území, ale hledáme rovnováhu. Zaujímá nás dlouhodobá udržitelnost provozní, ekonomická a ekologická.

FINANCIAL SERVICES

Investice do finančních služeb bereme jako řešení. Kapitál má smysl jen tehdy, když je chytře použitý. Nenabízíme produkt, ale navrhujeme řešení, která odpovídají konkrétní situaci, potřebám i časování. Financování pro nás není jen nástroj výnosu – je to způsob, jak rozhybat potenciál, restartovat hodnotu nebo přivést příběh firmy zpět k růstu. Zaměřujeme se na případy, které vyžadují víc než standardní přístup – rychlost rozhodnutí, orientaci v právních a tržních souvislostech, zkušenost a důvěru mezi partnery. Tam je naše přidaná hodnota. Jsme aktivní partner pro ty, kteří chtějí udělat změnu. Poskytujeme kapitál jako nástroj transformace: projektové financování pro rozvoj konkrétních příležitostí, litigační financování, když cesta k hodnotě vede přes spor, financování MBO a restrukturalizačních plánů, když je třeba firmu znovu postavit a vykupujeme a spravujeme pohledávky (NPL), když je hodnota schovaná pod nánosem komplikací. Rozumíme hodnotě podkladových aktiv, umíme pracovat s rizikem a máme tým, který zvládne navrhnout i realizovat celý proces. Jsme hands-on tam, kde jiní couvají.

leden / únor / březen

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Lysolajský dvůr převzal cenu odborné poroty v soutěži Realitní projekt roku.

PGC.

Po takřka pouze ročním fungování dosáhla společnost PGC růstu tržeb až k hranici 228 milionům, EBITDA se blíží ke 30 milionům

Natland oznámil akvizici developerského projektu Stromovka Kladno.



Natland nemovitostní podfond „oslavil“ pětileté kotování na pražské Burze cenných papírů.

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30



V areálu vinořského hřiště Prague City Golf byly dokončeny investice do výstavby jedenácti apartmánů.

31

Investice do Private Equity

Podle reálné hodnoty investic dosahují ty do PE zhruba 40procentního podílu na celkových investicích skupiny. Uplynulý rok byl v této oblasti poměrně aktivní. Některé projekty jsme úspěšně transformovali či divestovali, a to především tam, kde došlo k naplnění investičních plánů a strategií. Díky více než 20 letům zkušeností, stovkám rozhodnutí a desítkám příběhů firem víme, že dává smysl a má dlouhodobý dopad, když se propojí kompetence s partnerstvím. Proto dále aktivně vyhledáváme nové příležitosti, máme kapitál i kapacitu nakupovat.

Natland funguje jako efektivní investiční platforma s orientací na výsledek, kdy naší prioritou jsou dvě cesty – M&A boutique se schopností individuálního přístupu, se zaměřením na transakce s vysokou přidanou hodnotou, kde cílem je znásobení vstupní hodnoty především v oblasti energetiky, s důkladným porozuměním konkrétním trhům i segmentům, a to pro privátní i institucionální investory.

Zároveň tvoříme joint-ventures s dlouhodobými a strategickými partnery, s institucionálními investory či fondy. Do partnerství vstupujeme v některých případech jako lídr, jindy jako kapitálový spoluvůrce – vždy záleží na tom, kdo do projektu přinese nejrelevantnější kompetenci, například v energetice to může být velký hráč s hlubokou znalostí trhu. Klíčové je, aby partner byl pro daný segment vhodný a důvěryhodný a aby spolupráce dávala ekonomický i strategický smysl.

Naším cílem jsou strategické segmenty v České republice i zahraničí. Analyzujeme otevření poboček na zahraničních trzích; Slovensko už vnímáme prakticky jako domácí prostředí. Diverzifikace portfolia i příjmů je pro nás přirozeným krokem ve chvíli, kdy jsme dorostli do současné velikosti.

Zaměřujeme se na komplexní příležitosti s cílem vytvořit hodnotu nejen tam, kde trh váhá. Zajímají nás podniky s hodnotami (enterprice value) 200 až 800 milionů korun. V prvotní fázi financujeme akvizice z vlastních zdrojů, následně přichází varianta seniorního financování. Stabilizujeme, narovnávané závazky, posilujeme vztahy. Tržní hodnotu firmy zvyšujeme prostřednictvím zlepšení strategie a vytižení aktiv, finančního řízení a samozřejmě vlastního vstupu a angažovanosti.

Investujeme do firem, které mají produkt, potenciál a příběh, kde lze reálně znásobit hodnotu. Typicky v oborech, jako je energetika, technologie, volnočasové služby a další segmenty, kde vnímáme tržní příležitost. Investujeme do týmů, které chtějí růst, ale chybí jim čas, kapitál nebo partner, který se nebojí jít do hloubky.

Private Equity pro nás není jen transakce, ale více proces transformace. Investujeme tam, kde lze tvořit reálnou hodnotu, tedy někdy v podhodnocených aktivech vlivem ekonomických cyklů či změnách regulace, často do firem se silnou značkou anebo při restrukturalizaci majetkové struktury. Pomáháme firmám stát se tím, čím opravdu být mohou. Neřídíme jen tabulky, nastavujeme strategii, strukturu a operativu.

Kara je po všech stránkách ve skvělé kondici

Tradiční česká značka se sedmdesátiletou historií a obrovským potenciálem nejen na českém trhu KARA Trutnov, specializující se na výrobu a prodej kožené a kožešinové módy, prožila úspěšný rok 2024.

Je ve skvělé kondici a stavu po stránce obchodní, ekonomické a finanční, jak potvrdil i její zakladatel a šéf Zdeněk Rinth. KARA v současnosti provozuje v Česku a na Slovensku 32 prodejen. Zisk firmy se za poslední roky pohybuje mezi 40 až 50 miliony korun. Firma těží nejen z historických zkušeností s prodeji a vztahů s dodavateli či obchodními centry, ale také ze stabilní zákaznické báze a nabídky služeb, které jsou standardem vedle vlastních produktů. Jde například o čistírnu, kompletní servis včetně oprav či výměn jednotlivých dílů a péče o výrobky i poté, co si je zákazník odnese domů.

V uplynulém roce také společnost KARA, jejíž je investiční skupina Natland akcionářem a partnerem, prodala brand oděvní značky Pietro Filipi. Odkoupila ji společnost DaniDarx, která vlastní e-shop Trenýrkárna.cz, a to vše s podporou investičního partnera SPM. Natland získal ochranné známky Pietro Filipi v rámci dražby pořádané insolvenčním správcem poté, co společnost Pietro Filipi zkrachovala. Následně se majitelem známek stala KARA, jejíž nový businessový příběh nastartoval právě Natland

ve spolupráci s původním majitelem Zdeňkem Rinthem.

„Po krachu společnosti Pietro Filipi jsme chtěli zachránit alespoň značku, která měla svou hodnotu. Chtěli jsme zároveň dát příležitost mladým kreativcům a nápadům, jak s takovým brandem dále nakládat,“ uvedl dříve Tomáš Raška, zakladatel Natlandu, kterého doplnil Zdeněk Rinth:

„Zvažovali jsme dva nebo tři směry, kudy se ubírat,

nebylo ale úplně v mých silách znovu

zásadně a podstatně oživovat KARU a zároveň znovu takřka od základu budovat značku Pietro Filipi.

Po dlouhých diskusích jsme postupně docházeli k názoru, že musíme značku svěřit do profesionálních rukou a pokud možno s českým původem.“ Značka Pietro Filipi tak již nyní prožívá svůj businessový restart.

Výsledkem úspěšné restrukturalizace a obnovení důvěry v značku KARA je krok směrem k rozhodnutí a plánu na prodej společnosti KARA, který směřuje již do roku 2025. Prodejní

proces

bude zajišťovat

poradenská společnost

Roklen, přičemž cílem je dokončit transakci do konce roku 2025, čímž by byl následně pro další léta zajištěn další rozvoj společnosti s novou strategií a vizí.





ENERGO
PŘÍBRAM

Energo jako příklad zhodnocené investice v energetice

Rok 2024 byl ve společnosti Energo Příbram, provozovateli centrálního zásobování teplem města Příbram a jeho okolí, charakterizován stabilní výkonností, pokračujícím dialogem s veřejnou správou i prohloubením spolupráce s veřejnými partnery při rozvoji městské energetické infrastruktury, zároveň s cílenými investicemi do efektivity provozu. Firma dosáhla solidních provozních výsledků a realizovala několik významných technických i infrastrukturních projektů. Potvrzuje to i zájem mezi strategickými i institucionálními investory a firmami z oboru, o toto aktivum. Energo Příbram tak má za sebou úspěšný pětiletý investiční cyklus, během kterého došlo k modernizaci, rozvoji a výraznému zhodnocení tohoto energetického aktiva.

„Energo Příbram je příkladem úspěšného turnaroundu – majetkové účasti, kterou jsme ozdravili a výrazně zhodnotili. Firma dnes stojí na pevných základech,“ uvedl David Manych.

Z neauditovaných údajů, které již prošly interním ověřením a nevykazují zásadní odchylky, vyplývá, že za rok 2024 dosáhly tržby 402 milionů, provozní výsledek EBITDA činil 103 milionů a hospodářský výsledek po zdanění dosáhl 45 milionů korun.

K hlavním událostem roku patřilo připojení městského aquaparku na stávající horkovodní síť ve spolupráci s městem Příbram. Zároveň pokračovala jednání o rozšíření napojení i na další městské objekty, které dosud nebyly do systému, který provozuje právě příbramská teplárna, integrovány. V rámci partnerství s městem byl rovněž posunut přípravný proces výstavby malého zařízení pro energetické využití odpadů, zejména zahájením prvního projednání dokumentace EIA.

Pokračovalo se i v investicích uvnitř teplárny pro zvýšení výkonu. Z hlediska technického provozu byla uvedena do provozu druhá elektrokotelna v rámci služby zajištění samostatného výkonového rezervního zdroje, čímž se zvýšila flexibilita systému. V průběhu roku došlo rovněž ke kompletnímu dokončení fotovoltaické elektrárny o výkonu 0,857 kWp v areálu teplárny. Úpravou kotle K3 se podařilo zvýšit účinnost a snížit provozní náklady. Optimalizací provozu bez výroby elektřiny se společnost soustředila na jadrovou oblast – spolehlivou a nákladově efektivní dodávku tepla pro koncové zákazníky.

Úspěšný prodej společnosti s nejsilnějším členským podílem

Společnost CPCFS patřila k nejsilnějším a největším členům spořitelního družstva NEY, v uplynulém roce ji investiční skupina Natland prodala. Novým majitelem 100 % podílu CPCFS se stala Banka Creditas.

„Spořitelní družstvo NEY, v němž CPCFS vykonával práva největšího podílníka a člena kontrolní komise, je stabilní finanční institucí s 23letou historií s více než 3600 členy. V posledních několika letech vykazovala pozitivní finanční výsledky, každoročně docházela k růstu kapitálu až k hranici atakující půl miliardy korun. Zisk za minulý rok přesáhl 34 milionů korun, bilanční suma přes 3 miliardy korun,“ uvedl David Manych, partner investiční skupiny Natland a člen správní rady CPCFS.

V létě tak byla finalizována transakce, v jejímž rámci získala Banka Creditas majoritní podíl v NEY spořitelním družstvu. Prodej podléhal schválení členské schůze a České národní banky, regulátor vydal souhlas v průběhu července 2024.

NEY spořitelní družstvo dosahovalo v předchozích letech stabilních výsledků, čistý zisk za rok končící před transakcí (2023) činil více než tři desítky milionů korun, objem vkladů klientů tehdy vzrostl na 2,2 miliardy a úvěrové portfolio překročilo dvě miliardy, přičemž úvěry poskytnuté firmám a podnikatelům meziročně narostly na 1,1 miliardy.

Společnost CPCFS byla od počátku angažovanost ve



Spořitelní
družstvo **ney**

spořitelním družstvu NEY jediným partnerem pro ostatní členy i samotné družstvo v dobách, kdy bylo ve ztrátě či bylo nutné podnikat kroky při posilování kapitálu, změnách strategie, rozvoji produktů či koordinaci a doзору kreditních rizik. Společnost se také podílela na úhradě ztrát minulých let a mohutně investovala do dalšího rozvoje více než deset let. To vše při silné regulaci prostředí, nutnosti etablovat se na složitém bankovním trhu a přizpůsobit se měnícím se podmínkám finančního světa.

Převzetí družstva, respektive prodej společnosti CPCFS, tak představuje logické završení změnové a stabilizační fáze a vytváří prostor pro další rozvoj na pevných základech, například v oblasti a prostoru pro růst na poli financování malých a středních podniků.

Další rok ve znamení růstu

Poskytovatel spotřebitelského financování EC Financial Services má na českém trhu s licenci České národní banky dlouholetou historii. V roce 2024 společnost potvrdila svou stabilní růstovou trajektorii a dosáhla několika důležitých milníků v oblasti objemu poskytnutých úvěrů, struktury financování i ziskovosti.

Objem nově poskytnutých úvěrů přesáhl čtvrtý rok v řadě půlmiliardovou hranici, v roce 2024 šlo o hranici 620 milionů korun. Tento výsledek zároveň položil základ pro zřejmě nejvyšší hospodářský výsledek v historii společnosti.

Významným krokem v oblasti kapitálové struktury bylo doplacení posledního bankovního úvěru, čímž se ECFS stala plně financovanou dceřinou společností fondu ECFS Credit Fund SICAV. Tím došlo k posílení finanční nezávislosti a ke zjednodušení struktury financování.

Během roku byla rovněž zahájena příprava na znovuvvedení bezhotovostních produktů pod obchodní značkou Smart půjčka, což představuje rozšíření nabídky směrem ke klientům preferujícím digitální obsluhu a moderní distribuční kanály.

Společnost tak v roce 2024 vykazala nejen silný obchodní výkon, ale také dosáhla významných strukturálních zlepšení, která vytvářejí předpoklady pro další růst a větší strategickou flexibilitu do budoucna.



Rozvíjíme volnočasové resorty s golfem

Uplynulý rok byl pro společnost Prague City Golf změnový a rozvojový, stále ve znamení velkých investic, rozšiřování nabídky služeb mimo golfové, doplnění aktivit pro trávení volného času a pokračujícího zkvalitňování servisu napříč všemi segmenty od sportu, přes gastronomii či hospitality a volnočasové aktivity. V rámci tří areálů v Praze, kde provozujeme dvě osmnáctijamková golfová hřiště ve Víně a na Zbraslavi a tréninkový areál na Rohanu, postupně rozvíjíme a rozšiřujeme resorty do větší šíře.

V uplynulém roce prošly resorty desetitisíce návštěvníků. Jen na hřištích bylo odehráno 28 tisíc her, což znamená meziroční nárůst o více než desetinu, uspořádáno bylo dvojnásobně více turnajů s účastí 6 500 hráčů, což představuje výrazný nárůst proti předchozímu období. I to se promítlo pozitivně do výsledků společnosti, kdy obrat vzrostl na 66 milionů korun, a to také díky růstu členské základny, právě navýšení odehraných her a rozvoji turnajové agendy.

Součástí rozvoje a rozšíření nabídky společnosti bylo i dokončení investice do výstavby jedenácti apartmánů s kapacitou třiceti lůžek ve Víně, další rozvoj restaurací a kvalitní gastronomie pod značkou Soul.ad a jejich služeb pro firemní i nefiremní klientelu v obou resortech, kde byla navíc rozšířena volnočasová nabídka o dětské koutky, sportovní zóny (badminton, ping-pong, workout) i programy s dětskými animátory, čímž se klub více otevřel rodinné klientele i pro pořádání nejrůznějších rodinných oslav a událostí. Investice pokračují neustále, na zbraslavském

hřišti se budoval nový driving range a tréninkové zázemí v blízkosti klubovny, jehož uvedení do provozu je plánováno na začátek letní sezóny dalšího roku. Do toho uplynulého vstoupila společnost s novým partnerem, akcionářem se stal businessman Petr Žižka.

Sesterský projekt Jezero.ooo pak v Lipencích, respektive u zbraslavského hřiště tvoří offsite park designovaný nejen pro trávení volného času celých rodin, ale také firem a týmů. Jde o multifunkční odpočinkovou a zážitkovou lokalitu s respektem ke krajině, ekologii a komunitnímu charakteru místa. Již nyní je k dispozici glampingové ubytování na bázi offgridových domků s kapacitou třiceti lůžek. Hlavní činnost byla zaměřena na technickou a provozní přípravu areálu, budování základní infrastruktury a testování provozních modelů v reálných podmínkách. V hlavní sezóně probíhalo průběžné testování zátěže území, například formou pilotního kulturního programu s cílem otestovat parametry kapacity, hlukové zátěže a organizační náročnosti.



Rozvoj technologií a posilování zakázek znamená třetinový růst výnosů

Jeden z lídrů v oblasti stabilních hasicích zařízení, a to vodních i plynových, s důrazem na technickou preciznost a certifikovanou kvalitu, společnost KLIKA – BP, prožil růstový rok. Byl plný rozvoje technologických kompetencí a expanze na obou klíčových trzích – v České republice i na Slovensku.

Celkové výnosy skupiny dosáhly za rok 2024 hodnoty 273 milionů korun, což představuje meziroční nárůst o 35 procent. Z hlediska struktury růstu se nejvíce dařilo firmě KLIKA–BP sprinklers, která svůj obrát oproti předchozímu roku zdvojnásobila. Výnosy na českém trhu vzrostly o 41 procent, na Slovensku o čtvrtinu. Skupina zároveň vykázala EBITDA necelých ve výši 15 milionů a čistý hospodářský výsledek 9,1 milionů (neauditovaná data).

Mezi nejvýznamnější realizace v segmentu vodních stabilních hasicích zařízení patřila zakázka pro nový výrobně-logistický areál Nové Kosmonosy, určený pro dodavatele Škoda Auto. Kompletní řešení bylo implementováno v souladu s náročnou mezinárodní certifikací VdS. Na Slovensku byla obdobně rozsáhlá instalace provedena pro logistický objekt v Panattoni Park Zohor, jehož součástí byla i výstavba požární nádrže a stabilní hasicí zařízení strojovny. Významným projektem byla také instalace v hale společnosti Inventec (CTPark Blučina), vyžadující vysokou úroveň technického přizpůsobení.

V oblasti plynových hasicích systémů pokračovaly společnosti KLIKA–BP gas systems a KLIKA–BP ve vysokém nasazení – během roku 2024 bylo dokončeno více než 40 instalací. Mezi klíčové patřily například systémy na ochranu tiskových strojů ve firmě AL INVEST Břidličná, ochrana kontejnerů společnosti SITEL, a to s využitím



ekologického hasiva, a také obměna systémů pro Energetiku Třinec.

Na Slovensku byla úspěšně implementována ochrana serveroven pro AT&T Bratislava v prostorách Aupark Tower s využitím inertního plynu Inergen. Mezinárodní rozměr skupiny podtrhuje i projekt ochrany strojoven výletní říční lodi plynovým systémem navrženým pro náročné podmínky plavby. Skupina zároveň dále rozvíjela svou servisní činnost, kdy pravidelnou údržbu a opravy SHZ zajišťuje pro stovky průmyslových a veřejných subjektů v obou zemích. V závěru roku došlo na Slovensku k relokaci bratislavského sídla do moderní administrativní budovy na adrese Tomášikova 19 v městské části Ružinov, čímž se firma přiblížila centru města a zlepšila podmínky pro zaměstnance i klientský servis.

Do roku 2025 vstoupila skupina KLIKA–BP s cílem dále růst a realizovat zakázky s využitím vysokotlakého mlhového hašení, a aktivně se rozhlíží po akvizičních příležitostech, které by posílily její postavení ve specializovaných segmentech trhu.

Natland a venture investice

V portfoliu skupiny Natland zůstávaly v roce 2024 stále tři venture investice. Jde o projekty s globální ambicí postavené na umělé inteligenci, velkých datech a jejich analytickém vytěžení: Gauss Algorithmic, CleverMaps a CleverFarm.

Zmíněné projekty už překročily čistou VC fázi startupů, které potřebují rychlý kapitál na rozvoj svého podnikání, rozšíření aktivit nebo vývoj nových produktů a technologií. V současné době mají funkční produkt, škálovatelný business model a některé i co-investory, tedy se postupně mění, respektive takřka již proměnily v klasické private-equity podíly se stabilnějším hospodařením. U daných projektů současně probíhají změny akcionářských struktur, které potvrzují jejich přerod z čistého start-upu do firmy s komerční trakcí. Navíc v rámci skupiny ctíme premisu, že do venture kapitálu alokujeme do patnácti procent vlastního kapitálu skupiny a chápeme tak, že jsme plně zainvestováni.

V příštím období tak cílíme k jinému přístupu k venture investicím. Namísto přímých menšinových vstupů preferujeme pasivní alokaci kapitálu prostřednictvím specializovaných VC fondů. Cílem je zachování diverzifikace portfolia, ale zároveň uvolnění interní kapacity na segmenty, kde máme největší kompetenční výhodu (energetika, real estate, finanční služby). Věříme, že tak dosáhneme nejefektivnějšího zhodnocení kapitálu a současně si ponecháme expozici vůči inovacím, jež mohou v dlouhém horizontu portfoliu přinést nadstandardní výnos.



Nová platforma a strategické partnerství umožnily Clevers růst

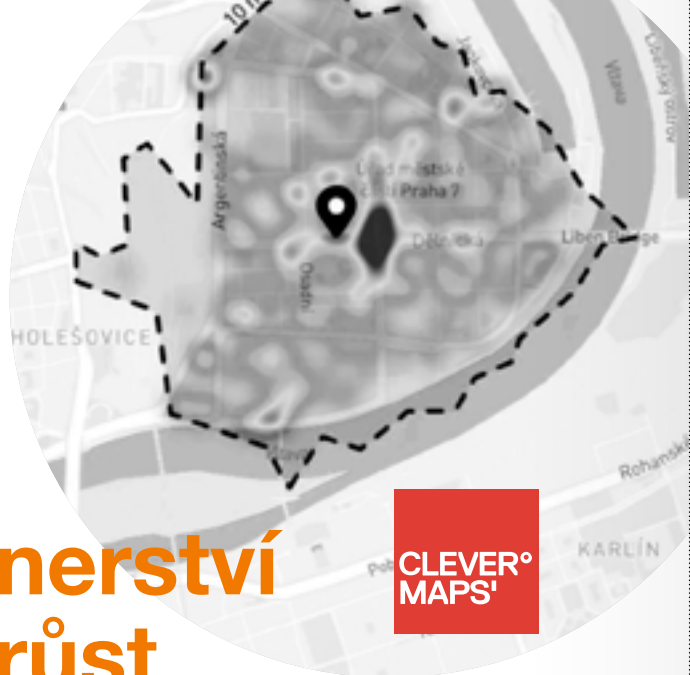
Globální ambice jsou společným jmenovatelem našich investic v technologických společnostech CleverMaps a CleverFarm.

CleverMaps specializující se na prostorovou analýzu a location intelligence navýšila tržby na 30 milionů korun, což je růst o více než pětinu a zlepšila hospodářský výsledek o 900 tisíc korun proti předchozímu roku. Překonala plánovanou EBITDA a udržela cash-flow v souladu s rozpočtem.

Největším krokem vpřed bylo strategické partnerství s T-Mobile a Mastercard a spuštění datové platformy MarketSpot, která kombinuje telekomunikační a platební data a pomáhá firmám volit optimální lokality pro nové pobočky. Strategii je expanze dál do retailu a bankingu. Mezi nové zákazníky přibýly Úřad práce ČR, Circle K či PPL. Uvnitř firmy proběhla reorganizace směrem k „AI-first“ řízení, revize procesů a příprava nové produktové struktury, přičemž se v roce 2025 čeká akcelerace růstu MarketSpotu a expanze na další trhy.

Digitalizace agrobusinessu od pozemku až po trh je hlavní strategií CleverFarm. V uplynulém roce uzavřela zakázky v hodnotě téměř dvacet milionů korun, úspěch zaznamenala také v zahraničí, kde tržby přesáhly 1,25 milionů korun, když partnery získala především na Slovensku, Maďarsku, Slovinsku a ve Střední Americe. Produktově posunula moduly AgroEvidence pro automatický legislativní záznam zásahů, telemetrii – takzvaný datový most s účetním systémem a další. Rok 2025 bude o monetizaci nového produktového pilíře zaměřeného na obchodní podporu zemědělců, v podstatě platforma pro obchodování se sklizněmi, která farmářům poskytuje strategická data „na klik“, dalších exportních kontraktech a přechodu firmy k „AI-first“ provozu.

CLEVER°
FARM



Spin off Kapnetix a umělá inteligence pro business táhnou Gauss

Pokročilé datové analýzy a vývoj AI řešení pro průmyslové a korporátní klienty je hlavním předmětem činností společnosti Gauss Algorithmic, součásti skupiny Natland. Uplynulý rok byl ve znamení rozvoje produktového portfolia i v budování klientské báze.

Celkem GA za uplynulý rok navázala spolupráci s více než desítkou nových klientů. Z finančního hlediska vykázala tržby z prodeje služeb ve výši přes šestnáct milionů korun, což znamená meziroční růst o patnáct procent. Provozní výsledek hospodaření dosáhl hodnoty 1,1 milionů, pozitivního výsledku dosáhl také čistý zisk po zdanění.

K nejvýznamnějším zakázkám patřila úspěšná implementace komplexního modelu prediktivního oceňování zakázek pro český závod mezinárodního koncernu Thimm Group, předního evropského výrobce obalových materiálů. Projekt se stal nejen referenčním bodem pro další obchodní expanzi, ale i základem pro nový strategický směr společnosti. V principu jde o to, co dříve trvalo dva až čtyři dny a zpracovávalo několik lidí ze tří oddělení, nyní díky AI zvládne jeden člověk během několika sekund. Firmě Thimm tak významně pomáhá s optimalizací kalkulačí nabídek.

Gauss patří v oblasti umělé inteligence a datových analýz ke špičce oboru a pomáhá upravit podnikání a business pomocí AI, za sebou má desítky úspěšných projektů a pro klienty už vytvořil hodnotu přesahující 300 milionů dolarů. I v roce 2024 tak GA pokračovala ve vývoji vlastních AI nástrojů a modulárních komponent, se silným zaměřením na robustnost a aplikovatelnost ve výrobním a logistickém prostředí.



Velmi dobrý rok má za sebou start-upový projekt Kapnetix, který v roce 2024 učinil první obchodní i technologické kroky směrem k využití v praxi. Jde o technologický spin-off společnosti Gauss Algorithmic, který se zaměřuje na vývoj AI nástrojů pro zpracování a generování 3D animací. Vznikl na základě interního výzkumu a spolupráce s mezinárodními partnery z herního průmyslu.

Ve spolupráci s vývojovým studiem 2K Games se podařilo vyvinout postupy, které zásadně zkracují čas potřebný na zpracování motion capture dat – z původních 40 hodin na přibližně 10 minut. Jde o technologii, která slouží k zachycení pohybu živých bytostí – nejčastěji lidí – a jeho následnému převodu do digitální podoby, například pro použití ve 3D animacích, videoreklamech, filmech nebo virtuální realitě. Tato redukce je zásadní jak z hlediska efektivity, tak z pohledu dostupnosti technologie i pro menší vývojářská studia.

V uplynulém roce Kapnetix získal prvního platícího zákazníka, přičemž realizovaná zakázka měla hodnotu necelých sto tisíc korun. Pro srovnání – obdobná služba u běžného 3D animačního studia by dosahovala částky šestnásobku. Celkové výsledky projektu Kapnetix odrážejí ranou fázi vývoje a pilotního nasazení technologie.



duben / květen / červen

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



Finanční konference 2024 za účasti Tomáše Rašky se konala v Brně. Tomáš Raška vysvětloval s dalšími odborníky v tématu o equity financing, jaké financování zvolit, jak je rozlišit pro jaké aktivity. „Jsme finanční investor a v majetkových účastech zůstáváme často v minoritních pozicích, protože v tu chvíli zůstávají zakladatelé či majitelé focusováni na výsledek podnikání. Obdobně při exitu často preferujeme management buy-outs, protože nám dává smysl,“ uvedl mimo jiné Tomáš Raška.



Zakladatel Tomáš Raška v podcastu Jak investovat s Lenkou Rož Schánovou diskutoval na téma, co mají společného investice a change management, proč investice nechápe jen jako peníze a jak analyzuje příležitosti, které se objevují a mnohem více.



O nejnovějších trendech ve výstavbě, situaci na trhu nemovitostí a v jednotlivých jeho segmentech, postupu Metropolitního plánu a mnoha jiných tématech diskutoval na konferenci RESummit E15 partner skupiny Natland pro RE&Development Karel Týc. „Problém je v povolenacím procesu. Jestliže v Česku trvá až deset let, museli bychom ztrojnásobit výstavbu, abychom vyrovnali rozdíl mezi poptávkou a nabídkou,“ uvedl například.

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30



Kapnetix získal podporu agentury pro podporu podnikání a investic CzechInvest, zaměřené na podporu vývoje produktů a vlastní tvorbu datových sad, které tvoří základ zkušebních dat pro AI modely.

KARA

Natland a KARA prodaly značku Pietro Filipi společnosti DaniDarx s podporou investiční skupiny SPM Invest.

ENERGO
PŘÍBRAM

V Energo Příbram v rámci partnerství s městem došlo k posunu přípravného procesu výstavby malého zařízení pro energetické využití odpadů, zejména zahájením prvního projednání dokumentace EIA.

Investice do Real Estate

Podle reálné hodnoty investic dosahují podíl zhruba 38 procent celkových investic skupiny Natland. Nemovitosti pro nás nejsou jen výnosovou třídou aktiv. Vnímáme je jako stabilní, dlouhodobě hodnotný segment, který stojí na pevném fundamentu, reálné, uchopitelné hodnotě, jež v čase přetrvává. Právě proto tvoří jednu z klíčových nohou naší dlouhodobé investiční strategie.

V realitním segmentu se už neorientujeme výhradně na rezidenční development, i když ten zůstává základem našeho portfolia. Aktivně se rozhlížíme i po výnosových nemovitostech, ať už jde o kanceláře, retail parky nebo kombinované objekty. V těchto segmentech má smysl budovat škálovatelné portfolio, vytvářet synergie a spolupracovat s klienty napříč více lokalitami, a v tom vidíme dlouhodobý potenciál. Rozšířili jsme náš geografický záběr, zatímco dříve jsme působili téměř výhradně v Praze, respektive v Česku, postupně se například Slovensko stává aktivní součástí našeho realitního působení a projekty v Bratislavě či Banské Bystrici vnímáme stejně přirozeně jako ty v Praze, Brně nebo Kladně. Všude přistupujeme k investicím individuálně, s respektem k místu, příběhu a lidem, kteří v dané lokalitě žijí.

Naše rezidenční portfolio zahrnuje projekty na více než 2 000 bytů v různých fázích od přípravy, projektování i realizace. Hrubá podlažní plocha připravovaných projektů přesahuje 150 tisíc metrů čtverečních. Vědomě skládáme jednotlivé etapy vedle sebe tak, abychom efektivně vytěžili kompetence našeho týmu. Aktuálně máme více než desítku aktivních projektů, za sebou dvanáct set dokončených bytů, a pipeline v hodnotě čtyři miliardy korun. Každoročně cílíme na výstavbu 100 až 200 jednotek.

Naši výstavbu realizuje skupinový developer Natland Real Estate, a.s., investice směřují prostřednictvím fondu Natland Real Estate SICAV, podfondu Natland RE Development. Příkladem aktuálně probíhajícího projektu je Stromovka Kladno, který vstoupil do první prodejní fáze.

Nemovitosti pro nás nejsou jen o výnosech. Věříme, že development má schopnost měnit města a lokality k lepšímu, ve spolupráci s obyvateli i samosprávou, a když se dělá s respektem, kompetencí a smyslem pro celek. Každý projekt detailně promyšlíme tak, aby zapadl do daného prostředí a navazoval na historii i přírodu. Důraz klademe na praktickou, ekonomickou i ekologickou udržitelnost. Nestavíme budovy, tvoříme domovy a spoluutváříme životní styl.

Nemovitostní projekty s miliardovým potenciálem

Nemovitostní segment patří k nejstabilnějším pilířům skupiny. V roce 2024 jsme rozvíjeli více než desítku aktivních projektů, z nichž některé prošly výstavbou, jiné územním nebo investorským rozvojem. Celkově za sebou máme přes 1200 dokončených bytů a v přípravě máme nyní projekty s potenciálem přesahujícím 4 miliardy korun.

V sektoru real estate investuje skupina Natland již více než deset let a i v uplynulém roce jsme pokračovali v postupném naplňování rezidenční strategie, zaměřené na přípravu a realizaci projektů v atraktivních lokalitách s důrazem na kvalitu architektury, funkčnost, péči o lokalitu a udržitelnost.

V roce 2024 v rámci dokončených projektů byly prodány tři desítky bytových či ubytovacích jednotek, což odráží dokončení nebo rozprodej u menších developerských celků a přechod většiny portfolia do fáze aktivní přípravy, a to především velkých projektů. V přípravě tak je v současné době takřka tisícovka bytů a vedle toho také komerční prostory. Týká se to prvních fází projektu Stromovka Kladno a následně oblast Veleslavína, Uhříněvsi, projektu na Praze 4 a největšího v oblasti Prahy 11.

Naší ambicí je výstavba 100 až 200 bytů ročně, a to ve formě kvalitních, urbanisticky i ekologicky promyšlených projektů. Kromě rezidenčního developmentu sledujeme i oblast výnosových nemovitostí a příležitosti mimo Českou a Slovenskou republiku.

V real estate nehledáme rychlá řešení – hledáme smysluplné projekty, které mění prostředí kolem nás a přinášejí trvalou hodnotu.





Natland v developmentu vykročil do Kladna

Skupina Natland rozšířila své působení v oblasti rezidenčního developmentu. Stala se majitelem pozemků a developerského projektu nazvaného Stromovka Kladno. Zároveň tým realizovala své první developerské angažmá mimo území hlavního města. Prodávajícím byla rodinná developerská firma EBM Group. Transakce byla uzavřena v březnu 2024 s tím, že skupina EBM i nadále zůstává projektovým manažerem, odpovědným zejména za povolovací procesy.

Projekt Stromovka Kladno představuje na bývalém brownfieldu pozemky o rozloze přes 52 tisíc metrů čtverečních v přímém sousedství hlavního vlakového nádraží v Kladně. Počítá s výstavbou více než 600 bytových jednotek a přidružených komerčních prostor v několika etapách. V ideovém záměru se také počítá s menším náměstím, občanskou vybaveností (školka, obchody, restaurace, kavárny) a přímým propojením na okolní zeleň, která dala projektu jeho název. Vzhledem k lokalitě v bezprostřední blízkosti dopravního uzlu se Stromovka může stát novým centrem města s vysokým potenciálem nejen pro rezidenty, ale i pro místní ekonomiku.

Význam projektu podtrhuje i strategická poloha města Kladna – v blízkosti metropole, s napojením na plánovanou trať vedoucí přes letiště Václava Havla do středních Čech. Projekt zároveň reaguje na měnící se demografické a ekonomické potřeby obyvatel regionu, včetně rostoucí poptávky po kvalitním bydlení a vyšším standardu života mimo přetíženou Prahu.

Pro Natland je projekt dalším z příkladů, kde může využít svých zkušeností z předchozích rozsáhlých developmentů jako byl projekt Čakovice v Praze 9. Stromovka se tak zařazuje po bok aktivních projektů jako Lysolajský dvůr a dalších pěti připravovaných záměrů v rámci metropolitní oblasti.

Součástí projektové filozofie je i zaměření na environmentální udržitelnost, včetně plánů na hospodaření s šedou a dešťovou vodou, použití fotovoltaiky, zelených střech a dalších prvků šetrných k prostředí.

Start výstavby a prodeje prvních bytů projektu Stromovka je naplánován na jaro 2025, první obyvatelé by měly nemovitosti přivítat o dva roky později.



Plná obsazenost a dlouhodobé smlouvy v AZ Tower

Dominanta brněnského panoramatu a se svou výškou 111 metrů nejvyšší budova v České republice – AZ Tower – je dominantou i portfolia výnosových nemovitostí skupiny Natland. I více než deset let po svém dokončení je symbolem developmentu s vysokými nároky na architekturu a energetickou efektivitu, na což se skupina Natland prostřednictvím společnosti N Tower, která je největším vlastníkem pronajimatelných kancelářských ploch v objektu, snaží navazovat. Její technologická výbava zahrnuje například využití geotermální energie, fotovoltaických panelů a energeticky úsporných řešení, která řadí objekt do energetické třídy B.

Celkem budova nabízí přes 17 tisíc metrů čtverečních pronajimatelných prostor, rozdělených mezi kanceláře, komerční jednotky a rezidenční apartmány. V roce 2024 dosáhl příjem z nájemného společnosti N Tower 24 milionů korun, přičemž obsazenost ke konci roku přesahuje 93 procent a průměrná délka nájemních smluv se pohybovala na úrovni vyšší než tři roky.

K významné události roku 2024 patří zahájení realizace projektu instalace velkoplošných LED panelů na střešní konstrukci budovy. Cílem je vytvoření unikátní reklamní



plochy, která bude sloužit nejen nájemcům v budově, ale i externím komerčním partnerům. Projekt je navržen tak, aby respektoval siluetu budovy a zároveň rozšířil její komerční potenciál. Dokončení a spuštění provozu LED systému je plánováno na září 2025.

V následujícím období se společnost N Tower soustředí na další optimalizaci provozu a zvyšování dlouhodobé udržitelnosti obsazenosti. AZ Tower tak nadále potvrzuje svou pozici stabilního a prestižního aktiva ve vlastnickém portfoliu skupiny Natland.

Strategické nemovitostní projekty v přípravě



V roce 2024 pokračovala skupina Natland a její developerský a realizační tým Natland Real Estate v rozšiřování svého developerského portfolia i v oblasti přípravných prací pro nové rezidenční projekty. Mezi tři klíčové lokality aktuálně ve fázi projektové přípravy patří Praha 6 – Veleslavín a Praha – Uhřetěves, a také Nové Háje, kde vzniknou nové bytové domy s důrazem na architekturu, utváření městského prostoru a promyšlená dispoziční řešení. Oba projekty, které jsou a zhodnocují investice v portfoliu fondu kvalifikovaných investorů Natland Real Estate Fund, rozšiřují developerské aktivity skupiny mimo komorní či menší projekty a potvrzují strategii orientovanou na udržitelnou městskou výstavbu v dobře dostupných lokalitách, které mohou komplexně a urbanisticky proměnit dané území.

Všechny uvedené projekty se nacházejí ve fázi dokončování projektových dokumentací, povolenacích procesů nebo přípravy územních rozhodnutí. Cílem je uvádět jednotlivé etapy na trh postupně, s ohledem na optimalizaci výnosového profilu a načasování dle aktuální situace na reálném trhu.



HÁJE

Ambiciózní a urbanisticky komplexní záměr v městské části Prahy 11 představuje projekt nazvaný Nové Háje. Jde o místo s výbornou dopravní dostupností a vysokým rozvojovým potenciálem, jehož architektonický návrh zpracovalo renomované studio Qarta Architektura. Celková plocha projektu činí 24 498 m², přičemž návrh počítá s výstavbou 360 bytových jednotek, následně supermarketu, 17 maloobchodních jednotek, kavárny a tří administrativních prostor. Projekt tak vytváří nejen rezidenční zónu, ale i funkční městské prostředí s plnohodnotnou občanskou vybaveností. V roce 2024 byla dokončena projektová dokumentace k procesu EIA, která byla následně projednána s městskou částí a následně došlo k předložení na ministerstvo životního prostředí. Nové Háje se zařazují mezi strategické projekty skupiny Natland v oblasti městské rezidenční výstavby, které kombinují kvalitní architekturu s důrazem na udržitelnost a komerčně-smíšenou funkčnost.



UHŘETĚVES

Druhým připravovaným projektem je rezidenční výstavba na brownfieldu v Praze – Uhřetěvesi. Autorem návrhu je architekt Karel Trachta z ateliéru ofstone. Projekt zahrnuje dvě nadzemní části domu propojené suterénem, s celkovou výškou pěti nadzemních podlaží, a nabídne 91 bytových jednotek, 3 komerční prostory v přízemí, garážová stání a odpovídající kapacitu sklepních prostor. Plocha pozemku určená pro výstavbu činí 4 800 m². I v tomto případě byla v roce 2024 dokončena projektová dokumentace a podána žádost o územní rozhodnutí.



VELESLAVÍN

Například projekt West House Residence se nachází v Praze 6 – Veleslavíně, v území citlivě zasazeném do ochranného pásma Pražské památkové rezervace. Architektonický návrh zpracoval architekt Srdana Markovič z ateliéru sm.A.A. Záměr počítá s výstavbou dvou nadzemních věží o výšce osmi a pěti podlaží, které nabídnou přibližně 75 bytových jednotek různých velikostí, komerční prostory v přízemí a samozřejmě garážová stání a sklepní kóje. Celková plocha pozemku činí 3 900 m². V roce 2024 byla dokončena projektová dokumentace a podány žádosti o územní rozhodnutí jak na samotnou budovu, tak na přeložky inženýrských sítí – vodovodu, plynovodu a nízkého napětí.

červenec / srpen / září

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

ney

Natland prodal společnost CPCFS, která patřila k nejsilnějším a největším členům Ney, spořitelní družstvo. Novým majitelem 100 % podílu je Banka Creditas, která se následně stala majoritním podílíkem Ney sd. Transakci schválila i Česká národní banka.

K dalšímu zajištění rozvoje nemovitostního podfondu nejen v souvislosti s nově nabytým projektem byla ve spolupráci s J&T BANKA, a. s. připravena nová emise dluhopisů NATLAND IF 7,75/29 v objemu 300 milionů korun s možností navýšení o dalších 300 milionů. Dluhopis nese fixní kupon 7,75 % p. a. po celou dobu držení až do splatnosti roce 2029. Emise byla obratem vyprodána.



Spolkový soudní dvůr potvrdil, že německá společnost Financialright Claims (FRC) a její klienti mají oprávněné nároky. FRC přitom stojí na straně majitelů a provozovatelů nákladních vozů a snaží se pro ně domoci nároků vůči výrobcům, kteří prodávali kamiony v nezákonné kartelové shodě s ostatními.

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

31

KLIKA BP

Společnost Klika BP zahájila velkou zakázku v areálu Škoda Auto Kosmonosy, a to montáž vysokotlakého vodního hasicího systému.



CleverFarm spustila aplikaci Management Zones pro lepší správu pozemků, resp. polí. Ta poskytuje ještě přesnější a podrobnější informace o polích, což umožňuje lépe plánovat péči o plodiny a dosahovat vyšších výnosů.



Zahájení výstavby a prodeje komorního projektu Na Viktorce

gauss algorithmic

Tým Gauss Algorithmic vyvinul pro český závod německé skupiny THIMM, předního evropského výrobce obalových materiálů, nový nástroj, který mu pomáhá významně s optimalizací kalkulací nabídek. Co dřív trvalo dva až čtyři dny a zpracovávalo několik lidí ze tří oddělení, nyní díky AI zvládne jeden člověk během několika sekund.

Investice v rámci Financial Services

V Natlandu chápeme finanční služby jako aktivní nástroj změny, z hlediska reálné hodnoty investic představují na celkovém portfoliu skupiny zhruba pětinaový podíl. Zaměřujeme se na případy, které vyžadují víc než standardní přístup: rychlost rozhodnutí, znalost prostředí, důvěru partnerů a orientaci v komplexních situacích.

Prostřednictvím našich služeb mimo jiné poskytujeme, co jiné finanční instituce či banky obvykle nenabízejí. Stavíme řešení na míru situaci, jelikož kapitál vnímáme jako nástroj transformace, tak poskytujeme projektové financování pro rozvoj konkrétních příležitostí, financujeme management-buy-outy i restrukturalizační plány, a tam, kde je hodnota skrytá pod nánosem komplikací, vykupujeme a aktivně spravujeme pohledávky. Stejně tak fungujeme jako financující litigačních případů a poskytujeme tollingové, mezaninové či bridgeové financování.

Díky zkušenostem z více než 40 případů napříč finančními službami jsme respektovaný správce a investor, který dokáže rychle vyhodnotit riziko, zkombinovat expertní know-how s hands-on přístupem a kapitálovou silou, a proměnit i právně složité pohledávky či případy v aktivně řízené investice, kde je možné vytvořit hodnotu. Naši přidanou hodnotou je založit partnerství v případech, které potřebují nastolit řád - často tam, kde ostatní vidí chaos. U správy NPL chceme trvale přinášet výnosy chytrou správou, otevřenou komunikací s věřiteli i dlužníky a schopností zachovat ekonomickou hodnotu firem i v krizových scénářích.

Spory, ať už jde o individuální, hromadné žaloby či přeshraniční arbitráže, jen nepozorujeme, ale řídíme a také financujeme. Řešíme domácí i mezinárodní litigace s vysokým právním i ekonomickým potenciálem a vytváříme struktury, jež odstraňují bariéry, které firmám brání domoci se svých nároků. Díky hluboké právní i ekonomické analýze dokážeme dosahovat nadstandardních výsledků, řídit riziko a maximalizovat návratnost.

V uplynulém roce jsme poskytli financování za vyšší stovky milionů korun několika firmám napříč segmenty, a to na Slovensku, v Česku i na dalších trzích. Jde například o podniky ve strojírenství anebo dopravě, podobně financování na výkupy pozemků pro možný developerský projekt v širší lokalitě Prahy i další jinde mimo metropoli.

Naším dlouhodobým projektem v oblasti litigačního financování je například projekt Financialright Claims, o němž se dočtete na následujících stránkách.

Věříme v druhé šance a efektivní řešení, vidíme souvislosti tam, kde jiní vidí jen závazky. Kapitál v případě finančních služeb vnímáme jako servis, který rozhybává potenciál, chrání hodnotu a dává druhou šanci projektům i firmám, které si ji zaslouží.

Stabilizace slovenských energetických provozů

V uplynulém roce skupina Natland úspěšně završila další fázi rozsáhlého projektu stabilizace a restrukturalizace teplárenských společností na Slovensku, které se původně nacházely ve vážných ekonomických potížích kvůli kolapsu skupiny Arca. Celý proces začal odkupem pohledávek od J&T Banky za společnostmi z energetické divize Arca. Natland, ještě v roli věřitele, následně sehrál klíčovou roli v řízení změn, zajištění provozuschopnosti a strategickém vyústění celé transakce.

Výsledkem více než ročního aktivního řízení a krizového managementu je funkční provoz holdingové společnosti Energo Investment SK, v níž má Natland minoritní podíl, a spadají pod ni teplárny v Topolčanech a Bardějově a další společnosti zajišťující distribuci tepla a energie. Natland v rámci projektu stabilizoval provozní řízení a vztahy s municipalitami, dodavateli a odběrateli, zajistil financování a vypořádání historických závazků, vyjednal výstupní uspořádání se vstupem strategického investora jako majoritního vlastníka a získal minoritní podíl formou equity kickeru ve společnosti Energo Investment SK.

Společnosti tak pokračují v aktivitách, které zajišťují zásobování teplem více než 15 tisíc domácností v obou slovenských regionech, ročně zpracují přibližně 200 tisíc m³ dřevní štěpky, které dováží denně v průměru 14 kamionů do každé teplárny. Každý provoz má tepelný výkon 25 MW, s kapacitou až 250 000 GJ dodaného tepla ročně, elektrický výkon činí 8 MW, roční produkce elektřiny je 65 tisíc MWh.

Obě teplárny využívají technologii rakouské výroby a spalují výhradně biomasu, čímž snižují závislost regionů na zemním plynu a přispívají k nižším koncovým cenám tepla pro obyvatele.



Litigační financování v praxi

Do projektu, respektive hamburské společnosti Financialright Claims GmbH (FRC) jsme vstoupili v roce 2023. Poskytli jsme litigační financování, potažmo kapitál pro řešení jedné z největších hromadných žalob, která se v současné době v Evropě vede. FRC zastupuje přibližně deset tisíc provozovatelů nákladních vozů z celého kontinentu, od velkých flotil po rodinné firmy, kteří v letech 1997–2016 nakupovali kamiony značek Daimler, MAN, Volvo/Renault, DAF, Iveco či Scania. Tito výrobci uzavírali kartelové dohody a uměle zvyšovali ceny, jejich protiprávní jednání potvrdila i Evropská komise a majitelé vozidel nyní uplatňují škodu zhruba 1,4 miliardy eur u německých soudů.

Díky našemu know-how nastavujeme strategii úspěšného vymáhání spotřebitelských nároků, zároveň využíváme technologii FRC pro správu 150 tisíc pohledávek, respektive nároků.

Prostistrategií výrobců bylo zpochybnit nabytí nároků za účelem vymáhání ze strany FRC. V prvním stupni jim mnichovský krajský soud vyhověl, ale Vrchní zemský soud v Mnichově následně rozhodl, že FRC je oprávněna nároky vymáhat. Přesto výrobci využili opravného prostředku a dále trvají na svém.



Soudní řešení případu dle expertních odhadů může trvat tři až pět let, a to kvůli různým procesním obstrukcím i kvůli nové vlně přihlášek škod. Pro nastavení větší efektivity byl do čela FRC a pozice výkonného ředitele v říjnu ustaven pan Tomáš Suda, právní a ekonomický expert s titulem z Harvardu a poradenskou historií v McKinsey či desetiletou praxí v londýnském hedge-fondu Cheyne Capital Management, následně se věnoval aktivitám v M&A transakčním businessu, vlastním investicím i podnikání.

Tento případ, a nejen on potvrzuje naši schopnost řešení komplexní situace, kdy financování právního sporu přetavujeme v transparentní investici se silným dopadem. Je i ukázkou, jak v Natlandu pojmáme oblast Financial Services, kdy kapitál je služba, která má smysl, otevírá-li cestu k hodnotě a vrací systém a pravidla tam, kde byly porušeny.

říjen / listopad / prosinec

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



Natland dokončil stabilizaci energetických společností (teplárny Teho Bardejov a Topolčany) na Slovensku, firmy mohou dál zásobovat tisíce domácností teplem.



CleverMaps navázal strategické partnerství s telekomunikačním operátorem T-Mobile a nadnárodní společností Mastercard, v jehož rámci byl spuštěn vývoj nového produktu MarketSpot. Jde o platformu pro lokalizační analýzy s využitím telekomunikačních a finančních dat, která businessu pomáhá určit místo pro správná rozhodnutí.

Rezidence Na Viktorce získala Cenu veřejnosti v soutěži Realitní projekt roku.



Dceřiná společnost Natlandu, německá Financialright Claims GmbH jmenovala novým CEO Tomáše Sudu.



Tomáš Raška se stal prezidentem Asociace provozovatelů golfových hřišť.

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

Stabilitu nemovitostního fondu dokazuje přehodnocení indexu rizikovosti SRRI. Náš fond je jedním z nejstabilnějších FKI na českém trhu, což máme oficiálně potvrzeno i naším administrátorem. Na škále rizikového profilu 1 až 7 došlo k posunu na stupeň 3, který potvrzuje správný a konzervativní přístup při správě investic.



Skupina Natland se opět umístila v žebříčku Českých 100 nejlepších.

V roce 2024 nastala změna ve vlastnické struktuře skupiny Natland. Majoritní vlastník skupiny Tomáš Raška vykoupil podíly minoritních akcionářů Davida Manycha a Karla Týce, kteří se následně rozhodli investovat významné prostředky do fondů spravovaných skupinou Natland. Jsou tak hned po zakladateli fondu, skupině Natland, nejvýznamnějšími co-investory.

Natland Funds spravují majetek přes 6,6 miliard

Prostřednictvím investičních fondů s dlouhodobou vizí, funkčním businessovým modelem a kvalitním vedením spravujeme majetek vlastní, akcionářů a kvalifikovaných investorů.

Už více než dvě dekády jsme aktivními investory – investujeme do středně velkých firem, do realitních projektů i do speciálních situací, kterým věříme a které sami řídíme. Prostřednictvím fondových struktur nabízíme přístup k projektům, jež propojují výkonnost s odpovědností a profesionální správou. Budujeme diverzifikovaná portfolia s maximálním zaměřením na ekonomický přínos.

Věříme,
že správa
kapitálu je

o důvěře. Proto stavíme na transparentnosti, osobní odpovědnosti a přímé účasti. Spojujeme expertízu skupiny Natland a partnerů skupiny, abychom vytvářeli dlouhodobě udržitelné a atraktivní prostředí, ve kterém společně a férově zhodnocujeme prostředky.

Naše fondová filosofie

V rámci skupiny Natland spravujeme investiční fondy s celkovou hodnotou aktiv pod správou (AUM) 6,6 miliardy korun a celková hodnota fondového kapitálu je přes 4,6 miliardy korun. Každý z fondů má jasně definované zaměření – ať už jde o realitní development, úvěrové financování, rozvojové projekty nebo specializované příležitosti.

- **SDÍLÍME VÝNOSY FÉROVĚ.**
- **NAŠE MOTIVACE JE I VAŠE. INVESTUJEME SPOLEČNĚ.**
- **NEFAVORIZUJEME. JSME SPOLUHRÁČI.**

Všichni, tým i zakladatelé fondů participují přímo na výsledcích, a investoři nejsou v druhé řadě. Sdílíme zisk, odpovědnost i směr.

Fondy pro nás nejsou jen produkt. Jsou projevem důvěry. A ta se musí každý den potvrzovat výsledkem. Věříme v spolupráci, důvěru a odpovědné řízení rizika.

Navzdory rozdílné povaze fondových strategií byl společným jmenovatelem roku stabilní růst NAV napříč fondy, optimalizace portfolií a zachování konzervativního přístupu při respektování regulatorních limitů. Trvajícím cílem skupiny je zajištění dlouhodobé výkonnosti, ochrany kapitálu investorů a efektivního využití investičních příležitostí.

FFTP, FOND FINANČNÍHO TRHU A POHLEDÁVEK, OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

■ Profiluje se jako fond s dynamickou investiční strategií, postavenou na selektivní alokaci kapitálu do výnosově ambiciózních, třebaže rizikovějších projektů. Jde o nástroje peněžního trhu, zápůjčky, pohledávky, litigační financování.

■ Celková aktiva fondu přesáhla v uplynulém roce 2 028 milionů korun, což je více než 12procentní meziroční nárůst.

■ Zisk fondu je téměř 185 milionů, což představuje růst proti předchozímu roku o 474 %. NAV fondu je 780 milionů.

TRAS OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND

■ Multi-asset růstový fond investující do tradičních nástrojů s využitím konzervativní strategie doplněné o dynamické prvky zajišťující vyšší zhodnocení. Jde o kombinaci aktiv v ČR i v zahraničí – o podíly ve společnostech, zejména v oblasti nemovitostí, projekty v energetice, průmyslu, zdravotnictví, zemědělství atd., s dlouhodobým růstovým potenciálem. Dále financování formou úvěrů a zápůjček, investice do akcií, dluhopisů, finančních derivátů, pohledávek. Diverzifikované portfolio drží vyvážený poměr výnos–riziko–likvidita, cílem je zajištění stabilního výnosu napříč tržními cykly.

■ Aktiva fondu byla v roce 2024 2 627 milionů korun.

■ Rok 2024 byl ve znamení meziročního růstu NAV fondu o 6,43 % na 2,5 miliardy Kč a s čistým ziskem necelých 112 milionů Kč. Došlo k realizaci nových investic za 650 milionů, ukončené investice dosáhly 331 milionů Kč.

NATLAND REAL ESTATE FUND, PODFOND NATLAND RE DEVELOPMENT*

■ Zaměřuje se na realitní aktiva v Česku i na Slovensku v oblasti rezidenčního developmentu, v roce 2024 úspěšně završil transformaci portfolia a těžil i z příchodu projektu Střemovka Kladno

■ Ve fondu developer i investor zhodnocují stejně. Investoři mají obdobné ekvinní zhodnocení bez horní hranice.

■ Aktiva fondu byla v roce 2024 1 327 milionů korun.

■ Zakočil účetní období s NAV 674 milionů korun, zisk dosáhl necelých 36 milionů korun.

■ Zhodnocení investičních akcií dosáhlo za rok 2024 výše 6,92 %.

ECFS CREDIT FUND SICAV

■ Kreditní fond, který reprezentuje diverzifikované investiční nástroje a je zaměřen na financování rozvojových projektů poskytovatele nebankovních úvěrů společnosti ECFS, následně Private Equity, finanční sektor, úvěrové společnosti, banky.

■ Rok 2024 završil fond růst NAV o 7,4 % na 567 milionů korun.

■ Aktiva fondu byla v roce 2024 667 milionů korun.

■ Čistý zisk činil 6,6 milionu a hodnota prioritní růstové akcie vzrostla o 6,9 % na 1,2698 korun. Fond nadále generuje konzistentní výnos.



Podporujeme smysluplné projekty

Věříme, že podnikání má smysl tehdy, pokud vrací hodnoty zpátky do prostředí, ve kterém vzniká. Společenská odpovědnost není v Natlandu jen deklarací – je pevně zakořeněná v DNA skupiny od jejího počátku.

Naším cílem je podporovat projekty, které mají reálný přínos pro komunitu, mladou generaci nebo jednotlivce s vizí. Podpora společensky prospěšných aktivit veřejného života, kdy nejen část našich zisků, ale také kapacity týmů dáváme například do projektů z oblasti finanční gramotnosti, vzdělávání a odstraňování bariér všude tam, kde brzdí rozvoj talentovaných jednotlivců či znevýhodněných skupin, nám dává smysl, protože je to investice do budoucnosti.

V roce 2024 jsme navázali na tradici partnerství i zcela nové spolupráce, které spojuje smysl pro férovou hru, odvahu a úsilí měnit sny ve skutečnost. V oblasti kultury jsme i v uplynulém roce byli hrdým partnerem **České filharmonie**, respektive jejích edukačních programů pro mladé naděje. Jde o vzdělávání, kultivaci, motivaci prostřednictvím hudby všech, od malých dětí až po profesionální hudebníky.

Kulturu chápeme jako důležitý pilíř společnosti, který má nenahraditelnou roli ve výchově i ve formování hodnot.

Tématem roku byl i sport, nejen proto, že aktivní trávení volného času a směřování dětí k pohybu a sportu jako takovému bereme jako základní bod v jejich rozvoji. Dlouhodobě podporujeme české lyžování. Naším letitým partnerem je jeden z nejlepších českých lyžařů **Kryštof Krýzl**, který



v osmatřiceti letech pořád patří k nejlepším českým slalomářům a své zkušenosti a um na svahu předává německým juniorským reprezentantům. V roce 2024 ale stál na mistrovství

světa v alpském lyžování v Saalbachu zase na startu. Už po tisíci. Nově jsme podpořili **Martinu Dubovskou**, aktuální jedničku českého slalomu, na poli síly a vytrvalosti jsme nejen pro účast na mistrovství světa uzavřeli partnerství s **Jiřím Tkadlčíkem**, mnohonásobným mistrem světa ve strongman disciplínách. Tito sportovci nejsou jen ambasadori značky – jejich příběhy v sobě nesou hodnoty, které ctíme i ve světě byznysu: odhodlání, disciplínu, pokoru a vytrvalost. Nejde však jen o vrcholový sport. Dlouhodobě podporujeme dětské a mládežnické týmy, protože právě tam se tvoří základní postoj ke spolupráci, zodpovědnosti a respektu. V roce 2024 jsme podpořili mladé basketbalisty z Brandýsa nad Labem, kteří s novou sezónou vstoupili do hry v nových dresech.



V minulých letech jsme podpořili: **Nadační fond Eduměna / Konto Bariéry / Doma je doma / Charity Golf Cup / HlídacíPes.org / Film The Sailor / Liberální institut / Člověk v tísni / Rosa / Teribear Run / Základní školy a florbalová asociace a další...**

Konto Bariéry

eduměna
nadační fond



HlídacíPes.org



Lidé a tým jsou nejlepší investice

Může to znít jako klišé, ale tým je základ každého byznysu. Za jakoukoliv investicí a podnikáním jsou vždy lidé. Ti, kteří mají odvahu rozhodovat, převzít odpovědnost a táhnout za jeden provaz s jasným cílem.

Americký podnikatel David K. Williams napsal kdysi esej o tom, kdo jsou nejlepší zaměstnanci a kolegové. Celkem jednoduchá odpověď byla, že sportovci. Nejde podle něj o maximální fyzické výkony, ale o osobnostní „vlastnosti sportovců“. V Natlandu věříme, že chemie v týmu a sportovní principy mají své místo i v podnikání. Zodpovědnost, výkon, taktika, férovost, ale i radost z překonávání sebe sama – to vše přirozeně formuje i naši firemní kulturu. I proto si do týmu vybíráme lidi s „vnitřním motorem“, kteří umějí hrát pro tým, a přitom nést odpovědnost za vlastní výkon.

Sportovci jsou totiž vytrvalí. Téměř nebo vůbec nikdy se nevzdávají a vyrovnávají se snáz s dočasnými nepříjemnostmi. Vždy dojdou k cíli. Když to nejde tudy, najdou jinou cestu, naučí se pracovat chytřeji. Neustále se učí (a chtějí) novým dovednostem. Zvládají se přizpůsobit i situacím nad rámec jejich specializace. Jsou dobří podnikatelé, chápou věci širěji, uvažují strategicky a v širší perspektivě. Usilují o rovnováhu. Nejen mezi energií, zdravím, spánkem a stravou. Umožňuje jim to úspěch dlouhodobě. Pracují skvěle s partnery a v týmu. Ví, jak využít jedinečné síly každého dalšího v týmu, aby se dobrali nejlepších výsledků.

A právě tak se snažíme stavět tým v investiční skupině Natland. Takové vlastnosti a charakteristiky v #OneTeam chceme, potřebujeme a preferujeme. Stavíme na odborných znalostech, kompetencích, praxi a zkušenostech. Ctíme osobní přístup a jeden doplňuje druhého.

Každý projekt, každá firma, i Natland, má svůj příběh. My v Natlandu věříme, že když se spojí kapitál s kompetencí a lidským přístupem, může vzniknout něco, co přetrvá.



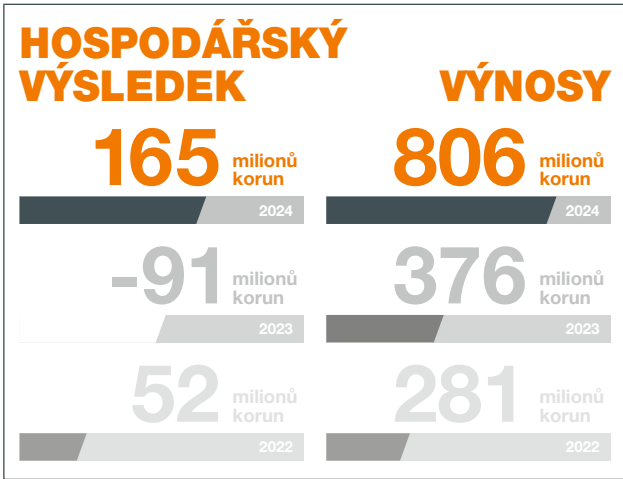
výsledky

Výsledky v číslech a grafech

Rok 2024 se nesl ve znamení postupné stabilizace evropské i české ekonomiky. Po předchozím období vysoké inflace, přísné měnové politiky a celkové ekonomické stagnace se dostavily první známky oživení. Inflace začala konečně zpomalovat i vlivem přísných úrokových podmínek, které se udržely po většinu roku. Česká národní banka začala s pozvolným snižováním sazeb teprve v druhé polovině roku – a i tak zůstávají reálné úrokové náklady historicky vysoké.

V tomto prostředí nebyl úspěch samozřejmostí. Pro investiční skupiny i firmy bylo obtížné realizovat růst bez zvýšeného rizika nebo nákladů. A přesto se právě v takových podmínkách ukázala výhoda konzervativního řízení rizik, silného týmu a disciplinovaného přístupu ke kapitálu. Výsledky skupiny Natland za rok 2024 to potvrzují.

Pro skupinu Natland byl uplynulý rok rokem silné výkonnosti a potvrzení naší dlouhodobé investiční filozofie – být aktivním partnerem v transformaci společností, přinášet řešení a vytvářet udržitelnou hodnotu nejen pro investory, ale i pro širší okolí.



Navzdory stále náročnému tržnímu prostředí, charakterizovanému zmiňovanou a přetrvávající vysokou úrokovou mírou, geopolitickými tensemi a proměnlivou dynamikou spotřebitelské poptávky, jsme v roce 2024 dosáhli výsledku hospodaření ve výši 165 milionů Kč, což představuje významný posun oproti zápornému hospodářskému výsledku předchozího roku 91 milionů korun. Tento obrat potvrzuje schopnost našeho týmu identifikovat klíčové příležitosti, aktivně řídit rizika a zároveň se soustředit na disciplinovanou práci s náklady a kapitálem.

Výnosy vzrostly na 806 milionů Kč, což je meziroční nárůst o více než 114 %. Tento více než dvojnásobný růst je výsledkem několika zásadních transakčních a restrukturalizačních projektů napříč portfoliem, včetně úspěšných exitů a refinancování. Odráží se zde také náš osobní přístup při řízení jednotlivých aktiv, kdy se aktivně podílíme na strategickém i operativním rozvoji a schopnosti generovat hodnotu i v náročných tržních podmínkách.

Struktura aktiv zůstává robustní, a to s celkovými aktivy ve výši 3,3 miliardy korun a prakticky stabilní úrovní vlastního kapitálu (1,9 miliardy Kč). Důležitým signálem směrem k trhu je také pokles zadluženosti na 43 % (z 48 %), což podtrhuje náš konzervativní přístup k finanční páce a znamená schopnost udržovat zdravou kapitálovou strukturu i v období vyšší volatility. Bilance zůstává stabilní a zdravá.

V rámci skupinových čísel došlo k mírnému poklesu celkové reálné hodnoty společností ve skupině (-17,9 %), což odráží mimo jiné náš uvážení, konzervativní přístup k investicím. Raději se soustředíme na kvalitu a dlouhodobý výnos než na krátkodobé navyšování objemu.

Celkový obrat společností ve skupině zaznamenal pokles na 2,7 miliardy Kč (-11 %), a to zejména vlivem odprodejů a optimalizace portfolia, které byly součástí naší strategie „Natland 2.0“. Jde tedy o adekvátní úroveň, kdy jsme zároveň významně diverzifikovali zdroje a vedle růstu výnosů



z fondových aktivit a realitních projektů došlo i k optimalizaci provozních struktur napříč portfoliem.

Rok 2024 ukázal, že důsledná práce, zaměření na core oblasti (private equity, real estate, finanční služby a NPL) a schopnost přizpůsobit se podmínkám mají své výsledky. Změna vlastnické struktury, přechod na monistický model řízení i konsolidace fondové architektury posilují vnitřní stabilitu skupiny a její připravenost na budoucí růst.

* Další uvedené hodnoty vycházejí z individuálních účetních závěrek společností ve skupině a představují simulaci plné metody konsolidace. Vztahy v rámci skupiny jsou pro účely výpočtu hodnot v plné výši eliminovány. V případě majetkových účastí s podílem 51 % a více vstupuje do výpočtu částka z výkazů společnosti v plné výši. Majetkové účasti představující podíl ve výši 50 % a méně vstupují do výpočtu ve skutečné výši dle vlastněného podílu ke konci příslušného roku.



Struktura portfolia

Pro skupinu Natland je dlouhodobou strategií budovat vyvážené a smysluplně rozložené portfolio nejen podle sektorového zaměření, ale také podle stáří jednotlivých investic a jejich vztahu k ekonomickému cyklu.

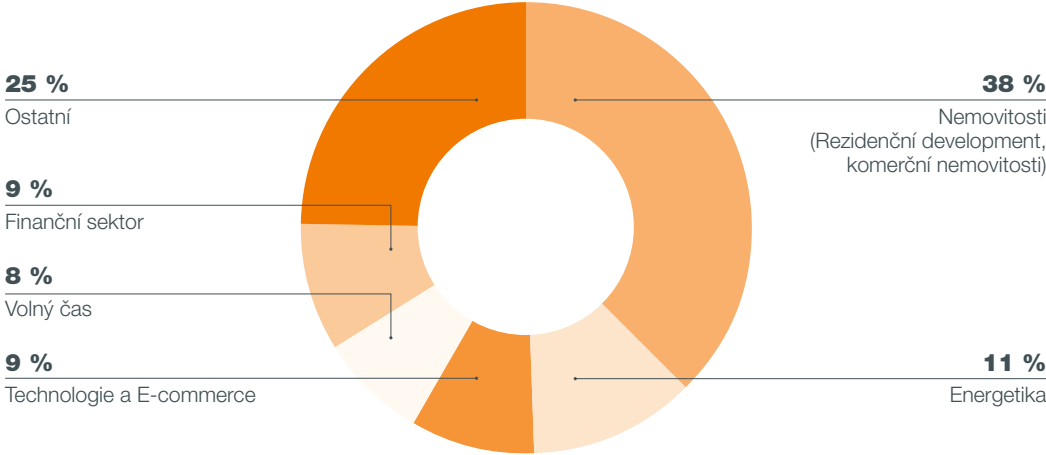
V roce 2024 došlo k mírnému posunu ve struktuře portfolia, který reflektuje jednak dokončení některých projektů v oblasti finančních služeb, jednak posílení aktivit v oblasti služeb a dalších tzv. „ostatních“ projektů. Největší podíl si nadále drží nemovitostní sektor, který tvoří 38 % portfolia skupiny. Zvyšující se podíl projektů spadajících do kategorie „ostatní“ (25 %, oproti 13 % v roce 2023) odráží jednak posílení specifických individuálních investic, například v oblasti volnočasové ekonomiky a specifických služeb, a také skutečnost, že se některé rozvojové příležitosti nacházejí na pomezí tradičních sektorů. Segment technologií a volného času zůstává stabilní, a oblast energetiky si nadále drží důležitou roli s 11 % zastoupením. Naopak výraznější pokles zaznamenal podíl finančního sektoru, který tvoří 9 % oproti 23 % v roce předchozím – a to zejména v důsledku naplnění investičních plánů a následných divestic vybraných aktiv.

Tato struktura je výsledkem promyšleného přístupu. Investice skupiny Natland jsou dlouhodobě stavěny tak, aby se vzájemně nekorelovaly. V době, kdy může být segment retailu nebo financí tlumen ekonomickým cyklem, vykazují jiné části – jako energetika nebo development – vyšší stabilitu a růstový potenciál. Portfolio zahrnuje projekty v různých fázích životního cyklu – od stabilizovaných aktiv po rostoucí projekty, které cílí na strategický exit.

Různorodost také uvolňuje kapacitu pro vstup do nových investic bez narušení celkové výkonnosti portfolia. Konzervativní složky, zejména v oblasti nemovitostí a energetiky, tvoří stabilní základ, na kterém lze bezpečně rozvíjet více výnosově orientované projekty v oblastech s vyšší mírou rizika.

Dlouhodobou výzvou zůstává vhodné načasování a způsob exitu – tedy schopnost efektivně zpeněžit investice a recyklovat kapitál. I v roce 2024 se Natland aktivně věnoval řízení práce s portfoliem, včetně přípravy jednotlivých projektů na vstup strategického partnera nebo institucionálního investora. Vnímáme to jako nedílnou součást investičního cyklu, a zároveň jako klíčový předpoklad naplnění naší strategie a udržitelného růstu do budoucna.

OBOROVÁ DIVERZIFIKACE INVESTIČNÍHO PORTFOLIA (reálné hodnoty, v %)



Executive summary úvěrového portfolia

K 31. 12. 2024 skupina Natland vykázala v rozvaze finanční aktiva ve výši 3 279 milionů korun (netto hodnota po odečtení opravných položek), z nichž významnou část, mimo majetkové účasti v dceřiných společnostech, představují úvěrové pohledávky. Poskytování financování/úvěrů mateřskou společností patří mezi základní činnosti investiční skupiny, zejména v počáteční rizikovější fázi akvizice obchodních případů a úvěrové portfolio významně ovlivňuje konsolidovaný hospodářský výsledek. Ke konci roku 2024 úvěry a půjčky přesahují jednu pětinu z celkové hodnoty konsolidovaných aktiv. Bližší popis je uveden v bodech 11 až 13 účetní závěrky.

V roce 2024 celková netto hodnota úvěrových pohledávek (hodnota úvěrových pohledávek po odečtení opravných položek) dosáhla výše 718 milionů korun, což je nárůst o 16 procent celkového objemu úvěrových pohledávek vůči stavu na konci roku 2023. V roce 2024 došlo ke změně struktury úvěrového portfolia, zejména významně vzrostly dlouhodobé zápůjčky a úvěry společností v rámci skupiny na 326 milionů korun oproti 232 milionů korun v roce 2023. Financování dceřiných společností je taktéž realizováno formou kapitálového financování, například přes poskytnutí příplatků do ostatních kapitálových fondů. Vývoj úvěrového portfolia tak souvisí zejména s investičním cyklem, kdy jeho počáteční fáze vyžaduje úvěrové financování poskytnuté skupinou, zatímco v pozdějším stádiu lze toto nahradit financováním externí bankou. Další charakteristikou úvěrového portfolia je nízký poměr objemu úvěrového financování poskytnutého mimo skupinu, což je taktéž v souladu s investiční strategií skupiny, kdy nejčastěji půjčky mimo skupinu jsou předstupněm k transformaci na budoucí investici. Takové obchodní případy dokážeme následně lépe řídit a dosahovat tak vyšší výnosnosti než u pouhého úvěrového financování.

STRUKTURA ÚVĚROVÝCH POHLEDÁVEK (v tisících korun)		
	2024	2023
Dlouhodobé úvěry a zápůjčky	470 510	381 395
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	326 160	232 278
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	33 791	23 863
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu	110 559	125 253
Krátkodobé úvěry a zápůjčky	247 526	239 715
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	109 146	92 625
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	49 888	27 651
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu	88 492	119 440
Celkem úvěry a zápůjčky*	718 036	621 110

Celkově lze konstatovat, že stav úvěrového portfolia v roce 2024 zůstává stabilní a dále roste, přičemž došlo k výše zmiňovaným změnám ve struktuře úvěrů a zápůjček v souladu s investiční strategií skupiny.

Držitelem úvěrových pohledávek ve skupině jsou především společnosti Natland Group, SE a Pohledávky FFT s.r.o. Další společnost, jejíž hlavní činností je poskytování úvěrů a správa pohledávek, je společnost Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond (dále jen „FFTP“), jehož obhospodařovatelem je společnost AVANT investiční společnost, a. s. FFTP je podílovým fondem bez právní subjektivity, a proto není zahrnut v konsolidačním celku. Výše pohledávek FFTP činí celkem 1 095 milion korun.*

Při poskytování úvěrů (jak do dceřiných společností, tak společností mimo skupinu) se provádí analýza ekonomické výhodnosti, v jejímž rámci probíhá vyhodnocení dlužníků. V průběhu interní analýzy solventnosti dlužníka se posuzují nejen finanční, ale také nefinanční kritéria. Výsledek hodnocení, takzvaný interní rating dlužníka, se promítá do úrokové sazby, požadovaného zajištění a dalších podmínek, po jejichž splnění se poskytuje úvěr.

Úvěry a půjčky se pravidelně posuzují z hlediska návratnosti, finanční situace dlužníka a jeho schopnosti splatit poskytnutý úvěr i s ohledem na poskytnuté zajištění, které má skupina k dispozici. Na základě tohoto vyhodnocování se k úvěrovým pohledávkám tvoří opravné položky. Specifické opravné položky se vytváří k jednotlivým úvěrům a půjčkám, které jsou zařazeny do rizikových skupin a všeobecné opravné položky ke všem ostatním úvěrům a půjčkám (včetně úvěrů a půjček s vysokou kredibilitou, což umožňuje zohlednit jejich možné riziko). Výše specifických opravných položek k pohledávkám

se stanoví ve spolupráci finančního a investičně-analytického oddělení skupiny Natland k okamžiku sestavení účetních závěrek. Analýza prováděná ke konci účetního období navazuje na celoroční monitoring všech obchodních případů, včetně těch čistě úvěrových, který zohledňuje aktuální vývoj a okolnosti s ním související a je průběžně aktualizován v ERP systému. Výše všeobecné opravné položky vychází z požadavků IFRS 9 (paragraf 5.5.17), který uvádí, že „účetní jednotka by měla při měření očekávaných úvěrových ztrát zvážit dostupné a podložené informace o minulých událostech, současných podmínkách a dostupné a podložené předpovědi budoucích ekonomických podmínek.“ Na rok 2024 byla všeobecná opravná položka ponechána na úrovni dvou procent, v souladu s naším očekáváním budoucího vývoje, ekonomickou situací dlužníků i stavem prostředí, ve kterém podnikají. Úroveň evidovaných opravných položek se posuzuje výše popsáním způsobem během celého roku a ověřuje se v rámci externího auditu.

Kapitálové vs. úvěrové (provozní) financování

Jak již bylo zmíněno v předchozí části „Summary úvěrového portfolia“, skupina Natland rozlišuje mezi úvěrovým a kapitálovým financováním.

Úvěrové financování od mateřské společnosti do dceřiných společností skupiny je určeno pouze ke krátkodobému překlenutí nedostatku v cash-flow majetkových účastí. V souladu se schválenou strategií postupně klesá význam úvěrového financování třetím stranám v případech, pokud není možné ho následně konvertovat do obchodního podílu.

Kapitálové financování (mimo příplatky do kapitálu, které jsou evidovány na zvláštním řádku rozvahy) je poskytováno v případech, kdy je finálním cílem akvizice a zhodnocení majetkové účasti v rámci jejího dlouhodobějšího držení a následného exitu.



Struktura přijatého financování, asset-liability management

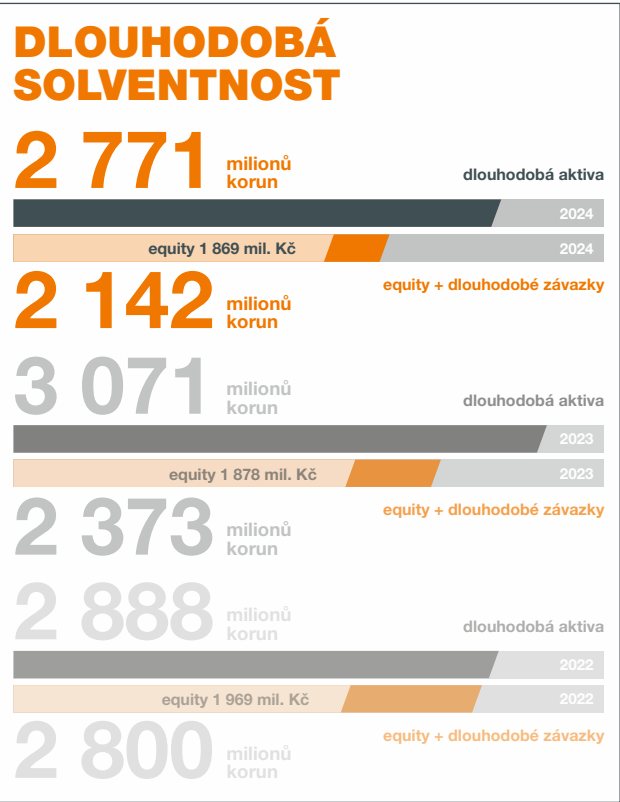
Skupina Natland dlouhodobě udržuje míru zadluženosti na úrovni, která umožňuje efektivně a optimálně nakládat s vlastními zdroji a zároveň odpovídá udržitelné míře rizika portfolia.

Investiční skupina Natland dodržuje základní princip dlouhodobé ekonomické stability spočívající ve financování investičních (dlouhodobých) aktiv dlouhodobými zdroji financování. Finanční stabilita skupiny je velmi dobrá. Vlastní kapitál skupiny se v posledních čtyřech letech pohybuje na úrovni 69 až 87 procent dlouhodobých zdrojů financování. Je možné konstatovat, že investiční skupina Natland dlouhodobě udržuje míru zadluženosti, která umožňuje efektivně a optimálně nakládat se zdroji financování při přijatelné rizikovosti celého portfolia.

Skupina Natland dokáže kombinovat různé způsoby přijatého financování a účelně tak diversifikovat své riziko. Mezi základní druhy zdrojů financování patří zejména:

- Vlastní kapitál
- Cizí zdroje
 - Bankovní úvěry
 - Dluhopisy
 - Fondy
 - Private placement

Zdrojem vypořádání přijatého financování jsou nejenom splátky poskytnutých úvěrů od dlužníků, ale také příjmy z obchodní činnosti skupiny, zejména z dividend a z prodeje majetkových účastí.



Jak je vidět z vpravo uvedeného přehledu, v roce 2024 došlo ke snížení celkového objemu přijatého financování. Největší podíl na tomto vývoji měl pokles dlouhodobých úvěrů a zápůjček od bank a jiných regulovaných institucí.

Pokud jde o zdrojování majetkových účastí, to probíhá nejen přímo od mateřské společnosti (v první, nejrizikovější fázi investičního cyklu), ale následně i od komerčních bank. Stane se tak v okamžiku, kdy daná majetková účast je úvěruschopná a dosáhne na externí bankovní financování. Skupina Natland spolupracuje s předními bankovními domy v České republice jako je Raiffeisenbank, UniCreditbank Bank, Česká spořitelna. Kooperujeme dále také s bankou Creditas, J&T bank, Trinity bank nebo Moneta Money bank. Tyto banky financují aktivity v oblasti real estate (např. dluhopisy vydané Natland nemovitostním podfondem, který byl v roce 2025 přejmenován na Natland RE Development podfond), energetiky nebo finančních služeb. Výše úrokových sazeb takového financování závisí na rizikovém profilu obchodního případu a pohybuje se od 5,3 % do 8,7 % p. a.

Fondová struktura

Jak již bylo zmíněno v části „Struktura přijatého financování, asset-liability management“ skupina Natland využívá bankovní i nebankovní zdroje financování svých investičních aktivit. Mezi základní zdroje nebankovního financování patří fondové struktury. V roce 2024 jsme pokračovali v rozvoji stávající fondové struktury.

Investorům aktuálně nabízíme možnost zhodnocovat své prostředky a podílet se na zisku v nemovitostním sektoru, a to díky Natland RE Development podfonde (https://www.avantfunds.cz/cs/fondy/natland-investicni-fond-sicav-a-s/natland-nemovitostni-podfond/). Správcem Natland RE Development podfonde je investiční společnost AVANT, depozitářem Česká spořitelna, a. s. Tento podfond se zaměřuje především na developerskou činnost v rezidenční oblasti a hodnota fondového kapitálu dosáhla 674 milionů korun ke konci roku 2024.

STRUKTURA PŘIJATÉHO FINANCOVÁNÍ (v tisících korun)

	2024	2023
Dlouhodobé úvěry a zápůjčky	252 536	475 517
Zápůjčky a úvěry od bank a ost. regulovaných finančních institucí	3 761	149 420
Jiné zápůjčky a úvěry	0	64 686
Dluhopisy	248 774	261 411
Krátkodobé úvěry a zápůjčky	1 030 170	1 065 615
Zápůjčky a úvěry od bank a ost. regulovaných finančních institucí	988 443	757 989
Jiné zápůjčky a úvěry	41 727	307 626
Celkem úvěry a zápůjčky	1 282 706	1 541 132

Prostřednictvím fondu ECFS Credit Fund SICAV (https://www.avantfunds.cz/cs/fondy/ecfs-credit-fund-sicav-a-s/), nabízíme našim partnerům možnost investování do segmentu poskytování spotřebitelských půjček. Fond aktuálně spravuje aktiva v objemu 666 milionů korun. Správcem fondu ECFS Credit Fund SICAV je taktéž investiční společnost AVANT, depozitářem je CYRRUS, a. s. Tento investiční fond dlouhodobě poskytuje nadstandardní zhodnocení finančních prostředků, v uplynulém roce vzrostlo NAV (net asset value) o 7,38 procent.

Ekonomika roku 2024,

aneb v jakém ekonomickém prostředí jsme v roce 2024 investovali

pohledem Petra Bartoně, hlavního ekonoma investiční skupiny Natland

Rok 2024 přinesl do české ekonomiky nižší úrokové sazby, nižší ceny energií, a hlavně – obnovený hospodářský růst. Po dlouhých covido-energeticko-krizových letech to byl pro investory vítaný krok. A byly to právě investice, co velkou měrou přispělo k znovuoobnovení růstu. Nicméně ačkoli se všechny tři hodnoty zlepšily, pořád zůstávaly horší než před covidem.



Cena peněz

Úroková sazba centrální banky je důležitým referenčním bodem ČNB pro každého investora. I když sama o sobě určuje jen cenu takzvaných krátkodobých peněz a investor většinou poměřuje svůj výkon cenou dlouhodobých peněz, tak i ta se významně odvíjí od sazeb

ČNB a jejich očekávání. Celkově během roku 2024 kleslo úročení repo sazbou významně – o 41 %. Samotná sazba totiž klesla z 6,75 na 4,00 %. Centrální banka tak snižovala cenu peněz na každém svém zasedání v roce 2024. Kromě toho posledního – zato ale se snižováním začala již na posledním zasedání 2023. Na prvních čtyřech vždy o půl procentního bodu, na dalších třech vždy o čtvrt procentního bodu. Z tohoto pohledu to vypadá téměř jako dopředu kalkulovaná pravidelnost, což lze interpretovat tak, že nebylo v průběhu roku ničeho, co

by centrální banku překvapilo a potřebovala na to nějak reagovat změnou trendu. Inflation byla poražena, tak vysoké úroky klesají.

Cena investičních projektů

Pro střadatele mělo toto snižování centrálních sazeb dva efekty. Kroky centrální banky významně snižovaly úročení, kterého mohl střadatel dosáhnout na spořicíh účtech u bank. Banky snižovaly nabízené úroky v tandemu s centrální bankou. Střadatel tak musel reagovat a začít znovu – jako před covidem – hledat zhodnocení svých úspor tím klasičtějším, aktivnějším způsobem: prostřednictvím nějakého spolupodílení se na reálném zvyšování hodnot v ekonomice. A takové spolupodílení nenabízí nikdo jiný než investor. Naopak pro investory to pak znamenalo částečné uvolnění rukou pro investiční projekty. I když cena peněz, za kterou oni své projekty financují, neklesla tak razantně jako sazby centrální banky, přeci byly úvěry na Silvestra 2024 o něco levnější než na předchozího. V takovém prostředí investice pomalu ožívují z hibernačního útlumu daného nejdražšími penězi tohoto století.

Nicméně třeba stavební investice si pomalé zlepšování situace užívaly jen do poloviny roku. Pak téměř zkolaboval už tak málo funkční systém stavebního povolování. A protože čas není nafukovací a další projekty stále do systému přicházely, letní problémy se pak dál propisovaly jako bublina

v trubce projektů i v následujících měsících. I to přispělo k tomu, že v posledním kvartále roku (ve kterých se většinou na českém trhu dokončí nejvíce bytů v roce) bylo dokončeno naopak nejméně bytů za celý rok, ale dokonce nejméně ze všech posledních kvartálů roku od začátku sledování v roce 1998. Počet 6019 bytů je zhruba jen polovina toho, co v předchozích letech. V Česku se staví stále méně bytů, což bude nutit k dalšímu růstu ceny těch, kteří stále ještě stavějí.

Hypoteční trh

Typická realizovaná (ne nabídková) hypoteční sazba na nové hypotéky se během roku snížila z 5,55 na 4,90 %. To je samozřejmě opticky menší snížení než v sazbách ČNB, ale to souvisí právě s dlouhodobostí hypotečních úvěrů. I tak se pro mnoho zájemců o byt jedná o významné snížení splátek hypotéky, na které zjevně netrpělivě čekali po drasticky zvýšených sazbách předchozích let. Objem poskytnutých nových hypoték byl na konci roku 2024 dvojnásobný než na začátku. A to už přitom byl za letním vrcholem, způsobeným změnou pravidel od září. Alespoň poptávková strana trhu s byty v roce 2024 významně ožila, a ke standardnímu počtu kupujících se přidali i ti, kteří koupí kvůli drahým hypotékám odkládali.

Ceny energií

I nadále platilo, že cenu elektřiny určuje primárně cena plynu. Ta během prvních dvou měsíců roku 2024 doklesala na evropské burze na dlouhodobé minimum 23 eur za MWh, což (obzvláště po započtení inflace) směle konkurovalo předcovidovým cenám plynu. Pak ale s přícházejícím létem (a doplňováním zásobníků) začala cena opět růst až na téměř dvojnásobek 44 eur na konci listopadu. Celkově se však potvrdil trend, že spotové hodinové ceny elektřiny jsou rok od roku proměnlivější. A v několika momentech roku, zejména když v Severním moři nefoukalo, dosáhly výkyvy historických maxim. Do budoucna proto bude dál růst význam investic zejména do vyrovnávání stability sítě. V něm budou stále větší roli hrát i „alternativní“ výrobci elektřiny jako teplárny. Zároveň se vývoj cen elektřiny na trhu přiblížil k bodu, kdy se již nebude

vyplácet vyrábět elektřinu z uhlí (z něhož v Česku stále pochází zhruba 40 % elektřiny), a z uhlí pravděpodobně reálně „vystoupíme“ ještě před třicátými lety 21. století. Tarifní ceny elektřiny pro zákazníky však sledovaly celý rok opačný trend. Téměř u každého dodavatele platilo, že ceník od následujícího měsíce byl vždy o něco výhodnější než ten od předchozího. Nadále ale platí, že investice do energetiky (a zejména do alternativ ke „klasice“) budou nejžhavější investorskou oblastí. A to navzdory tomu, že ministerstvo financí, navzdory hrozbám dalších prohraných arbitráží, snížilo na rok 2025 své splátky dluhu, který státu vznikl vůči investorům do obnovitelných zdrojů.

Co se čeká v roce 2025?

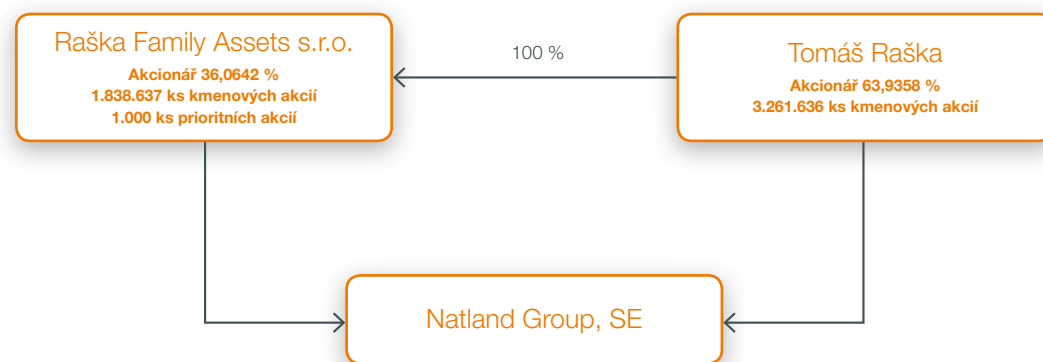
Ekonomický růst by se měl zvýšit. Zatímco za celý rok 2024 se zvětšila česká ekonomika o 1 %, v prvním kvartále roku 2025 už byla o 2 % větší než o rok dříve. Postupně budeme sice celý rok zavaleni zprávami o tom, jak vždy nějaká instituce sníží odhad růstu za 2025, ale to je dáno tím, že přechází odhady byly vždy příliš optimistické. Míra skutečného růstu roste, ale ten dávný optimismus byl natolik přehnaný, že je třeba jej krotit. Stejně jako byly loni postupně snižovány odhady růstu, a přesto se ten skutečný růst výrazně zlepšil.

Ještě na Nový rok 2025 jsme si mysleli, že hlavním tématem roku 2025 bude pokračující špatný vývoj německé ekonomiky. Ale pak vynesl trumfy Trump a je jasné, že celá světová ekonomika bude v roce 2025 ve znamení náhodných pohybů myslí amerického prezidenta. I když je vliv obchodních válek na českou ekonomiku zatím spíše přeceňován a zbytečně katastrofizován, dopad na investory je naopak podceňován. Jsou to právě investoři, kteří na sebe berou největší část rizika ekonomického vývoje. A jejich úspěchy i neúspěchy do značné míry izolují zbytek ekonomiky od toho, aby byly výkyvy ještě větší.

Zatím to vypadá optimisticky, že se EU nezapojí do eskalace obchodní války. Primárně by její cla na USA totiž „potrestala“ právě evropskou ekonomiku. Nicméně právě investoři budou mít v tomto nejistém světě o to důležitější roli, pomáhat nám všem tuto ostrou zatáčku „vybrat“.

právní
část

Změny akcionářské struktury 2024 / 2025



Na přelomu rozhodného období došlo k významné právní události, kdy ovládající osoba pan Tomáš Raška MBA., LL. M. uskutečnil s ostatními akcionáři transakci na základě které nabyl stoprocentní podíl a nepřímo ovládá ovládanou osobu resp. Natland Group, SE. Bývalí akcionáři zůstávají součástí řídicích struktur Natland Group, SE.

Od 1. 1. 2025 je tak společnost Raška Family Assets s.r.o. akcionářem s podílem 36,0642 %, který je představován vlastnictvím 1.838.637 ks kmenových akcií a 1.000 ks prioritních akcií a pan Tomáš Raška MBA., LL.M. je akcionářem s podílem ve výši 63,9358 % představující vlastnictví 3.261.363 ks kmenových akcií společnosti Natland Group, SE.

V důsledku sjednocení akcionářské struktury došlo po ukončení účetního období ke změně vnitřní struktury řízení ovládané osoby na monistickou formu. Předsedou správní rady je osoba ovládající. Monistický model přináší skupině Natland rychlé, centralizované rozhodování společně s transparentní a flexibilní strukturou.

Členové správní rady do budoucna ponesou kolektivní odpovědnost za řízení i dohled. Očekáváme, že toto nastavení do budoucna usnadní koordinaci skupiny díky jednotnému strategickému vedení a snáze budeme schopni implementace globálních politik napříč dceřinými společnostmi.

zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 mezi Tomášem Raškou, MBA, LL.M. jako osobou ovládající a společností Natland Group, SE jako osobou ovládanou a mezi společností Natland Group, SE a ostatními propojenými osobami s osobou ovládající.

V souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen „ZOK“) představenstvo společnosti Natland Group, SE, IČ: 029 36 992, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 Karlín, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou H 1396, zpracovalo zprávu o vztazích.

1. VZTAHY MEZI OSOBAMI PODLE § 82 Odst. 1 ZOK

1.1. OSOBA OVLÁDANÁ

Natland Group, SE, IČ: 02936992, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také jen „**Ovládaná osoba**“)

1.2. OSOBA OVLÁDAJÍCÍ

Tomáš Raška, MBA, LL. M. (dále také jen „**Ovládající osoba**“)

1.3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je mateřskou společností skupiny, respektive koncernu nepřímo řízeného Ovládající osobou, která sdružuje majetkové účasti v dceřiných společnostech a je ve vztahu k těmto společnostem řídicí osobou. Ovládaná osoba a Dceřiné společnosti zastřešují fungování koncernu, jejímž předmětem činnosti jsou zejména udržitelné investice do majetkových účastí, specializované finanční služby, emise dluhopisů a investičních akcií. Úlohou Ovládané osoby je pak držení a správa těchto majetkových účastí.

1.4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ OVLÁDANÉ OSOBY ZE STRANY OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládající osoba byla v účetním období vlastníkem podílu na společnosti Raška Family Assets s.r.o. o velikosti 100 %, odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu společnosti Raška Family Assets s.r.o. ve výši 300.000,- Kč.

Společnost Raška Family Assets s.r.o. byla větší část účetního období vlastníkem 4 620 600 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč a 906 kusů prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 4.621.506,- Kč, emitovaných Ovládanou osobou, a měla v daném období (do 30. 9. 2024) tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech, který se na konci účetního období snížil na nepřímé ovládání 36,0642 %. Ovládající osoba disponuje na Osobě ovládané přímým podílem 63,9358 %.

Vztah ovládání je realizován nepřímo prostřednictvím společnosti Raška Family Assets s.r.o. a společně s Ovládající osobou s celkovým nepřímým podílem ve výši 100 %.

1.5. OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

- // **Raška Family Assets s.r.o.**, IČ: 07820381, se sídlem Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4
- // **Kongus Invest s.r.o.**, IČ: 19445601, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- // **N.R.P, a.s.**, IČ: 28252721, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- // **CALENIOR INVESTMENTS LIMITED**, Reg. No. HE377323, se sídlem Poseidonos 1, 2407 Egkomi, Lefkosia, Kypr
- // **G.I.H.G. LIMITED** Registered office: Kritis 2, Pelekanos Buildings, 2nd floor, Flat/Office 201, Nicosia, P.C. 1060, Cyprus, Registration number: HE145507
- // **CAPAMERA LTD** Registered office: Faneromenis, 145, PATSIAS COURT, 1st floor, Flat/Office 102, 6031, Larnaca, Cyprus, Registration number: HE307837
- // **NIG N.V.** Registered office: Bachstraat 15, Amsterdam, postcode 1077GE, Registration number: 000017861047

1.6. OSTATNÍ PROPOJENÉ OSOBY V KONCERNU

1.6.1. Dceřiné společnosti:

- // **Natland Management, s.r.o.**, IČ: 03018164, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **ECFS Credit Fund SICAV, a.s.**, IČ: 10719857, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
80 % zakladatelských akcií
- // **Natland Bonds s.r.o.**, IČ: 08327343, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % na základním kapitálu
- // **Natland Real Estate SICAV, a.s.** (původně Natland investiční fond SICAV, a.s.), IČ: 24130249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % zakladatelských akcií
- // **Centrum Háje, a.s.**, IČ: 28369955, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
60 % podíl na základním kapitálu
- // **N Tower, a.s.**, IČ: 29192854, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
100 % na základním kapitálu
- // **REALITY INVEST, spol s. r. o.**, IČ: 36021164, se sídlem Mičinská cesta 35, Banská Bystrica 974 01, Slovenská republika
80 % podíl na základním kapitálu
- // **TISOVERA, s.r.o.**, IČ: 01480928, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Natland EPI, s.r.o.**, IČ: 10836586, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Gaspera s.r.o.**, IČ: 24793078, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **GRIBALD, s.r.o.** IČ: 14258960, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Natland Energo Holding, a.s.**, IČ: 05858194, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
80 % na základním kapitálu
- // **Pohledávky FFT, s.r.o.**, IČ: 07709137, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Natland Pohledávková s.r.o.**, IČ: 19374879, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Natland Pohledávková II. s.r.o.**, IČ: 07558040, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Natland Pohledávková III. s.r.o.**, IČ: 19248601, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Asset Holding a.s.**, IČ: 19558597, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Moře půdy, spol. s r.o.**, IČ: 03113833, se sídlem Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
100 % podíl na základním kapitálu

- // **KLIKA - BP, a.s.**, IČ: 25555316, se sídlem 8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava
90 % podíl na základním kapitálu
- // **Sunset Terrace s.r.o.**, IČ: 19667566, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Cars s.r.o.**, IČ: 19657081, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu
- // **Jezero.ooo, s.r.o.**, IČ: 21222169, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
51 % podíl na základním kapitálu
- // **RAINBACH Invest s.r.o. v likvidaci**, IČ: 05931568, se sídlem Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8
100 % podíl na základním kapitálu

Způsob ovládání: Dceřiné společnosti jsou ovládány prostřednictvím výkonu práv akcionáře/společníka. Podíl na hlasovacích právech převyšující nebo shodný 50 % na základním kapitálu připadající na Společnost umožňuje jmenovat a odvolat většinu členů statutárních orgánů těchto ovládaných osob.

Dceřiné společnosti bez možnosti samostatného ovládání:

- // **Natland Real Estate, a.s.**, IČ: 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Projekt Dukelská, a.s.**, IČ: 14047543, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Projekt Laurinova, s.r.o.**, IČ: 14046083, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
50 % podíl na základním kapitálu
- // **IFISEKO s.r.o.**, IČ: 08208077, se sídlem Čechyňská 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Pretty Good Company s.r.o.**, IČ: 19118546, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Prague City Golf, s.r.o.**, IČ: 01484397, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Prague City Golf support, s.r.o.**, IČ: 09960937, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
50 % podíl na základním kapitálu
- // **Gauss Algorithmic, a.s.**, IČ: 24224901, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno
48,50 % podíl na základním kapitálu
- // **CleverMaps, a.s.**, IČ: 03728277, se sídlem Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
48,76 % podíl na základním kapitálu

Dceřiné společnosti bez možnosti ovládání:

- // **KARA Trutnov, a.s.**, IČ: 25272314, se sídlem K Továrně 84, Bohuslavice, 541 01 Trutnov
20 % podíl na základním kapitálu
- // **CleverFarm, a.s.**, IČ: 05215480, se sídlem Vídeňská 101/119, Dolní Heršpice, 619 00 Brno
28,44 % podíl na základním kapitálu

1.6.2. Další osoby ovládané prostřednictvím dceřiných společností

- / EC Financial Services, a.s., IČ: 24243744, se sídlem Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany
- / ClubHouse a.s., IČ: 27887847, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / ClubHouse Phase II, a.s., IČ: 28410173, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / BOCH Investment s.r.o., IČ: 06827225, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Lipenecký statek a.s., IČ: 02572486, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Nad Parkem, s. r. o., IČ: 19167954, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / VILMOT s.r.o., IČ: 27445470, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / BP Veleslavín, a.s., IČ: 27393283, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
- / Harfa s.r.o., IČ: 25060341, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / PALIVA JS, s.r.o., IČ: 26380811, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
- / Salaso, s.r.o., IČ: 01939289, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
- / Energo Příbram, s.r.o., IČ: 06122108, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram
- / Natland Energo Management s.r.o., IČ: 01396391, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Teplo Příbram s.r.o., IČ: 10664637, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram
- / Výroba a prodej tepla Příbram a.s. v likvidaci, IČ: 28179498, se sídlem Žežická 181, Příbram VII, 261 01 Příbram
- / Project Company Beta, s.r.o., IČ: 14169941, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
- / CENT CZECH, s.r.o., IČ: 14405148, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
- / KLIKA-BP, s. r. o., IČ: 43 995 888, se sídlem Vičie hrdlo 90, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 07, Slovenská republika
- / KLIKA - BP gas systems s.r.o., IČ: 9456864, se sídlem 8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava
- / KLIKA - BP services s.r.o., IČ: 9456881, se sídlem 8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava
- / KLIKA - BP sprinklers s.r.o., IČ: 9456805, se sídlem 8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava
- / PCG Restaurant s.r.o. v likvidaci, IČ: 19224338, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
- / financialright claims GmbH, HRB 79835, se sídlem Königsallee 60 F, 40212 Düsseldorf, Německo
- / PpS Příbram s.r.o., IČ: 19066279, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1

Způsob ovládání: Propojené osoby uvedené v tomto článku 1.6.2. jsou ovládány prostřednictvím výkonu práv akcionáře/společníka.

Osoby ovládané prostřednictvím dceřiných společností bez možnosti ovládání:

- / Rezidence Kubištova s.r.o., IČ: 04555791, se sídlem Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
- / Energo Investments SK a.s., IČ: 21230226, se sídlem Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Biomass Trading s. r. o., IČ: 55558542, se sídlem Gorkého 2019, Topolčany 955 01, Slovenská republika
- / TOMA, s. r. o., IČ: 31421695, se sídlem Gorkého 2019, Topolčany 955 01, Slovenská republika
- / BARDENERGY, s.r.o., IČ: 43875548, se sídlem Štefánikova 3842, Bardejov 085 01, Slovenská republika
- / TeHo Bardejov, s.r.o., IČ: 51848520, se sídlem Štefánikova 3842, Bardejov 085 01, Slovenská republika
- / TeHo Topolčany, s.r.o., IČ: 51858584, se sídlem Gorkého 2019, Topolčany 955 01, Slovenská republika

1.7. SUBJEKTY ZANIKLÉ VČETNĚ FÚZE / PRODEJ PODÍLU MIMO SKUPINU

- / CPCFS a.s., IČ: 05921287, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Natland Support Services s.r.o., IČ: 19451849, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / Effundam, s.r.o., IČ: 09658530, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / BELLO spol. s r.o., IČ: 63149061, se sídlem Praha - Staré Město, Věžeňská 912/6, PSČ 11000
- / ALPHAKA Invest s.r.o., IČ: 05915333, se sídlem Zrzavého 1705/2a, Řepy, 163 00 Praha 6
- / EBENAU Trade s.r.o., IČ: 05915261, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
- / spvkz, s.r.o., IČ: 28246276, se sídlem Římská 103/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
- / GIRAS s.r.o., IČ: 24841285, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
- / CASTRILLE, s.r.o., IČ: 01543288, se sídlem V Lukách 896, Soběslav III, 392 01 Soběslav

2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI A MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI NAVZÁJEM

Struktura vztahů je uvedena v organigramu, který tvoří Přílohu č. 1 této zprávy.

3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD OVLÁDAJÍCÍ OSOBY

Ovládaná osoba v účetním období neuskutečnila jednání v zájmu Ovládající osobou ovládaných osob, které by se týkalo majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby ve smyslu § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

Ovládaná osoba	Propojená osoba	Název smlouvy	Datum smlouvy
Natland Pohledávková s.r.o.	Energo Investments SK a.s.	Dohoda o úhradě	30.7.2024
Natland Group, SE	CleverFarm, a.s.	Dodatek č. 1 dohodě mezi akcionáři	18.6.2024
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	7.8.2024
Natland Group, SE	BELLO spol. s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	31.5.2024
Prague City Golf, s.r.o.	PCG Restaurant s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	31.12.2024
BELLO spol. s.r.o.	Sunset Terrace s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	16.12.2024
Natland Group, SE	REALITY INVEST, spol s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	8.1.2024
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	23.12.2024
Energo Příbram, s.r.o.	Teplo Příbram, s.r.o.	Dodatek č. 9 ke smlouvě o úvěru	25.9.2024
Natland Group, SE	IFISEKO s.r.o.	Dohoda o narovnání	8.1.2024
Natland Group, SE	N Tower, a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	9.4.2024
Natland Group, SE	IFISEKO s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	8.1.2024

Natland Group, SE	BELLO spol. s.r.o.	Dohoda o započtení	29.1.2024
Natland Group, SE	EC Financial Services, a.s.	Dohoda o započtení	29.11.2024
Natland Group, SE	EC Financial Services, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek	29.11.2024
Natland Group, SE	EC Financial Services, a.s.	Dohoda o započtení	22.11.2024
Natland Group, SE	Sunset Terrace s.r.o.	Smlouva o převodu podílu	28.5.2024
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	15.2.2024
Prague City Golf, s.r.o.	Jezero.ooo,s.r.o.	Kupní smlouva	3.7.2024
Natland Group, SE	Natland Real Estate, a.s.	Smlouva o převodu akcií	30.12.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Smlouva o převzetí dluhu	30.12.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Dohoda o započtení	31.12.2024
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Dohoda mezi akcionáři	30.12.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Dohoda o převzetí dluhu	30.12.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	31.12.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	31.12.2024
Natland Group, SE	EC Financial Services, a.s.	Dodatek č. 2 k akcionářské smlouvě	30.12.2024
Natland Group, SE	Sunset Terrace s.r.o.	Smlouva o převodu podílu	28.5.2024
Natland Group, SE	Cars s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	22.8.2024
Natland Group, SE	ALPHA KA Invest s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	16.7.2024
Natland Group, SE	Asper Investments s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	16.7.2024
Natland Group, SE	EBENAU Trade s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	16.7.2024
Natland Group, SE	RAINBACH Invest s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	16.7.2024
Natland Group, SE	CPCFS a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	21.5.2024
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	9.7.2024
Natland Group, SE	Natland EPI, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	25.6.2024
Natland Group, SE	Natland Energo Holding, a.s.	Smlouva o úvěru	25.6.2024
Natland Group, SE	Sunset Terrace s.r.o.	Smlouva o úvěru	27.5.2024
Pohledávky FFT, s.r.o.	NW Pohledávková s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	4.1.2024
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo ZK	8.10.2024
Natland Group, SE	ALPHA KA Invest s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	Asper Investments s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	EBENAU Trade s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	CASTRILLE, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	GIRAS s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	RAINBACH Invest s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	2.7.2024
Natland Group, SE	Natland Support Services s.r.o.	Smlouva o převodu podílu	11.12.2024
Asset Holding a.s.	Energo Investments SK a.s.	Smlouva o převodu obchodního podílu	5.3.2024
N.R.P., a.s.	Raška Family Assets s.r.o.	Dohoda o úhradě	9.10.2024
Natland Group, SE	Jezero.ooo, s.r.o.	Smlouva o úvěru	5.6.2024

BELLO spol. s.r.o.	Sunset Terrace s.r.o.	Smlouva o úvěru	5.6.2024
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Smlouva o úvěru	21.2.2024
Natland investiční fond SICAV, a.s.	BP Veleslavín, a.s.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	15.10.2024
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Harfa s.r.o.	Smlouva o úvěru	7.2.2024
Natland investiční fond SICAV, a.s.	BOCH Investment s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.2.2024
Natland investiční fond SICAV, a.s.	BOCH Investment s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.2.2024
Natland investiční fond SICAV, a.s.	BOCH Investment s.r.o.	Dodatek č. 1 smlouvy o úvěru	7.11.2024
Natland Real Estate, a.s.	BOCH Investment s.r.o.	Smlouva o projektovém řízení	11.11.2024
Natland Real Estate, a.s.	BOCH Investment s.r.o.	Smlouva o projektovém řízení	17.6.2024
Natland Real Estate, a.s.	Natland investiční fond SICAV, a.s.	Smlouva o projektovém řízení	26.6.2024
Natland Real Estate, a.s.	Natland investiční fond SICAV, a.s.	Dodatek č. 2 ke smlouvě o projektovém řízení	14.5.2024

5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s Ovládající osobou, resp. propojenými osobami podle § 82 odst. 1 ZOK, žádná újma.

6. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH Z ČLENSTVÍ VE SKUPINĚ

Správní rada Ovládané osoby zhodnotila výhody a nevýhody vyplývající z postavení Ovládané osoby v rámci skupiny a dospěla k závěru, že z celkového pohledu převažují nadále výhody. Ovládaná osoba těží z výhod členství ve skupině, kterými jsou zejména finanční stabilita, jednotná strategie a stanovení cílů rozvoje koncernu, zajištění jednotné dodávky služeb a sdílení poskytovaných služeb. Správní rada si není vědoma rizik vyplývajících z tohoto členství.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI VE SLEDOVANÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Ve sledovaném období došlo k udělení souhlasu České národní banky k nabytí kvalifikované účasti na Ovládanou osobou ovládané společnosti CPCFS a.s. a Bankou Creditas a.s. Významnou událostí v období od konce účetního období a schválení této zprávy byla změna struktury řízení Ovládané osoby na monistickou formu řízení s tím, že předsedou správní rady je Osoba ovládající.

V souvislosti s pokračující válkou na Ukrajině a souvisejícími sankcemi proti Ruské federaci, Natland neidentifikoval rizika mající dopad na její podnikání. Na základě dostupných informací a aktuálního vývoje Natland neustále analyzuje celou situaci a vyhodnocuje její dopady její dceřiné společnosti. Vedení společnosti zvažilo možné dopady této situace na její činnost a podnikání a dospělo k závěru, že na ni nemají podstatný vliv.

V Praze dne 28. 3. 2025

Natland Group, SE
Tomáš Raška, MBA, LL. M.
předseda správní rady

konsolidované výsledky

Natland Group, SE
Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2024 sestavená v souladu
s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie
Datum sestavení: 26. června 2025

Statutární orgán

Tomáš Raška

Ing. David Manych

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

(tis. Kč) k 31. 12.

	Bod	2024	2023
Aktiva			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9	24 239	28 218
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	10	349 490	524 876
Zápůjčky a úvěry společnostem mimo skupinu	11	199 051	244 693
Zápůjčky a úvěry společnostem pod podstatným vlivem	12	83 679	51 514
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	13	435 306	324 902
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Majetkové účasti v dceřiných společnostech	7, 8, 14	1 829 240	2 228 147
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	8, 14	354 763	221 734
Opce	8, 14	-	406
Cenné papíry určené k obchodování	8, 14	-	-
Nehmotná aktiva		1 477	2 088
Pozemky, budovy a zařízení		1 980	2 239
Aktiva celkem		3 279 226	3 628 818
Závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	15	117 586	189 661
Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	16	992 204	907 409
Jiné zápůjčky	18	41 727	372 312
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Dluhové cenné papíry	14, 17	248 774	261 411
Ostatní závazky		8 141	18 229
Rezervy	19	2 129	2 184
Závazky celkem		1 410 562	1 751 206
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	20	5 101	5 101
Emisní ažio		11 449	11 449
Výsledek hospodaření běžného období		164 546	-90 913
Nerozdělený zisk		1 452 221	1 188 468
Ostatní kapitálové fondy		235 345	763 506
Vlastní kapitál celkem		1 868 664	1 877 611
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 279 226	3 628 818

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY A ÚPLNÉM VÝSLEDKU

(tis. Kč) za rok končící 31. 12.

	Bod	2024	2023
Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic a derivátů, z toho:	21	268 606	-5 984
realizované tržby z prodeje investic		342 097	491 130
náklady na prodané investice		-299 755	-584 173
nerealizovaný zisk z přecenění na reálnou hodnotu		226 264	87 059
Výnosové úroky vypočtené metodou efektivní úrokové míry		43 310	26 016
Výnosy z dividend	22	48 361	24 513
Výnosy z pohledávek		417 753	278 531
Ostatní finanční výnosy		5 296	2 766
Nákladové úroky		-82 434	-86 990
Ostatní finanční náklady		-18 698	-164 450
(Tvorba)/Rozpuštění rezerv		55	152 347
Opravné položky, přecenění a odpis pohledávek		-485 559	-265 793
Výsledek hospodaření z finanční činnosti		196 690	-39 043
Tržby z prodeje služeb	23	21 743	50 033
Ostatní výnosy	23	646	34
Projektové náklady		-4 562	-14 115
Osobní náklady	24	-17 603	-33 718
Administrativní a ostatní obecné náklady	25	-35 565	-51 021
Ostatní výnosy a náklady		-35 341	-48 787
Výsledek hospodaření před zdaněním		161 350	-87 831
Daň z příjmů	26	3 197	-3 082
Výsledek hospodaření po zdanění		164 546	-90 913
Ostatní úplný výsledek			
Položky, které budou upraveny ve výkazu zisku a ztráty v následujících účetních obdobích		-	-
Kurzové rozdíly z přepočtu cizoměnových operací			
Daňový efekt		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři		-	-
Úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři celkem		164 546	-90 913

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU (tis. Kč) k 31. 12. 2024

	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Výsledek hospodaření běžného období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2023	5 101	11 449	763 485	1 137 379	51 934	1 969 348
Dividendy	-	-	-	-	-	-
Převod výsledku hospodaření	-	-	-	51 934	-51 934	-
Ostatní úpravy	-	-	21	-845	-	-824
Zisk po zdanění	-	-	-	-	-90 913	-90 913
Stav k 31. prosinci 2023	5 101	11 449	763 506	1 188 468	-90 913	1 877 611
Dividendy	-	-	-	-	-	-
Převod výsledku hospodaření	-	-	-	-90 913	90 913	-
Ostatní úpravy	-	-	-528 161	354 666	-	-173 495
Zisk po zdanění	-	-	-	-	164 546	164 546
Stav k 31. prosinci 2024	5 101	11 449	235 345	1 452 221	164 546	1 868 664

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (tis. Kč) za rok končící 31. 12.

	2024	2023
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Výsledek hospodaření běžného období před zdaněním (+/-)	161 350	-87 830
Úpravy o nepeněžní operace:		
Dopad změn kurzových rozdílů na peněžní prostředky	7 108	6 966
Změna stavu opravných položek, rezerv	64 974	-142 460
Odpisy stálých aktiv	1 073	1 782
Výnosové úroky	-43 310	-26 016
Výnosy z dividend	-48 361	-24 513
Nákladové úroky	82 434	86 990
Změny v pracovním kapitálu:		
Změna stavu půjček ovládaným společností a společností s podstatným vlivem	-143 961	81 460

Změna stavu půjček mimo skupinu	47 955	-75 821
Změna stavu finančních aktiv v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	92 349	134 986
Změna stavu obchodních a ostatních pohledávek	114 132	-273 545
Změna stavu finančních závazků v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	-12 197	-147 429
Změna stavu v obchodních a ostatních závazcích	-69 650	110 921

Přijaté úroky	42 390	27 927
Přijaté dividendy	13 361	24 513
Zaplacené úroky	-95 398	-81 985
Platby na daň z příjmů	-3 006	-5 063
Peněžní toky z provozní činnosti:	211 244	-389 117

Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-204	-665
Peněžní toky z investiční činnosti:	-204	-665

Peněžní toky z finanční činnosti:		
Změny základního kapitálu	-	-
Vyplacené podíly na zisku	-	-8 288
Ostatní změny vlastního kapitálu	-	21
Čerpání bankovních úvěrů	183 986	369 370
Splátky bankovních úvěrů	-243 554	-62 336
Splátky ostatních úvěrů	-155 452	87 562
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-215 020	386 328
Čisté zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-3 979	-3 454
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	28 218	31 672
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. 12.	24 239	28 218

PŘÍLOHA KE KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace o skupině 74

2. Východiska pro vypracování konsolidované účetní závěrky 74

 2.1. Konsolidovaná účetní závěrka 74

 2.2. Východiska pro konsolidaci 74

3. Významné účetní zásady 75

 3.1. Finanční nástroje 75

 3.2. Vykazování výnosů 79

 3.3. Daně 80

 3.4. Transakce v cizích měnách 81

 3.5. Leasing 82

 3.6. Výpůjční náklady 82

 3.7. Rezervy 82

4. Změny účetních metod 83

 4.1. Aplikace nových účetních standardů IFRS v roce 2024 83

 4.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Skupinou použita 84

 4.3. Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU 84

5. Významné účetní úsudky, odhady a předpoklady 84

6. Informace o skupině 86

7. Investice do dceřiných a přidružených společností 86

8. Nové akvizice a prodeje investic 89

9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty 89

10. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky 90

11. Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu²⁾ 91

12. Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem²⁾ 91

13. Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností²⁾ 91

14. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty 92

 14.1. Hierarchie reálné hodnoty 92

 14.2. Oceňovací postupy pro ocenění na úrovni 3 93

15. Závazky z obchodního styku a Ostatní závazky 94

16. Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí 94

17. Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty 95

18. Jiné zápůjčky 95

19. Rezervy 96

20. Vlastní kapitál 96

21. Čistý zisk/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a jiných investic 96

22. Výnosy 96

23. Výnosy ze smluv se zákazníky 97

24. Osobní náklady 97

25. Administrativní a ostatní náklady 97

26. Daň z příjmů 97

27. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze 98

28. Řízení finančních rizik 98

29. Informace o spřízněných osobách 100

30. Významné události po datu účetní závěrky 105

1. OBECNÉ INFORMACE O SKUPINĚ

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny se skládá z mateřské společnosti Natland Group, SE (dále jen „Natland“ nebo „mateřská společnost“) a jejích dceřiných společností (společně dále jen „Skupina“) za období k 31. prosinci 2024.

Hlavním předmětem činnosti Skupiny je investování do majetkových účastí v perspektivních středně velkých podnicích a rezidenčního developmentu, do zajímavých projektů v rané fázi vývoje, ale i do společností ve složité ekonomické situaci. Své aktivity provozuje převážně v České republice.

OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU SKUPINY K 31. PROSINCI 2024:

Akcionář	Podíl k 31. prosinci 2024
Raška Family Assets s. r. o.	36,06 %
Tomáš Raška, MBA, LL. M.	63,94 %

ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ K 31. PROSINCI 2024:

Představenstvo	
Předseda:	Tomáš Raška, MBA, LL. M.
Člen:	Ing. David Manych

Dozorčí rada	
Předseda:	Mgr. Lukáš Sobotka
Člen:	Petr Bartoň

2. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

2.1 KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (dále jen „IFRS“) ve znění přijatém Evropskou unií. Příložená konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována v souladu s předpokladem neomezeného trvání účetní jednotky. Účetní období Skupiny je od 1. ledna do 31. prosince. Skupina zvolila prezentaci všech aktiv a závazků ve Výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2024 a 2023 podle likvidity, jelikož tato prezentace poskytuje spolehlivější a relevantní informace.

2.2 VÝCHODISKA PRO KONSOLIDACI

Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována na principu historických pořizovacích cen, s výjimkou finančních investic a derivátů, které jsou oceněny reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Skupina vyhodnotila, že je investiční jednotkou v souladu s definicí IFRS 10, jelikož její aktivity jsou zaměřeny na a) získávání finančních prostředků od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům), b) se svému investorovi (investorům) zavazuje, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za

účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, c) oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty. Princip definice investiční jednotky také předpokládá, že investiční jednotka nemá v úmyslu držet své investice po neomezenou dobu, drží je pouze po dobu omezenou. V případě investic nebo dluhových nástrojů s potenciálem neomezeného držení musí mít investiční jednotka zdokumentovanou výstupní strategii. Investiční jednotka/Skupina oceňuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě oceňování reálnou hodnotou a to tak, že poskytuje investorům informace o reálné hodnotě a vykazuje informace o reálné hodnotě interně pro klíčové vedení účetní jednotky. Mateřská společnost plně konsoliduje dceřiné společnosti, které poskytují mateřské společnosti nebo jiným stranám služby nebo činnosti související s investicemi.

3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Základní účetní postupy použité při přípravě konsolidované účetní závěrky jsou popsány níže. Tyto účetní postupy byly aplikovány konzistentně ve všech významných ohledech na všechny vykazované roky.

3.1 FINANČNÍ NÁSTROJE

Finanční aktiva představují zejména hotovost, kapitálové nástroje, jiné účetní jednotky nebo smluvní právo přijmout hotovost či jiné finanční aktivum. Finanční závazky jsou zejména smluvní závazky dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum. Finanční aktiva a závazky jsou ve Výkazu o finanční situaci vykazány podle likvidity. V příloze jsou finanční závazky a aktiva jsou prezentována jako krátkodobá nebo dlouhodobá. Finanční aktiva jsou klasifikována jako krátkodobá, pokud je Skupina hodlá realizovat během 12 měsíců od rozvahového dne nebo pokud neexistuje dostatečná jistota, že finanční aktiva bude Skupina držet déle než 12 měsíců od rozvahového dne.

Dceřiné společnosti zahrnuté do konsolidačního celku jsou dále popsány v bodě 5 Investice do dceřiných společností oceněné v reálné hodnotě jsou dále popsány v bodě 6. Vzájemné vztahy mateřské společnosti a plně konsolidovaných dceřiných společností k dceřiným společnostem, které jsou vykazány jako investice v reálné hodnotě, jsou plně vykazány v jednotlivých položkách aktiv, závazků, nákladů a výnosů v konsolidované účetní závěrce. Vzájemné vztahy mateřské společnosti a plně konsolidujících dceřiných společností jsou v rámci sestavení konsolidované účetní závěrky plně vyeliminovány včetně nerealizovaných zisků. Částky uvedené v této konsolidované účetní závěrce jsou vykazány v tisících korunách českých a všechny hodnoty jsou zaokrouhleny na nejbližší tisíc (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Finanční závazky jsou prezentovány jako krátkodobé, pokud jsou splatné do 12 měsíců od rozvahového dne. V rámci krátkodobých aktiv a závazků jsou také prezentovány aktiva a závazky držené k obchodování. Finanční aktiva a finanční závazky jsou vzájemně započteny a výsledná čistá výše je uvedena na rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok vykázané částky započítat a Skupina má zároveň v úmyslu provést vypořádání v čisté výši nebo realizovat finanční aktiva a vypořádat finanční závazky současně. Peníze a krátkodobé vklady ve výkazu o finanční situaci tvoří peníze na bankovních účtech, pokladní hotovost a ceniny. Pro účely konsolidovaného výkazu peněžních toků zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pokladní hotovost, krátkodobé vklady na bankovních účtech po zohlednění záporných zůstatků na kontokorentních účtech, protože jsou považovány za součást řízení finančních prostředků.

3.1.1 Prvotní zaúčtování

Skupina zaúčtuje finanční nástroj v okamžiku, kdy se stane účastníkem smluvního vztahu týkajícího se daného finančního nástroje.

V případě finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti výnosům nebo nákladům se nákup nebo prodej s obvyklým termínem dodání účtuje k datu obchodu, u finančních aktiv neoceněných reálnou hodnotou k datu vypořádání. Koupě nebo prodej s obvyklým termínem dodání je koupě nebo prodej finančního aktiva podle smlouvy, jejíž podmínky vyžadují dodání aktiva ve lhůtě stanovené v obecné rovině zákonem nebo konvencemi daného trhu. Mezi datem obchodu a datem vypořádání jsou finanční nástroje neoceňované reálnou hodnotou proti výnosům nebo nákladům ale přeceňované způsobem, který odpovídá kategorii, do které byly klasifikovány (viz. níže).

Klasifikace finančních nástrojů při prvotním zaúčtování závisí na jejich smluvních podmínkách a obchodním modelu pro řízení finančních nástrojů, jak je popsáno níže. Finanční nástroje se prvotně oceňují reálnou hodnotou, která se (s výjimkou finančních aktiv a finančních závazků oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVPL)) zvyšuje, resp. snižuje o transakční náklady. Pohledávky z obchodních vztahů se oceňují transakční cenou. Pokud se reálná hodnota finančních nástrojů při prvotním vykázání liší od transakční ceny, účtuje Skupina o zisku nebo ztrátě v den 1, tj. zaúčtuje rozdíl mezi transakční cenou a reálnou hodnotou do čistého zisku z obchodních operací. Je-li reálná hodnota stanovena na základě modelů, u nichž některé vstupy nejsou objektivně zjištělné, rozdíl mezi transakční cenou a reálnou hodnotou se vykáže ve výkazu zisku a ztráty, až když je vstup objektivně zjištělný nebo když je finanční nástroj odúčtován.

3.1.2 Finanční aktiva

Finanční aktiva jsou členěna do dvou základních kategorií (a) v naběhlé hodnotě a (b) v reálné hodnotě v závislosti na tom, zda jsou finanční aktiva držena k obchodování, nebo zda jsou držena v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků.

Skupina klasifikuje aktiva do následujících kategorií:

a) ocenění finančního aktiva v naběhlé hodnotě

V této kategorii jsou zahrnuta finanční aktiva, u nichž má Skupina strategii držet je za účelem získávání smluvních peněžních toků, které se skládají jak z platby jistiny, tak z úroků. Příklady takových finančních aktiv jsou úvěry, cenné papíry držené do splatnosti, pohledávky z obchodních vztahů.

Očekávané úvěrové ztráty, kurzové rozdíly a úrokové výnosy jsou vykázány ve výsledku hospodaření.

b) ocenění finančního aktiva v reálné hodnotě přeceňované do výsledku hospodaření

Kategorie finančních aktiv, u kterých má Skupina strategii aktivně obchodovat s aktivem. Příjem smluvních peněžních toků není hlavním cílem strategie. Příkladem takového finančního aktiva jsou cenné papíry k obchodování a nezajišťovací deriváty. Opravné položky nejsou kalkulovány ani vykázány. Změny v reálné hodnotě a kurzové rozdíly jsou vykázány ve výsledku hospodaření.

Změny reálné hodnoty finančních investic v reálné hodnotě do výsledku hospodaření se vykazují v položce Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic a derivátů.

Ocenění

Od 1. ledna 2018 Skupina oceňuje finanční aktiva naběhlou hodnotou pouze v případě, že jsou splněny obě následující podmínky:

- finanční aktivum je drženo v souladu s obchodním modelem, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem inkasa smluvních peněžních toků;
- smluvní podmínky finančního aktiva vedou ke stanoveným datům ke vzniku peněžních toků, jež jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Níže jsou tyto podmínky popsány podrobněji.

Posouzení obchodního modelu

Skupina posuzuje svůj obchodní model na úrovni, která nejlépe reflektuje způsob, jak jsou řízeny skupiny finančních aktiv za účelem splnění podnikatelského cíle.

Model není posuzován na úrovni jednotlivých finančních nástrojů, ale na úrovni portfolií, přičemž se zohledňují objektivně zjištělné faktory, jako např.:

- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak jsou předkládány klíčovému vedení Skupiny;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu

POPIS PORTFOLIA

	Držba aktiva výhradně s cílem inkasovat smluvní peněžní toky	Držba aktiva s cílem inkasovat smluvní peněžní toky a prodat aktivum	Zisk z pohybů tržní ceny
Vklady u bank	Ano	Ne	Ne
Úvěry a pohledávky	Ano	Ano	Ne
Obchodní podíly	Ne	Ano	Ne

Test SPPI

Druhým krokem při klasifikaci finančních aktiv je posouzení smluvních peněžních toků finančního aktiva z hlediska toho, zda splňují test SPPI („solely payments of principal and interest“). Test charakteristik peněžních toků vychází ze smluvních podmínek finančního aktiva, tj. z toho, zda aktivum ke stanoveným datům generuje peněžní toky, které jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené jistiny. Test zahrnuje také analýzu změn načasování nebo výše plateb. Je nutné posoudit, zda peněžní toky před změnou a po ní představují pouze splátky nominální částky jistiny a související úroky.

„Jistina“ je pro účely tohoto testu definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování a během trvání finančního aktiva se může měnit (např. v případě splátek jistiny nebo amortizace prémie či diskontu).

Skupina při provádění testu SPPI uplatňuje úsudek a posuzuje relevantní faktory, jako je měna, v níž je finanční aktivum vyjádřeno, nebo délka období, na které je stanovena úroková sazba.

(a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu), a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;

- jak jsou odměňováni manažeři (například zda jsou odměny založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích);
- důležitým aspektem při posuzování obchodního modelu je rovněž očekávaná četnost, hodnota a načasování prodeje.

Naopak smluvní podmínky, které představují více než minimální („de minimis“) expozici vůči riziku nebo volatilitě smluvních peněžních toků a které nesouvisejí se základním úvěrovým ujednáním, nevedou ke vzniku smluvních peněžních toků, jež jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny. V těchto případech se finanční aktivum musí ocenit reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Odúčtování

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum z výkazu o finanční situaci v případě, že došlo k expiraci práva na smluvní platby nebo k převodu finančního aktiva (buď převedením práv na smluvní platby z finančního aktiva vyplývající, nebo přijetím smluvního závazku převést všechny smluvní platby vyplývající z finančního aktiva na třetí stranu).

Pokud k převodu došlo a účetní jednotka převedla zároveň podstatnou část rizik a výnosů, je finanční aktivum odúčtováno.

Pokud si účetní jednotka ponechala podstatnou část rizik a výnosů, finanční aktivum zůstává zachyceno v rozvaze společnosti.

V případech, kdy nedošlo ani k převodu ani k ponechání podstatné části rizik a výnosů (a účetní jednotka si ponechala kontrolu nad finančním aktivem), účetní jednotka účtuje o finančním aktivu v rozsahu, v jakém se podílí na rizicích a výnosech.

Znehodnocení finančních aktiv

Skupina oceňuje k datu každé rozvahy, zda nedošlo ke snížení hodnoty finančního majetku nebo skupin finančního majetku. Přístup ke snížení hodnoty finančního majetku podle IFRS 9 vychází z očekávaného modelu úvěrové ztráty. Tento model snížení hodnoty se vztahuje k finančnímu majetku následně oceňovanému v zůstatkové ceně nebo finančnímu majetku oceňovanému v reálné hodnotě prostřednictvím ostatních částí výsledku:

- a) dluhová aktiva v naběhlé hodnotě (pohledávky z obchodních vztahů, úvěry, dluhové cenné papíry),
- b) smluvní aktiva a smlouvy o finančních zárukách,
- c) bankovní účty a termínované vklady.

Skupina vykazuje očekávané úvěrové ztráty buď jako dvanáctiměsíční nebo na dobu jejich životního cyklu, v závislosti na tom, zda došlo k významnému zvýšení úvěrového rizika od počátečního vykazování (nebo když byly závazek nebo záruky uzavřeny).

Pro účely použití modelu očekávaných úvěrových ztrát je portfolio finančních aktiv rozděleno do tří stupňů (Stupeň 1, 2, 3) nebo je zařazeno do POCI (purchased or originated credit impaired).

Stupeň 1: Při prvotním zaúčtování finančního aktiva Skupina vytvoří opravnou položku na 12m ECL (expected credit loss). Do úrovně 1 se zařazují také finanční aktiva, u nichž došlo ke snížení úvěrového rizika, takže byly do této skupiny převedeny z úrovně 2.

Stupeň 2: Jestliže se u finančního aktiva za dobu od jeho prvotního zaúčtování významně zvýšilo úvěrové riziko, Skupina vytvoří opravnou položku na LTECL. Do úrovně 2 se zařazují také finanční aktiva, u nichž došlo ke snížení úvěrového rizika, takže byly do této skupiny převedeny z úrovně 3.

Stupeň 3: Do této skupiny patří znehodnocené úvěry. Skupina tvoří opravnou položku na LTECL.

POCI: Nakoupená nebo vzniklá úvěrově znehodnocená finanční aktiva jsou finanční aktiva, která jsou znehodnocena již při prvotním zaúčtování. POCI se prvotně oceňují reálnou hodnotou, související úrokový výnos se následně účtuje s použitím efektivní úrokové míry upravené o úvěrové riziko. Očekávané úvěrové ztráty se zaúčtují nebo zruší pouze v rozsahu, který odpovídá jejich následné změně.

3.1.3 Finanční závazky

Finanční závazky jsou členěny do dvou základních kategorií (a) v naběhlé hodnotě a (b) v reálné hodnotě do výsledku hospodaření.

Zatřídění do uvedených kategorií je určováno obdobně jako pro finanční aktiva.

Všechny finanční závazky se při prvotním zaúčtování oceňují reálnou hodnotou a v případě dluhopisů, resp. úvěrů a finančních výpomocí nebo závazků sníženou o náklady spojené s emisí, resp. poskytnutím úvěru nebo finanční výpomoci nebo závazku.

Mezi finanční závazky Skupiny patří závazky z obchodního styku a ostatní závazky, úvěry a finanční výpomoci včetně kontokorentů a finančních derivátů.

Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Po prvotním vykazání se úročené úvěry, dluhopisy a finanční výpomoci následně přeceňují zůstatkovou hodnotou, a to s použitím metody efektivní úrokové sazby. Zisky a ztráty se účtují do výsledku hospodaření jednak v okamžiku, kdy dojde k odúčtování závazku a jednak prostřednictvím odpisů.

Při výpočtu zůstatkové hodnoty se berou v úvahu všechny diskonty nebo prémie z pořízení investice a poplatky a náklady, které tvoří součást efektivní úrokové sazby (EIR). Amortizace EIR je součástí finančních nákladů ve výkazu zisku a ztráty.

Závazky z obchodního styku a jiné závazky

Závazky z obchodního styku se vykazují v nominální hodnotě.

Odúčtování

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek z výkazu o finanční situaci v případě, že je povinnost definovaná

smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Směna mezi stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s výrazně rozdílnými podmínkami se musí zaúčtovat jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku. Rozdíl mezi příslušnými účetními hodnotami se účtuje do výnosů nebo nákladů.

3.1.4 Investice do dceřiných a přidružených společností

V souvislosti se způsobem konsolidace v souladu s definicí IFRS 10 blíže popsáním v odstavci 2.2. se investice do dceřiných společností účtují jako finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů. Skupina používá výjimku z uplatnění ekvivalenční metody podle IAS 28 pro své investice do přidružených podniků a společných podniků. Místo toho Skupina oceňuje své investice do přidružených podniků reálnou hodnotou přeceňovanou do výsledku hospodaření.

3.1.5 Ocenění reálnou hodnotou

K datu rozvahy Skupina přeceňuje finanční nástroje, například investice v dceřiných a přidružených společnostech, finanční deriváty a dluhové cenné papíry na reálnou hodnotu.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána při prodeji aktiva nebo uhrazena při převodu závazku v běžné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Ocenění reálnou hodnotou předpokládá, že transakce spočívající v prodeji aktiva či převodu závazku probíhá buď:

- na hlavním trhu pro dané aktivum či závazek, nebo
- při neexistenci hlavního trhu na nejvýhodnějším trhu pro dané aktivum či závazek.

Účetní jednotka stanoví reálnou hodnotu aktiva nebo závazku za použití předpokladů, které by při oceňování aktiva nebo závazku použili účastníci trhu, přičemž se předpokládá, že účastníci trhu jednají ve svém nejlepším ekonomickém zájmu.

Při oceňování nefinančních aktiv reálnou hodnotou se zohledňuje schopnost účastníka trhu vytvářet ekonomické užítky prostřednictvím nejvyššího a nejlepšího využití aktiva

nebo za pomoci jeho prodeje jinému účastníkovi trhu, který použije aktivum s ohledem na jeho nejvyšší a nejlepší využití.

Skupina používá techniky ocenění, které jsou přiměřené okolnostem a pro něž jsou k dispozici dostatečné údaje, umožňující stanovení reálné hodnoty, při maximalizaci využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizaci využití vstupů nepozorovatelných.

Všechna aktiva a závazky, u nichž se reálná hodnota stanovuje nebo vykazuje v účetních výkazech, se zařazují do hierarchie reálných hodnot jako vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění

- Úroveň 1 - Ceny kotované (neupravené) na trhu u stejných aktiv nebo závazků
- Úroveň 2 - Oceňovací techniky, pro které vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění, jsou přímo či nepřímo pozorovatelné
- Úroveň 3 - Oceňovací techniky, pro které vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění, jsou nepozorovatelné

U aktiv a pasiv vykazovaných v účetní závěrce opakovaně Skupina ke konci každého účetního období vyhodnotí, zdali došlo k přesunům mezi úrovněmi hierarchie přehodnocením kategorizace (na základě vstupních údajů s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění).

Pro účely zveřejnění informací o reálných hodnotách Skupina určí vhodné třídy aktiv a závazků na základě faktorů jako je povaha, vlastnosti a rizika aktiva či závazku a úroveň výše uvedené hierarchie reálných hodnot.

3.2 VYKAZOVÁNÍ VÝNOSŮ

3.2.1 Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic

V této položce jsou obsaženy změny reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků určených k obchodování případně položky vykazované při počátečním zaúčtování v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty a nezahrnuje přijaté a vyplacené úroky a dividendy.

3.2.2 Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu, nebo pokud toto datum není určeno, pak v okamžiku, kdy je založeno právo přijmout jejich úhradu. Výnosy z dividend se účtují v hrubé výši, neboť jsou osvobozeny od srážkové daně, která je vykazována zvlášť ve výkazu o úplném výsledku.

3.2.3 Úrokové výnosy

Úrokové výnosy a náklady ze všech finančních nástrojů oceněných zůstatkovou hodnotou jsou vykazovány za použití metody efektivní úrokové míry. Efektivní úroková míra je míra, kterou se diskontují očekávané peněžní toky (bez zohlednění očekávaných úvěrových ztrát) po očekávanou dobu životnosti finančního nástroje na současnou hodnotu finančního aktiva nebo závazku. Úrokové výnosy se účtují do finančních výnosů ve výkazu zisku a ztráty.

3.2.4 Výnosy ze smluv se zákazníky

Výnosy jsou vykazovány, když Skupina uspokojila splnění závazku a částka výnosu může být spolehlivě oceněna. Skupina bude výnos vykazovat v částce, která odráží plnění, u kterého subjekt čekává, že na něj bude mít nárok (po snížení očekávaných slev) výměnou za převod zboží a služeb na odběratele.

Skupina vykazuje převážně výnosy z manažerských služeb zahrnujících všeobecnou podporu managementu, strategické poradenství a plánování, služby k zajištění předmětu podnikání a jeho dalšího rozvoje, zajištění jednotných dodávek v rámci Skupiny, podpora v oblasti IT, financí a controllingu a lidských zdrojů a jiné, a jsou fakturovány nekonsolidovaným dceřiným společností (viz odst. 6).

Skupina převádí užitky spojené se službou na zákazníka průběžně, a tudíž i průběžně účtuje výnosy na základě kvantifikace toho, do jaké míry již splnila svou povinnost plnit. Kvantifikace se provádí způsobem, který nejněvňěji reflektuje výkony skupiny při převádění vlády nad službami na zákazníka.

Pro kvantifikaci míry splnění jednotlivých průběžně plněných povinností skupina používá metodu založenou na vstupních údajích. Zvolenou metodu uplatňuje konzistentně pro obdobné povinnosti plnit a za podobných okolností. Na konci každého účetního období skupina znovu vyhodnocuje, do jaké míry již danou průběžně plněnou povinnost splnila.

3.3 DANĚ

Splatná daň z příjmů

Splatné daňové závazky a pohledávky za běžné období se oceňují částkou, kterou skupina podle očekávání uhradí správci daně, resp. částkou, kterou od něj obdrží. Stanovení výše splatných daňových pohledávek a závazků vychází ze sazby daně z příjmů a z daňové legislativy platné k datu účetní závěrky v zemích, kde Skupina působí a generuje zdanitelné příjmy.

V případě, že se splatná daň týká položek, které se účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato daň rovněž přímo do vlastního kapitálu, nikoli do výnosů, resp. do nákladů. Vedení pravidelně vyhodnocuje pozice v daňových příznacích v souvislosti se situacemi, kdy platné daňové předpisy umožňují různé interpretace a v odůvodněných případech tvoří opravné položky.

Odložená daň

Odložené daňové pohledávky a závazky se počítají pro každou společnost ve skupině zvlášť s použitím závazkové metody ze všech přechodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiv a závazků a jejich hodnotou stanovenou pro účely účetního výkaznictví.

Odložené daňové závazky se účtují u všech zdanitelných přechodných rozdílů

■ s výjimkou případů, kdy odložený daňový závazek vzniká v důsledku počátečního rozpoznání goodwillu nebo v důsledku prvotního zaúčtování majetku a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a která v okamžiku transakce neovlivní ani účetní zisk, ani zdanitelný zisk (daňovou ztrátu).

■ u zdanitelných přechodných rozdílů, které vznikají v souvislosti s investicemi do dceřiných a přidružených

podniků, kromě případů, kdy je skupina schopna načasovat zrušení přechodného rozdílu, přičemž je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou v dohledné budoucnosti zrušeny.

Odložené daňové pohledávky se účtují pro všechny odčitatelné přechodné rozdíly a pro převedené nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude dosažen zdanitelný zisk, který umožní tyto odčitatelné přechodné rozdíly a převedené nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty využít s výjimkovou případů, kdy:

■ odložená daňová pohledávka vztahující se k odčitatelným přechodným rozdílům vzniká v důsledku počátečního rozpoznání majetku a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a která v době svého uskutečnění nemá vliv na účetní zisk ani na zdanitelný zisk či daňovou ztrátu, a

■ u odčitatelných přechodných rozdílů spojených s investicemi do dceřiných a přidružených společností se odložené daňové pohledávky zaúčtují pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v dohledné době dojde ke zrušení přechodných rozdílů a že bude dosažen zdanitelný zisk, který umožní přechodné rozdíly využít.

Vždy k rozvahovému dni společnost posuzuje účetní hodnotu odložené daňové pohledávky a snižuje ji v tom rozsahu, v jakém s největší pravděpodobností nebude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti kterému bude možné započíst celou odloženou daňovou pohledávku, resp. její část. Nezaúčtované odložené daňové pohledávky jsou revidovány ke každému rozvahovému dni a jsou vykazány pouze v takové výši, u níž je pravděpodobné, že ji bude moci v budoucnu kompenzovat zdanitelným ziskem.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

Odložená daň, která se vztahuje k položkám mimo hospodářský výsledek, se vykazuje mimo hospodářský

výsledek. Položky odložené daně se vykazují v souvislosti s podkladovou transakcí buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu. Odložená daňová pohledávka a závazek jsou vzájemně započteny v případě, že je dle zákona možné započíst daňové aktivum a závazek, a pokud odložené daně podléhají stejnému správci daně.

Odložené daňové užitky získané při podnikové kombinaci, které však nesplňují kritéria pro vykazování zvlášť k tomuto datu, se vykazují později, kdy nastane změna faktů a okolností. Tato úprava, pokud k ní došlo v příslušném období, se účtuje buď jako snížení hodnoty goodwillu (pokud ho nepřevyšuje) nebo je vykazána v hospodářském výsledku.

3.4 TRANSAKCE V CIZÍCH MĚNÁCH

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny je prezentována v českých korunách (Kč). Každá entita ve Skupině si určuje vlastní funkční měnu a položky uvedené v účetní závěrce každé z entit jsou oceňovány za použití této funkční měny.

Funkční měny všech podniků ve Skupině jsou uvedeny v následující tabulce:

Společnost ve skupině	Funkční měna
Natland Group, SE	Kč
Pohledávky FFT, s. r. o. (dříve Natland Pohledávková s. r. o.)	Kč
Natland Bonds s. r. o.	Kč
Natland Management, s. r. o.	Kč

Transakce v cizích měnách jsou prvotně zaúčtovány podniky ve skupině za použití kurzu jejich funkční měny platného k datu transakce. Peněžní aktiva a závazky v cizí měně se přepočítávají spotovým kurzem funkční měny platným k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé z vypořádání nebo přepočtu peněžních položek se účtují jako finanční výnosy nebo finanční náklady ve výkazu zisku a ztráty. Nepeněžní aktiva a závazky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se vykáží za použití směnného kurzu, který platil k datu původní transakce. Nepeněžní aktiva a závazky původně

oceněné reálnou hodnotou v cizí měně jsou přepočteny na české koruny směnným kurzem platným k datu stanovení reálné hodnoty. Zisk nebo ztráta z přepočtu nepeněžních aktiv a závazků oceněných reálnou hodnotou se účtuje v souladu s výkázáním zisku nebo ztráty ze změny reálné hodnoty dané položky.

3.5 LEASING

Leasing je smlouva nebo část smlouvy, která poskytuje právo k užívání identifikovaného aktiva po určitou dobu výměnou za protihodnotu. Na počátku smlouvy se posuzuje, zda smlouva má charakter leasingu nebo leasing obsahuje.

Leasing u nájemce

Ke dni zahájení leasingu ocení nájemce právo užívání aktiva na bázi pořizovacích nákladů. Ocenění práva k užívání aktiva vychází ze současné hodnoty závazku z leasingu zvýšené o počáteční přímé náklady leasingu uhrazené nájemcem, splátky leasingu učiněné před nebo v den zahájení leasingu a snížené o leasingové pobídky (slevy poskytnuté pronajímatelem). Následně je právo k užívání aktiva pravidelně odpisováno po dobu leasingu nebo životnosti aktiva (pokud kratší) a je testováno na snížení hodnoty. Pokud po skončení leasingu zůstane najaté aktivum nájemci, či pokud jej nájemce odkoupí (musí být pravděpodobné, že opci na odkup aktiva nájemce využije) je právo k užívání aktiva odepisováno po dobu předpokládané životnosti aktiva.

Ke dni zahájení leasingu se závazek z leasingu ocení ve výši současné hodnoty budoucích leasingových plateb, které nebyly ke dni zahájení leasingu zaplacený.

Leasingové platby zahrnují:

- fixní platby, včetně „v podstatě fixních plateb“, snížené o pohledávky z leasingových pobídek vůči pronajímateli,
- variabilní platby závislé na indexech či mírách (například na indexu spotřebitelských cen, referenční úrokové sazbě, indexu odrážejícím tržní míru nájmu),
- odhadnutou platbu zaručené zbytkové hodnoty

platbu za nákup aktiva, pokud je pravděpodobné, že k odkoupení aktiva po ukončení leasingu dojde,

platbu penále za realizaci opce na ukončení leasingu, pokud je pravděpodobné, že k využití této opce dojde.

Leasingové platby jsou diskontovány přírůstkovou úrokovou mírou, protože implicitní úroková míra leasingu není ke dni zahájení leasingu známa. Následně je závazek z leasingu zvyšován o časově příslušný nevyplacený úrok a snižován o provedené leasingové platby. Pokud dojde v průběhu leasingu k významné události, změně podmínek leasingu, změně leasingových splátek nebo změně v posouzení pravděpodobnosti využití opce na odkup najatého aktiva závazek z leasingu se přecení a následně rovněž upraví hodnotu práva k užívání aktiva (a tato úprava se adekvátně prospektivně promítne do výše odpisů práva k užívání aktiva).

Krátkodobé leasingy a leasingy nízké hodnoty

Výjimka z aplikace standardu se využívá pro krátkodobé leasingy, např. automobilů. Leasingové platby v případě krátkodobých leasingů a leasingových smluv nevýznamné hodnoty jsou účtovány do nákladů časově rozlišených lineárně po dobu trvání nájmu.

3.6 VÝPŮJČNÍ NÁKLADY

Výpůjční náklady, které jsou přímo účelově vztaheny k akvizici, výstavbě nebo výrobě aktiva, které nezbytně potřebuje značné časové období k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití nebo prodej, se přičtou k pořizovací ceně takového aktiva. Ostatní výpůjční náklady jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty v období, ke kterému se tyto částky vztahují. Výpůjční náklady se skládají z úroků a ostatních nákladů, které účetní jednotka vynaloží ve spojení s vypůjčením si finančních prostředků.

3.7 REZERVY

Skupina tvoří rezervu, pokud má současný závazek (smluvní nebo mimosmluvní), který je důsledkem konkrétní události v minulosti, je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok

prostředků představujících ekonomický prospěch, a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku. Použití rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případech, kdy je významným faktorem časová hodnota peněz, se výše rezervy stanoví metodou

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

4.1 APLIKACE NOVÝCH ÚČETNÍCH STANDARDŮ IFRS V ROCE 2024

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 standardů IAS 7 Výkaz o peněžních tocích a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování – ujednání o financování dodavatelů (vydané v květnu 2023, účinné od 1. 1. 2024)

Úpravy IAS 7 stanovují, že účetní jednotka je povinna zveřejnit informace o svých ujednáních o financování dodavatelů, které uživatelům účetní závěrky umožní posoudit dopad těchto ujednání na závazky a peněžní toky účetní jednotky. Kromě toho byl IFRS 7 pozměněn tak, že byla přidána ujednání o financování dodavatelů jako příklad v rámci požadavků na zveřejňování informací o expozici účetní jednotky vůči likvidnímu riziku.

Dopad na skupinu:

Skupina nerealizuje žádná ujednání o financování dodavatelů a standard se ho aktuálně nijak netýká.

Změny IFRS 16 Leasingy – závazek z leasingu při prodeji a zpětném leasingu (vydané v září 2022, účinné od 1. 1. 2024)

Úpravy týkající se leasingového závazku při prodeji a zpětném leasingu upřesňují, jak prodejce-nájemce následně zachycuje prodej a zpětný leasing tak, aby splnil

diskontování očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní hodnocení časové hodnoty peněz, případně též rizika specifická pro daný závazek. Pokud je použito diskontování, nárůst výše rezervy v průběhu doby se vykazuje jako finanční náklad.

požadavky IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky na zaúčtování jako prodej aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Skupina neviduje leasingy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – klasifikace závazků krátkodobých a dlouhodobých (vydané v lednu 2020, aktualizované v červenci 2020, platné od 1. 1. 2024) a dlouhodobé závazky s kovenanty (vydané v říjnu 2022, účinné od 1. 1. 2024)

Upřesňují, že klasifikace závazků jako krátkodobé a dlouhodobé by měla vycházet z práv, která existují ke konci účetního období, a sjednocují znění všech dotčených odstavců tak, aby odkazovaly na právo odložit vypořádání závazku o nejméně 12 měsíců, a výslovně uvádí, že klasifikaci závazku by měla ovlivňovat pouze práva, která existují ke konci účetního období.

Úpravy IAS 1 dlouhodobé závazky s kovenanty zpřesňují, že pouze kovenanty, které je účetní jednotka povinna dodržovat v účetním období nebo před jeho koncem, ovlivňují její právo odložit vypořádání závazku o alespoň 12 měsíců po rozvahovém dni (a proto se musí vzít v potaz při určování, jestli je daný závazek krátkodobý, nebo dlouhodobý).

Rada IASB dále zpřesnila, že právo odložit vypořádání není dotčeno, pokud účetní jednotka musí kovenant dodržovat až po skončení účetního období. Pokud je však právo účetní jednotky odložit vypořádání závazku podmíněno dodržováním kovenantu do 12 měsíců po

skončení účetního období, účetní jednotka musí zveřejnit informace, které umožní uživatelům účetní závěrky posoudit riziko, že závazky budou splatné 12 měsíc po skončení účetního období.

Dopad na účetní jednotku:

Skupina neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

4.2 NOVÁ A NOVELIZOVANÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA IFRS, KTERÁ BYLA VYDÁNA, ALE NEJSOU DOPOSUD ÚČINNÁ A NEBYLA SKUPINOU POUŽITA

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro účetní období počínající 1. 1. 2024. Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Skupiny.

Změny IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – nedostatečná směřitelnost, účinné od 1. 1. 2025

Novelizace IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn: chybějící směnitelnost, která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad.

Dopad na účetní jednotku:

Skupina neočekává zásadní dopad do konsolidované účetní závěrky.

5. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty výnosů, nákladů, majetku a závazků a souvisejících zveřejnění k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši podmíněných závazků k datu účetní závěrky. Důsledkem nejistoty týkající se těchto odhadů

4.3 STANDARDY 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 společnostími sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

■ IFRS 18: Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce (nahrazuje IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky, přičemž beze změny přejímá řadu požadavků standardu IAS 1 a doplňuje je o nové požadavky), účinné od 1. 1. 2027

■ IFRS 19: Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: zveřejňování (umožňuje způsobilému dceřinému podniku při aplikaci účetních standardů IFRS zveřejňovat informace v účetní závěrce v omezeném rozsahu), účinné od 1. 1. 2027

■ Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje – zveřejnění (smlouvy týkající se elektřiny z obnovitelných zdrojů), účinné od 1. 1. 2026

■ Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků: prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem, datum účinnosti nebylo stanoveno

■ Roční zdokonalení účetních standardů IFRS: úpravy IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7, účinné od 1. 1. 2026.

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

a předpokladů může být výstup, který vyžaduje významné úpravy dotčených účetních hodnot aktiv a pasiv v budoucích obdobích.

Při uplatnění účetních postupů Skupiny použilo vedení následující úsudky, které mají nejvýznamnější dopad na vykazované částky v konsolidované účetní závěrce:

Definice investiční jednotky

Subjekty, které splňují definici investiční jednotky podle IFRS 10 nekonsolidují své dceřiné společnosti, místo toho ocení investici do dceřiné společnosti reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty. Kritéria pro definici investiční jednotky jsou:

■ investiční jednotka je účetní jednotka, která získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům)

■ je to jednotka, která se svému investorovi (investorům) zaváže, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, a

■ jednotka, která oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Skupina podává roční hlášení svým investorům prostřednictvím informací pro investory a svému vedení prostřednictvím interních hlášení pro management na základě reálných hodnot. Všechny investice jsou posuzovány na základě reálné hodnoty. Pro všechny své investice má Skupina jasně zdokumentovanou výstupní strategii. Své investice Skupin pořízuje s cílem jejich ekonomické či formální restrukturalizace, následné stabilizace, zainvestování, optimalizace provozu a/nebo obchodní činnosti a následné zvyšování výkonu. Investice do podílů ve společnostech, jejichž hlavním předmětem činnosti není development nemovitostních projektů či pronájem nemovitostí, jsou prováděny s cílem dosažení kladného provozního zisku (minimálně na úrovni EBITDA) a jeho maximalizaci v rámci správy ve Skupině. V růstové fázi případně Skupina realizuje před exitem nákup a integraci doplňujících investic s navazující nebo komplementární činností, kde dochází po možné maximalizaci výkonu a s ohledem na aktuální tržní podmínky a očekávání dalšího vývoje, k prodeji strategickým nebo institucionálním investorům. Pro tyto činnosti využívá Skupina i přední poradce.

V případě investic do společností vlastních nemovitostí (často pouze pozemky), na kterých je potenciál budoucí developerské výstavby rezidenčních nebo smíšených

(komerční, rezidenční, administrativní) nemovitostních projektů, Skupina rozvíjí projekty s nejvyšším tržním potenciálem v dané době a zajišťuje jim potřebná veřejnoprávní povolení. Následně realizuje výstavbu, kterou řídí interními zdroji a prodej koncovým uživatelům vybudovaných prostor (byty, domy, komerční plochy, kancelářské prostory) nebo pronájem jejich částí (komerční plochy, kancelářské prostory). Tím je realizován exit u těchto typů projektů.

V případě komerčních nemovitostí případně průmyslových areálů s kombinovaným využitím prostor (kanceláře, sklady, komerční plochy, ubytovací kapacity) je strategií Skupiny zoptimalizovat, často i s využitím odborníků a předních poradců, stávající provoz s případnou změnou aktuálního využití některých nemovitostí nebo celých částí areálu doplněných developmentem nových prostor, s cílem maximalizace nájemního výnosu. Po stabilizaci, doplňujícím developmentu a maximálním pronajmutí komerčních prostor v daných tržních podmínkách následuje odprodej strategickým nebo institucionálním investorům v rámci prodejního procesu.

Standardní prodejní proces organizuje Skupina s využitím renomovaných poradců pro danou oblast a druh aktiva.

Vedení mateřské společnosti vyhodnotilo, že Skupina splňuje definici investiční jednotky. Tento závěr je každoročně přehodnocován, zdali nedošlo ke změně činnosti Skupiny, které by ovlivňovaly splnění definice investiční jednotky.

Ocenění reálnou hodnotou

Pokud nelze stanovit reálnou hodnotu finančních aktiv a finančních závazků zaúčtovaných ve výkazu finanční situace na základě zveřejněných kotací na aktivních trzích, pak je reálná hodnota stanovena za použití oceňovacích technik, například modelu diskontovaných peněžních toků (DCF). Reálná hodnota je stanovena pomocí oceňovacích technik založených na tržních vstupech pokud je to možné, v ostatních případech je třeba použít ke stanovení reálné hodnoty úsudek. Skupina zvažuje vstupy jako je riziko likvidity, úvěrové riziko a volatilita. Změny v předpokladech týkajících se těchto faktorů mohou ovlivnit vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů.

Daně
O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, že je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odloženou daňovou pohledávku započíst. Ke stanovení výše odložené daně je třeba použít značného manažerského úsudku na základě pravděpodobnosti doby a výše budoucích zdanitelných zisků společně s budoucími strategiemi daňového plánování.

6. INFORMACE O SKUPINĚ

V konsolidované účetní závěrce Skupiny jsou zahrnuty tyto plně konsolidované dceřiné společnosti:

Název společnosti	Hlavní činnost	Sídlo společnosti	Procento hlasovacích práv k 31. 12. 2024
Natland Group, SE ¹	Holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	-
Natland Management, s. r. o. ²	Skupinový poskytovatel služeb	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
Pohledávky FFT, s. r. o. ³	Transakce s pohledávkami	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
Natland Bonds s. r. o. ⁴	Poskytování financování	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %

¹ Mateřská společnost Natland Group, SE je holdingová společnost, která se primárně zabývá správou a zhodnocováním majetkových účastí.
² Společnost Natland Management, s. r. o., ve skupině zajišťuje poskytování manažerských a sdílených služeb.
³ Společnost Pohledávky FFT, s. r. o. (dříve Natland Pohledávková s. r. o.) vznikla v roce 2021 za účelem konsolidace pohledávek nakoupených nebo vzniklých z projektů ve skupině zahrnujících zejména reorganizace a insolvence.
⁴ Společnost Natland Bonds s. r. o. zajišťuje financování aktivit skupiny z emise dluhopisů.

7. INVESTICE DO DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH SPOLEČNOSTÍ

Skupina využívá výjimku pro investiční jednotky, tudíž investice do dceřiných společností oceňuje reálnou hodnotou oproti účtům nákladů nebo výnosů (viz bod 2.2).
Seznam investic do dceřiných a přidružených společností k 31. prosinci 2024 (v tis. Kč):

Název společnosti	Hlavní místo podnikání	%	31. 12. 2024	
			Vlastní kapitál	Reálná hodnota
ALPHAKA Invest s.r.o.	Zrzavého 1705/2a, Řepy, Praha 6	100	27	0
Asper Investments s.r.o.	Římská 103/12, Vinohrady, Praha 2	100	146	0
Asset Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	79	79
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	66 806	119 670
CASTRILLE, s.r.o.	V Lukách 896, Soběslav III, Soběslav	100	225	0
Centrum Háje, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	60	16 551	90 488
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, Brno	28,44	-2 019	59 488
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, Brno	48,76	3 505	48 653
EBENAU Trade s.r.o.	Revoluční 1082/8, Nové Město, Praha 1	100	68	0

ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	567 325	189 796
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-204	6 457
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno, 612 00	48,5	13 458	19 214
GIRAS s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	102	0
Gribald, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-103	14 263
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	50	750	0
Jezero.ooo, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	51	-4 401	51
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Bohuslavice, Trutnov	20	230 804	66 179
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	90	52 775	65 577
Moře půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, Brno	100	-92	0
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	100	64 705	98 065
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	9 139	160 135
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	26	63 386
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	420	420
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	2 950	2 950
Natland Pohledávková s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	7 168	5 382
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	674 235	467 333
Natland Real Estate, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	1 240	620
PALMERIN GROUP, a.s.	Antala Staška 1869/34, Praha 4	100	37 210	45 348
Prague City Golf support s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	50	170 264	84 000
Prague City Golf, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	50	83 190	94 835
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	20 166	37 774
Projekt Dukelská, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	116 559	66 389
Projekt Laurinova, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	10 577	8 006
RAINBACH Invest s.r.o.	Primátorská 296/38, Libeň, Praha 8	100	-20	0
Reality Invest, spol. s.r.o.	Mičínská cesta 35 974 01 Banská Bystrica	80	-799	14 681
Sunset Terrace s.r.o.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	100	8 468	0
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-36 588	0
Celkem			1 829 240	

Seznam investic do dceřiných a přidružených společností k 31. prosinci 2023 (v tis. Kč):

Název společnosti	Hlavní místo podnikání	%	31. 12. 2023	
			Vlastní kapitál	Reálná hodnota
Natland investiční fond SICAV, a.s/ Natland Nemovitostní Podfond.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	639 574	518 216

ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	528 453	221 802
CPCFS a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	476 056	279 639
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	50	92 316	101 000
Prague City Golf support s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	50	168 388	84 000
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	90	72 114	44 373
BELLO spol. s r.o.	Věžeňská 912/6, Praha 1	50	191 429	116 534
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	28,44	28 794	53 496
Gribald, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-15	12 627
Moře půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	100	-92	375
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-114	4 576
Effundam s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-7 844	2 534
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	48,76	6 579	46 049
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11 Brno, 612 00	48,5	13 342	19 307
Centrum Háje, a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	60	19 840	82 853
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	100	47 611	96 487
Reality Invest, spol. s.r.o.	Mičinská cesta 35 974 01 Banská Bystrica	80	-45 350	4 161
Natland Pohledávková II	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	1 110	1 111
Natland Pohledávková III	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	992	992
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Bohuslavice, Trutnov	20	200 179	67 456
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnité, Brno	50	-5 246	0
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-893	0
Projekt Dukelská, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	114 479	58 743
Projekt Laurinova, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	10 235	7 119
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	9 214	137 323
PALMERIN GROUP, a.s.	Antala Staška 1869/34, Praha 4	100	43 332	45 000
Natland Support Services s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	5	73 259
Asset Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	1 627	1 627
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	61 802	144 302
Sunset Terrace s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-10	0
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	4 527	2 838
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-34 533	0
Celkem				2 228 147

Pro dceřiné společnosti nezahrnuté do konsolidace nejsou stanovena žádná významná omezení na převod finančních prostředků do investičního subjektu ve formě hotovostních dividend nebo na splacení úvěrů či půjček poskytnutých společnosti nezahrnuté do konsolidace.

8. NOVÉ AKVIZICE A PRODEJE INVESTIC

tis. Kč	31. 12. 2023	Akvizice	Divestice	Změna struktury	Přecenění	31. 12. 2024
Investice – dceřiné	1 854 001	208 850	-299 755	-417 321	72 701	1 418 476
Investice – přidružené	374 146	14 261	-	1 000	21 357	410 764
Investice – ostatní	221 734	-	-	823	132 206	354 763
Opce	-	-	-	-	-	-
Cenné papíry k obchodování	-	-	-	-	-	-
Celkem	2 449 881	223 111	-299 755	-415 498	226 264	2 184 003

Nové akvizice/pohyby v 2024

Společnost	Akvizice/ divestice	Podíl před změnou	Podíl po změně	Hlavní místo podnikání
ALPHAKA Invest s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Zrzavého 1705/2a, Řepy, 163 00 Praha 6
Asper Investments s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Římská 103/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2
BELLO spol. s r.o.	divestice	50 %	0 %	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
CASTRILLE, s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	V Lukách 896, Soběslav III, 392 01 Soběslav
EBENAU Trade s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1
Effundam, s.r.o.	divestice	100 %	0 %	Samcova 1177/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
GIRAS s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Jezero.ooo, s.r.o.	akvizice	0 %	51 %	Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
Natland Pohledávková s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Real Estate, a.s.	divestice	100 %	50 %	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Natland Support Services s.r.o.	divestice	100 %	0 %	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
NEY HOLDING a.s. (CPCFS a.s.)	divestice	100 %	0 %	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
RAINBACH Invest s.r.o.	akvizice	0 %	100 %	Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8

9. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ve výši 24 239 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 28 218 tis. Kč) představují peněžní prostředky na bankovních účtech a v hotovosti.

Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů jejich účetní hodnotě.

10. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ POHLEDÁVKY

Pohledávky z obchodního styku nejsou úročeny a jejich obvyklá doba splatnosti se pohybuje od 14 do 30 dní, nejdéle do 1 roku. Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota pohledávek jejich účetní hodnotě.

Z tohoto důvodu skupina používá zjednodušený model snížení hodnoty, který spočívá v tom, že se zaúčtuje snížení hodnoty pohledávek ve výši očekávaných ztrát za celou dobu životnosti finančního nástroje (viz bod 32).

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Pohledávky z obchodního styku – krátkodobé	23 278	17 166
Pohledávky z obchodního styku – dlouhodobé	0	0
Opravné položky	0	0
Celkem	23 278	17 166

Zálohy na daň byly zkompenzovány s daňovou povinností a vykázány na řádku závazky z obchodního styku a jiné závazky, viz bod 15.

Věková struktura pohledávek z obchodního styku je následující (účetní hodnota minus opravná položka v tis. Kč):

	Po lhůtě splatnosti					Celkem
	Ve lhůtě splatnosti	Po splatnosti 1 – 90 dní	Po splatnosti více než 90 dní	Po splatnosti více než 180 dní	Po splatnosti více než 360 dní	
K 31. prosinci 2023	9 083	3 438	4 374	93	178	17 166
K 31. prosinci 2024	8 743	1 888	3 539	3 736	5 372	23 278

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Pohledávky z titulu přijaté dividendy – krátkodobé	0	0
Jiné pohledávky – transakce (prodej, postoupení) – dlouhodobé	184 752	242 397
Jiné pohledávky – transakce (prodej, postoupení) – krátkodobé	225 074	270 026
Opravné položky k jiným pohledávkám	-89 379	-24 458
Ostatní krátkodobá aktiva	25 267	36 911
Odložená daňová pohledávka	3 776	0
Celkem	349 490	524 876

Ostatní krátkodobá aktiva představují zejména nedokončenou výrobu vztahující se k vynaloženým nákladům na aktivní projekty a časové rozlišení.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce končícím 31. prosince 2024 a 2023 vytvořeny opravné položky na základě analýzy jejich vymahatelnosti.

tis. Kč	Částka
Opravné položky k 1. lednu 2023	17 284
Rozpuštění	7 174
Opravné položky k 31. prosinci 2023	24 458
Tvorba	64 921
Opravné položky k 31. prosinci 2024	89 379

11. ZÁPŮJČKY A ÚVĚRY SPOLEČNOSTEM MIMO SKUPINU²

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu – dlouhodobé	110 559	125 253
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu – krátkodobé	88 492	119 439
Celkem	199 051	244 693

12. ZÁPŮJČKY A ÚVĚRY SPOLEČNOSTEM POD PODSTATNÝM VLIVEM²

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem – dlouhodobé	33 791	23 863
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem – krátkodobé	49 888	27 651
Celkem	83 679	51 514

13. ZÁPŮJČKY A ÚVĚRY OVLÁDANÝM A ŘÍZENÝM SPOLEČNOSTEM²

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností – dlouhodobé	326 160	232 278
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností – krátkodobé	109 146	92 625
Celkem	435 306	324 902

² Bližší informace k poskytnutým zápůjčkám a úvěrům jsou uvedeny ve výroční zprávě v kapitole „Executive summary úvěrového portfolia“.

14. FINANČNÍ AKTIVA A ZÁVAZKY V REÁLNÉ HODNOTĚ VYKÁZANÉ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty:

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Aktiva:		
Investice do dceřiných společností	1 829 240	2 228 147
Cenné papíry určené k obchodování	-	-
Opce	-	406
Ostatní finanční aktiva	354 763	221 734
Celkem	2 184 003	2 450 287

Ostatní finanční aktiva představují zejména menšinové a jiné podíly.
Skupina nemá žádné úvěry a jiné pohledávky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

14.1 HIERARCHIE REÁLNÉ HODNOTY

IFRS 13 vyžaduje zveřejnění údajů o oceňování reálnou hodnotou na základě tříúrovňové hierarchie reálné hodnoty.

- úroveň 1 – Ceny kotované na aktivním trhu
- úroveň 2 – Významné zjiřitelné vstupy
- úroveň 3 – Významné nezjiřitelné vstupy

Přehled hierarchie reálné hodnoty při ocenění aktiv a závazků k 31. prosinci (tis. Kč):

	2024				2023			
	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva:								
Investice do dceřiných společností	-	-	1 829 240	1 829 240	-	-	2 228 147	2 228 147
Ostatní úročené finanční investice	-	718 036	-	718 036	-	621 110	-	621 110
Opce	-	-	-	-	406	-	-	406
Ostatní finanční aktiva	-	-	354 763	354 763	-	-	221 734	221 734
Cenné papíry k obchodování	-	-	-	-	-	-	-	-
Závazky:								
Dluhové cenné papíry	-	248 774	-	248 774	-	261 411	-	261 411

V průběhu vykazovaných období nedošlo k žádným převodům mezi úrovní 1, 2 a 3.

14.2 OCEŇOVACÍ POSTUPY PRO OCENĚNÍ NA ÚROVNI 3

Odpovědnost za ocenění nese představenstvo Skupiny.
Ocenění aktiv a závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty provádí ročně interní analytický tým, kdy většina významných majetkových účastí a opcí na majetkové podíly je oceňována na základě externího znaleckého posudku renomovaných společností (zejména PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o.). U interních ocenění respektuje analytický tým běžně používané metody a postupy při stanovování reálné hodnoty aktiv.
Interní analytický tým také kontroluje kvalitu ocenění provedeného externími znalci. V rámci kontroly kvality je také ověřováno, zda hlavní vstupy použité při výpočtech souhlasí s finančním plánem a tržními informacemi.
Při oceňování aktiv reálnou hodnotou na úrovni 3 je používána metoda založená na analýze trhu (metoda tržního porovnání), pokud jsou dostupné informace o srovnatelných aktivech či transakcích s nimi. Pokud nejsou tržní informace k dispozici, je ocenění založeno na metodě vycházející z analýzy výnosů (metoda diskontovaných peněžních toků).
Pouze v případech, kdy není možné nebo vhodné použít ani jednu z výše uvedených metod (tedy metodu tržního porovnání nebo výnosovou metodu), je použita majetková metoda ocenění (substanční, likvidační nebo účetní hodnota aktiv).

Metoda tržního porovnání
Tato metoda je založena na přímých tržních údajích o prodeji nebo nabídkách ke koupi aktiv se srovnatelnými parametry s oceňovaným aktivem. Protože některé parametry srovnávaných aktiv nemusí stoprocentně odpovídat parametrům oceňovaného majetku, může být v rámci tržního porovnání použita úprava zjištěných tržních dat tak, aby nejlépe odpovídaly srovnávanému aktivu (tento postup bývá často využíván při oceňování nemovitostí). Konkrétní úprava záleží na faktorech, které jsou nejvíce určující pro hodnotu daného aktiva a na konkrétních rozdílech mezi oceňovaným aktivem a aktivy, která jsou srovnávána.

Výnosová metoda – metoda diskontovaných peněžních toků (Discounted Cash Flow method)
Výnosová metoda se používá k ocenění aktiv, o kterých není dostatek vhodných srovnatelných informací z relevantního trhu

a jejichž hlavní ekonomický přínos spočívá v generování výnosů a související tvorbě odnímatelných peněžních toků pro vlastníky aktiva. Metoda vychází z principu tržních očekávání a je postavena na promítnutí očekávání o budoucím prospěchu a chování typických činitelů na trhu. Při měření budoucího prospěchu účastníci trhu přihlížejí vedle jeho výše i k jeho délce, časovému průběhu, spolehlivosti, pravidelnosti a možným rizikům, že se předpokládaná očekávání nenaplní.
Metoda diskontovaných peněžních toků modeluje způsob, jak trh vnímá vztah mezi potenciálními výnosy generovanými z předmětného aktiva a jeho současnou tržní hodnotou – tento vztah se vyjadřuje jako diskontní míra (nebo míra kapitalizace) či výnosnost aktiva (yield). Výpočet pak převádí očekávaný užitek vyjádřený v podobě odnímatelných peněžních toků generovaných aktivem, jenž by měl z vlastnictví aktiva plynout (jak budoucí výnosy generované činností aktiva, tak budoucí výnosy z prodeje nebo likvidace aktiva), na částku jeho současné hodnoty prostřednictvím diskontování těchto budoucích užtků. Diskontní sazba odráží odpovídající míru tržního rizika a požadované návratnosti typického investora.

Metoda reziduální hodnoty
Metoda tzv. „reziduální“ hodnoty je používána pro stanovení hodnoty nemovitostí, jejichž součástí je stavební pozemek s developerským projektem.
Tato metoda odhaduje hodnotu výnosů, kterých by bylo možné dosáhnout v případě prodeje předmětných nemovitostí. Celková výše těchto výnosů bývá označována jako „hrubá developerská hodnota“ (Gross Development Value) a zahrnuje nejen nemovitost, ale i veškeré příslušenství, včetně bytových a nebytových prostor (obytné plochy, balkóny, terasy, sklepy, parkovací plochy, garáže a příslušející užitkové venkovní plochy), tedy prodejní hodnotu pozemků a veškerého majetku, který by na těchto pozemcích měl stát po dokončení developerského projektu.
Od hrubé developerské hodnoty se pak odečtou celkové náklady na realizaci developerského projektu, které zahrnují náklady na výstavbu včetně rezervy pro nepředvídatelné události, vedlejší náklady, náklady související s pořízením projektu, náklady na projektovou a prováděcí dokumentaci a další odborné

poradenství (včetně právních nákladů), náklady na financování projektu i odpovídající zisk developera (odpovídající odměna developera za podstoupená rizika související s realizací projektu).

Výsledkem odečtení hrubé developerské hodnoty a celkových nákladů na realizaci developerského projektu je pak tržní („reziduální“) hodnota oceňovaných nemovitostí.

15. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU A OSTATNÍ ZÁVAZKY

Závazky z obchodního styku nejsou úročeny a jejich obvyklá doba splatnosti se pohybuje od 14 do 30 dní. Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota závazků jejich účetní hodnotě. K 31. prosince 2024 závazky po lhůtě splatnosti více než 365 dní činily 0 tis. Kč (k 31. prosince 2023: 0 tis. Kč).

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Závazky z obchodního styku – dlouhodobé	2 756	2 706
Závazky z obchodního styku – krátkodobé	4 761	8 374
Závazky z titulu daně z příjmu a ostatních daní	549	3 965
Celkem	8 066	15 045

Jiné závazky mimo skupinu představují zejména nevypořádané závazky z uskutečněných transakcí a z poskytnutého ručení.

Jiné závazky ve skupině k 31. prosince 2024 a 2023 představují především krátkodobé zápůjčky, které jsou vykázány v ostatních úvěrech a jiných zápůjčkách, viz bod 18.

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Jiné závazky – mimo skupinu – dlouhodobé	15 476	15 476
Jiné závazky – mimo skupinu – krátkodobé	94 017	34 699
Jiné závazky – ve skupině – krátkodobé	27	124 441
Jiné závazky ve skupině – dividendy	-	-
Celkem	109 520	174 616

Ostatní závazky představují zejména dohadné položky na nevyfakturované služby.

16. ZÁPŮJČKY A ÚVĚRY OD BANK A OSTATNÍCH REGULOVANÝCH FINANČNÍCH INSTITUCÍ

K 31. 12. 2024 Skupina čerpá bankovní úvěr včetně nezaplacených úroků v částce 25 516 tis. Kč od Banky Creditas, a. s. (k 31. 12. 2023: 57 747 tis. Kč), bankovní úvěr 59 219 tis. Kč od Raiffeisenbank, a. s. (k 31. 12. 2023: 76 059 tis. Kč) a úvěr od ostatních regulovaných institucí 907 469 tis. Kč (k 31. 12. 2023: 773 603 tis. Kč).

Náklady na úroky a poplatky vztahující se k bankovním úvěrům činily 8 996 tis. Kč (k 31.12.2023: 12 163 tis. Kč) a náklady na úroky vztahující se k úvěrům od ostatních regulovaných institucí činily 47 722 tis. Kč (k 31. 12. 2023: 37 663 tis. Kč). Úvěry jsou zajištěny zejména ručitelskými prohlášeními.

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí – dlouhodobé	3 761	149 420
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí – krátkodobé	988 443	757 989
Celkem	992 204	907 409

17. FINANČNÍ ZÁVAZKY V REÁLNÉ HODNOTĚ VYKÁZANÉ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

Skupina k 31. prosince 2024 eviduje dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy v těchto jmenovitých hodnotách:

tis. Kč	Rok emise	Splatnost	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Dluhové cenné papíry B	2015	31. 12. 2025	0	1 529
Dluhové cenné papíry – Tranše 1	2019	30. 11. 2026	120 000	120 000
Dluhové cenné papíry – Tranše 2	2021	20. 8. 2025	32 450	32 450
Dluhové cenné papíry – Tranše 3	2021	25. 11. 2025	100 000	100 000
Dluhové cenné papíry – Tranše 4	2021	20. 5. 2024	0	4 820
Dluhové cenné papíry – Tranše 5	2021	20. 5. 2025	0	5 880
Dluhové cenné papíry – Tranše 6	2021	20. 5. 2026	0	3 460
Dluhové cenné papíry – Tranše 7	2021	13. 12. 2026	0	800
Celkem			252 450	268 940

Dluhopisy B měly fixní úrok 3,5 % p. a. do 31. 12. 2018 a dále 4,1 % do data konečné splatnosti. Většina závazků z Dluhopisů B byla vypořádána dne 20. 12. 2023, tedy před termínem splatnosti k datu 31. 12. 2025. Zbývající část závazků z těchto dluhopisů ve výši 1 531 tis. Kč byla vypořádána v průběhu roku 2024.

Nezaplacené úroky činí k 31. prosinci 2024 částku 0 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 2 tis. Kč).
Dluhopisy z let 2019 až 2021 nesou fixní úrok 5,0 % až 6,6 %. Úroky jsou splatné měsíčně. Nezaplacené úroky k 31. prosinci 2024 činily 1 049 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 1 049 tis. Kč).

18. JINÉ ZÁPŮJČKY

Ostatní úvěry a ostatní finanční závazky představují zejména úvěry přijaté od neregulovaných subjektů včetně dceřiných společností.

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Ostatní úvěry – krátkodobé	41 727	307 626
Ostatní úvěry – dlouhodobé	0	64 686
Celkem	41 727	372 312

19. REZERVY

Skupina k 31. prosinci 2024 a 31. prosinci 2023 tvořila tyto rezervy:

tis. Kč	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Na úrokové náklady z dluhopisů (viz odstavec 11)	0	0
Ostatní (projektové, ručení)	2 129	2 184
Celkem	2 129	2 184

20. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál mateřské společnosti Natland Group, SE se skládá z 5 100 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč a 1000 ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Základní kapitál byl k 31. prosinci 2024 ve výši 5 101 tis. Kč plně splacen. V průběhu roku 2024 došlo v rámci schválení individuální účetní závěrky valnou hromadou společnosti Natland Group, SE k rozhodnutí o úhradě ztráty roku 2023 ve výši 354 226 tis. Kč z ostatních kapitálových fondů.

21. ČISTÝ ZISK/(ZTRÁTA) Z PRODEJE A PŘECENĚNÍ DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH SPOLEČNOSTÍ A JINÝCH INVESTIC

Zisky/(ztráty) za rok končící 31. prosince 2024 byly následující (tis. Kč):

	Dceřiné společnosti	Jiné investice	Opce	Cenné papíry k obchodování	Ostatní přecenění	Celkem
Čistý zisk/(ztráta) z prodeje	42 249	93	-	-	-	42 342
Přecenění na reálnou hodnotu	94 058	132 206	-	-	-	226 264
Celkem	136 307	132 299	-	-	-	268 606

Zisky/(ztráty) za rok končící 31. prosince 2023 byly následující (tis. Kč):

	Dceřiné společnosti	Jiné investice	Opce	Cenné papíry k obchodování	Ostatní přecenění	Celkem
Čistý zisk/(ztráta) z prodeje	-92 893	-150	-	-	-	-93 043
Přecenění na reálnou hodnotu	23 292	63 767	-	-	-	87 059
Celkem	-69 601	63 617	-	-	-	-5 984

Jiné investice představují zejména menšinové obchodní podíly.

22. VÝNOSY

Výnosy zahrnují úrokové výnosy a výnosy z dividend, zisky/(ztráty) z pohledávek, čisté kurzové zisky a ostatní výnosy. V roce 2024 byly Skupině přiznány dividendy zejména od dceřiné společností BELLO spol. s r. o. ve výši 35 000 tis. Kč a KLIKA - BP, a. s. ve výši 12 611 tis. Kč. V roce 2023 byly Skupině přiznány dividendy zejména od dceřiné společností KARA Trutnov, a. s. ve výši 20 000 tis. Kč a KLIKA - BP, a. s. ve výši 4 400 tis. Kč.

23. VÝNOSY ZE SMLUV SE ZÁKAZNÍKY

Výnosy ze smluv se zákazníky zahrnují tržby z prodeje služeb. Jedná se převážně o povinnosti plněné průběžně.

tis. Kč	2024	2023
Tržby z prodeje služeb	21 743	50 033
Ostatní výnosy	646	34
Výnosy ze smluv se zákazníky celkem	22 389	50 067

24. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů za rok končící 31. prosince je následující (tis. Kč):

	2024	2023
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	10	17
Mzdové náklady	8 289	15 140
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 873	5 199
Ostatní osobní náklady	6 441	13 379
Osobní náklady celkem	17 603	33 718

25. ADMINISTRATIVNÍ A OSTATNÍ NÁKLADY

Administrativní a ostatní náklady zahrnují zejména služby na právní a ekonomické poradenství, marketing a reprezentaci, nájemné, náklady na IT a odpisy. Skupina k 31. prosinci 2024 vykazuje náklady na audity od společnosti TPA Audit s. r. o. v celkové výši 539 tis. Kč (k 31. prosinci 2023: 621 tis. Kč).

26. DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Závazky:		
Daň z příjmů a jiné daně	549	3 965
Celkem závazky z daně z příjmů	549	3 965

Struktura daně z příjmů za rok končící 31. prosince je následující (tis. Kč):

	2024	2023
Splatná daň z příjmů	580	3 082
Odložená daň	-3 777	-
Celkem	3 197	3 082

27. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Skupina poskytla ručení za úvěry k 31. prosinci 2024 v celkové výši 952 424 Kč (k 31. prosinci 2023: 944 879 tis. Kč) společně mimo skupinu, včetně zajištění ve výši 600 mil. Kč ve formě poskytnutí zástavního práva k akciím Natland Nemovitostního Podfondu. K největším věřitelům patří UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. s ručením do výše 157 743 tis. Kč.

28. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

Třídy finančních nástrojů Skupiny odpovídají položkám vykázaným na jednotlivých řádcích konsolidovaného výkazu o finanční situaci.

Hlavní finanční závazky Skupiny, jiné než deriváty, zahrnují úvěry a finanční výpomoci a dále závazky z obchodního styku a jiné závazky. Hlavním účelem těchto finančních závazků je financování provozní činnosti Skupiny. Hlavní finanční aktiva Skupiny zahrnují pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky a dále peněžní prostředky a krátkodobé vklady, které vyplývají přímo z činnosti Skupiny.

Skupina je vystavena tržnímu riziku, úvěrovému riziku a riziku likvidity. Vedení Skupiny identifikuje finanční rizika, která mají nepříznivý dopad na obchodní cíle. Tato rizika však omezuje na přijatelnou úroveň jejich aktivním řízením.

Tržní riziko

Tržní riziko představuje riziko, že se reálná hodnota budoucích peněžních toků z finančního nástroje bude měnit v důsledku změn tržních cen. Tržní riziko zahrnuje dva druhy rizik: úrokové riziko a měnové riziko. Mezi finanční nástroje, které jsou ovlivněny tržním rizikem, patří úvěry a finanční výpomoci, vklady a finanční deriváty.

1. Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko, že se reálná hodnota nebo budoucí peněžní toky finančního nástroje bude měnit v důsledku změn tržních úrokových sazeb.

Společnost eviduje podmíněný závazek do maximální výše 59 340 tis. Kč související s konečným vypořádáním dlouhodobého projektu, které povede ke snížení vlastního kapitálu společnosti. Společnost realizovala dividendové výnosy z tohoto projektu v letech 2019 a 2020 v celkové výši 608 482 tis. Kč. Společnost neúčtuje k 31. prosinci 2024 o rezervě vzhledem k tomu, že nezná titul a způsob tohoto vypořádání ani konečnou částku.

2. Měnové riziko

Měnové riziko představuje riziko, že se reálná hodnota nebo budoucí peněžní toky finančního nástroje bude měnit v důsledku změn měnových kurzů. Riziko změn měnových kurzů, jemuž je Skupina vystavena, souvisí zejména s její dlouhodobou provozní činností (u které jsou výnosy nebo náklady denominovány v cizí měně) a čistými investicemi v zahraničních dceřiných společnostech.

K 31. prosince 2024 skupina eviduje přijaté úvěry v cizí měně (EUR) v celkové výši 16 025 tis. EUR. Ke dni 31. prosince 2024 skupina oproti této expozici eviduje pohledávky v cizí měně (EUR) v celkové výši 4 926 tis. EUR. Vzhledem k tomu, že skupina v budoucnu očekává peněžní příjem ze zahraničních investic, nemá k 31. 12. 2024 uzavřené žádné derivátové instrumenty za účelem zajištění měnového rizika.

K 31. prosince 2024 skupina neměla žádné dluhové cenné papíry v cizích měnách.

S ohledem na výše uvedené informace skupina vyhodnotila dopad změny směnných kurzů mezi CZK a ostatními měnami na zisk před zdaněním k 31. prosince 2024 jako nevýznamný.

3. Úvěrové riziko

Úvěrové riziko představuje riziko, že smluvní strana nedodrží své závazky vyplývající ze smlouvy o finančním nástroji či ze smlouvy se zákazníkem, což způsobí Skupině finanční ztrátu. Skupina je vystavena úvěrovému riziku plynoucímu z její provozní činnosti (zejména se týká pohledávek a závazků

z obchodního styku) a z její finanční činnosti, včetně vkladů u bank a finančních institucí, cizoměnových transakcí a jiných finančních nástrojů.

Vedení skupiny nastavuje strategii řízení úvěrového rizika. Finanční oddělení odpovídá za provedení analýzy ekonomické výhodnosti, tj. posouzení úvěrů a půjček z hlediska návratnosti a za průběžné interní hodnocení solventnosti dlužníků, tzv. interní rating, v rámci kterého se posuzují jak finanční, tak i nefinanční kritéria. V závislosti na míře rizika Skupina současně vyžaduje a využívá všechny možné nástroje

k zajištění tohoto rizika. Při posuzování úvěrů a půjček do dceřiných společností skupina kromě jiného vyhodnocuje ekonomickou výhodnost kapitalizace úvěrových pohledávek.

Pravidelně se monitorují neuhrazené zůstatky pohledávek a jejich věková struktura. Při řízení rizik se Skupina rovněž soustředí na minimalizaci úvěrového rizika jediné smluvní strany či skupiny podobných smluvních stran. Významné pohledávky po splatnosti jsou výhradně za společnostmi ve skupině a jejich vývoj je v souladu se zvolenou strategií dané investice.

31. 12. 2024	Ve lhůtě splatnosti	Po lhůtě splatnosti				Celkem
		Po splatnosti 0–30 dní	Po splatnosti 30–180 dní	Po splatnosti 180–365 dní	Po splatnosti více než 365 dní	
Očekávaná míra úvěrové ztráty	1,01 %	-	2 %	2 %	94,27 %	3,94 %
Nominální hodnota neuhrazených pohledávek	697 631	-	9 489	17 166	23 229	747 515
Odhadovaná hodnota neuhrazených pohledávek	690 582	-	9 299	16 823	1 332	718 036
Odhadovaná ztráta z neuhrazených pohledávek	7 049	-	190	343	21 897	29 479

31. 12. 2023	Ve lhůtě splatnosti	Po lhůtě splatnosti				Celkem
		Po splatnosti 0–30 dní	Po splatnosti 30–180 dní	Po splatnosti 180–365 dní	Po splatnosti více než 365 dní	
Očekávaná míra úvěrové ztráty	4,6 %	-	-	3,3 %	-	4,5 %
Nominální hodnota neuhrazených pohledávek	623 043	-	-	27 437	-	650 480
Odhadovaná hodnota neuhrazených pohledávek	594 566	-	-	26 544	-	621 110
Odhadovaná ztráta z neuhrazených pohledávek	28 477	-	-	893	-	29 370

Riziko likvidity

Skupina pravidelně monitoruje svou likviditní pozici, což jí umožňuje udržovat dostatečné finanční zdroje na úhradu závazků. Závazky splatné na požádání jsou především od společností ve skupině a jejich splatnost se odvíjí od cash-flow potřeb zúčastněných společností.

Níže uvedená tabulka zobrazuje splatnosti finančních závazků Skupiny na základě smluvních nediskontovaných plateb (tis. Kč):

31. 12. 2024	Splatné na požádání	Méně než 3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěry	949 196	60	84 675	-	-	1 033 931
Vydané dluhopisy	-	1 049	132 450	115 276	-	248 774
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	61 238	6 184	31 932	18 232	-	117 586
Ostatní závazky	4 004	4 137	-	-	-	8 141
Celkem	1 014 438	11 430	249 057	133 508	-	1 408 433

31. 12. 2023	Splatné na požádání	Méně než 3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěry	861 275	1 244	236 245	180 956	-	1 279 721
Vydané dluhopisy	-	1 049	4 820	255 542	-	261 411
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	91 644	13 863	65 972	18 182	-	189 661
Ostatní závazky	7 592	10 637	-	-	-	18 229
Celkem	960 511	26 794	307 037	454 680	-	1 749 022

29. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Odměňování klíčových vedoucích pracovníků Skupiny

V roce 2024 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny ani zálohy.

Během účetního období realizovala Skupina následující významné transakce se spřízněnými společnostmi, všechny proběhly za obvyklých tržních podmínek.

Změna vlastnické struktury Skupiny

V důsledku dohod akcionářů z konce roku 2024 došlo ke změně akcionářské struktury mateřské společnosti Natland

Group, SE. Majoritní vlastník skupiny Tomáš Raška vykoupil podíly minoritních akcionářů Davida Manycha a Karla Týce, kteří se následně rozhodli investovat prostředky do fondů patřících do Skupiny Natland.

Původní minoritní akcionář Karel Týc se stal akcionářem fondu Natland Real Estate SICAV a 50% vlastníkem společnosti Natland Real Estate, a. s. a původní minoritní akcionář David Manych se stal akcionářem fondu ECFS Credit Fund SICAV.

Výnosy v tis. Kč	2024	2023
Úrokové výnosy, z toho:	23 497	18 516
Centrum Háje,a.s.	115	-
CleverFarm, a.s.	34	789

CleverMaps, a.s.	1 162	922
ClubHouse Phase II, a.s.	-	1
EC Financial Services a.s.	5 966	8 000
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	171	-
FSX Advisory a.s. (Company New a.s.) ²	-	1 211
Gauss Algorithmic, a.s.	843	173
Harfa s.r.o.	-	3
IFISEKO s.r.o.	-	705
Jezero.ooo, s.r.o.	751	-
KLIKA - BP, a.s.	458	469
N Tower a.s.	3 826	3 816
Natland Energo Holding, a.s.	3 883	1 979
Prague City Golf, s.r.o.	623	-
Projekt Laurinova, s.r.o.	581	420
Reality Invest, spol. s r.o.	30	26
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	5 053	-
TISOVERA, s.r.o.	-	1
VILMOT s.r.o.	-	1
Výnosy z dividend, z toho:	48 361	24 400
KARA Trutnov, a.s.	-	20 000
KLIKA - BP, a.s.	12 611	4 400
Natland Pohledávková II. s.r.o.	750	-
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	35 000	-
Výnosy z prodeje podílů, z toho:	150 000	40 010
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	-	40 000
Natland Support Services s. r. o. ¹	-	10
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	150 000	-
Výnosy z prodaného majetku, z toho:	-	1 872
Prague City Golf, s.r.o.	-	1 872
Výnosy z prodeje služeb, z toho:	16 740	44 430
Asset Holding a.s.	15	-
BP Veleslavín, a.s.	-	3 240
Cars s.r.o.	6	10
ClubHouse Phase II, a.s.	-	4 064
EC Financial Services a.s.	2 000	2 245

Effundam, s.r.o.	-	24
FSX Advisory a.s. (Company New a.s.) ²	-	36
Gaspera s.r.o.	10	35
GRIBALD, s.r.o.	24	-
Harfa s.r.o.	-	2 850
KLIKA – BP, a.s.	-	212
Moře půdy, spol. s r.o.	100	100
N Tower a.s.	2 400	2 400
Natland Energo Holding, a.s.	60	-
Natland Energo Management, s.r.o.	600	600
Natland EPI, s.r.o.	10	-
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	6 570	18 370
Natland Pohledávková II. s.r.o.	10	24
Natland Pohledávková III. s.r.o.	10	-
Natland Pohledávková s.r.o.	15	1 021
Natland Real Estate, a.s.	2 444	-
NEY HOLDING a.s. (CPCFS a.s.) ¹	30	66
PALIVA JS, s.r.o.	-	2 160
PCG Restaurant s.r.o.	-	5
Prague City Golf support, s.r.o.	-	58
Prague City Golf, s.r.o.	-	3 180
Pretty Good Company s.r.o.	36	-
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	2 400	10
VILMOT s.r.o.	-	3 720
Ostatní výnosy, z toho:	205 276	61 867
EC Financial Services a.s.	229	898
FSX Advisory a.s. (Company New a.s.) ²	-	15 226
Natland Pohledávková IV. s.r.o.	-	91
NEY HOLDING a.s. (CPCFS a.s.) ¹	1 942	28 024
Olivia Fashion, s.r.o. ²	-	13 149
Prague City Golf, s.r.o.	-	4 365
Raška Family Assets s.r.o.	203 105	-
SLAMINER TRADING LIMITED ²	-	113
Výnosy celkem	443 874	191 095

Náklady v tis. Kč	2024	2023
Nákladové úroky, z toho:	10 995	15 507
CPCFS a.s. (NEY HOLDING a.s.) ¹	310	334
EC Financial Services, a.s.	4 006	4 485
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	4 177	7 594
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	2 503	3 091
TISOVERA, s.r.o.	-	3
Ostatní, z toho:	102	4 862
FSX Advisory a.s.(Company New a.s.) ²	-	4 812
KARA Trutnov, a.s.	-	30
Natland Energo Management s.r.o.	18	-
PCG Restaurant s.r.o.	84	20
Náklady celkem	11 097	20 369

Aktiva v tis. Kč	Popis	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Asset Holding a.s.	pohledávky z obchodního styku	18	-
BP Veleslavín, a.s.	úvěr + úroky	-	2
Cars s.r.o.	ostatní	822	2
Cars s.r.o.	úvěr	572	864
Centrum Háje,a.s.	úvěr + úroky	3 415	-
CleverFarm, a.s.	úvěr + úroky	-	3 389
CleverMaps, a.s.	úvěr + úroky	16 781	17 590
CleverMaps, a.s.	pohledávky z obchodního styku	27	27
ClubHouse, a.s.	úvěr + úroky	-	8
ClubHouse Phase II, a.s.	pohledávky z obchodního styku	8	133
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	úvěr + úroky	20 651	-
EC Financial Services, a.s.	pohledávky z obchodního styku	657	975
EC Financial Services, a.s.	úvěr + úroky	-	118 000
Gaspera, s.r.o.	ostatní	52	30
Gauss Algorithmic, a.s.	úvěr + úroky	9 489	9 146
GRIBALD, s.r.o.	ostatní	29	14
Harfa s.r.o.	ostatní	-	78
Jezero.ooo, s.r.o.	úvěr + úroky	19 430	-
KLIKA - BP, a.s.	úvěr + úroky	23 654	23 196

Lipenecký statek a.s.	úvěr + úroky	-	3
N Tower, a.s.	úvěr + úroky	79 771	75 945
N Tower, a.s.	pohledávky z obchodního styku	10 164	4 356
Natland Energo Holding, a.s.	úvěr + úroky	135 201	112 958
Natland Energo Holding, a.s.	ostatní	73	-
Natland Energo Management s.r.o.	ostatní	61	61
Natland EPI, s.r.o.	ostatní	300	26
Natland EPI, s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	12	-
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	pohledávky z obchodního styku	2 682	1 987
Natland Pohledávková II. s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	12	-
Natland Pohledávková III. s.r.o.	ostatní	10	10
Natland Pohledávková III. s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	12	-
Natland Pohledávková s.r.o.	ostatní	2 077	5
Natland Support Services s. r. o. ¹	ostatní	10	10
Prague City Golf, s.r.o.	zápůjčka	-	12 586
Prague City Golf, s.r.o.	úvěr + úroky	20 520	-
Prague City Golf, s.r.o.	ostatní	4 468	-
Prague City Golf, s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	912	1 294
Prague City Golf support, s.r.o.	ostatní	4 839	4
Prague City Golf support, s.r.o.	zápůjčka	2 959	-
Projekt Laurinova, s.r.o.	úvěr + úroky	11 001	10 420
Raška Family Assets s.r.o.	ostatní	70 000	-
Reality Invest, spol. s r.o.	úvěr + úroky	385	355
Reality Invest, spol. s r.o.	ostatní	504	495
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	ostatní	150 005	-
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	úvěr + úroky	105 053	-
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	pohledávky z obchodního styku	254	-
TISOVERA, s.r.o.	úvěr + úroky	-	52
VILMOT s.r.o.	ostatní	32	156
Celkem		696 922	394 177

Pasiva v tis. Kč	Popis	31. 12. 2024	31. 12. 2023
BP Veleslavín, a.s.	ostatní	7 000	-
Cars s.r.o.	ostatní	-	2
CASTRILLE, s.r.o.	ostatní	25	-
EC Financial Services, a.s.	úvěr + úroky	-	73 021
EC Financial Services, a.s.	ostatní	303	225
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	ostatní	-	30
GIRAS s.r.o.	ostatní	2	-
KLIKA - BP, a.s.	ostatní	254	253
Natland Energo Management s.r.o.	ostatní	21	-
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	úvěr + úroky	33 154	130 977
Natland Pohledávková II. s.r.o.	ostatní	-	195
Natland Pohledávková III. s.r.o.	ostatní	-	20
Natland Pohledávková s.r.o.	ostatní	-	10
Natland Real Estate, a.s.	ostatní	2 126	-
Natland Support Services s. r. o. ¹	ostatní	10	10
PCG Restaurant s.r.o.	ostatní	3	20
Prague City Golf, s.r.o.	ostatní	68	55 053
Raška Family Assets s.r.o.	ostatní	14 652	-
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	ostatní	-	2
Sunset Terrace s.r.o. (BELLO spol. s r.o.)	úvěr + úroky	-	165 699
TISOVERA, s.r.o.	úvěr + úroky	-	3
Celkem		57 618	425 521

¹ Došlo k prodeji během sledovaného období

² Došlo k prodeji během minulého období

30. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastala žádná jiná významná událost, která by měla vliv na konsolidovanou účetní závěrku sestavenou k 31. prosince 2024.

zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE

za ověřované období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024

Identifikace účetní jednotky

Firma: Natland Group, SE

IČ: 02 93 69 92

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Právní forma: Evropská společnost

Spisová značka: H 1396, rejstříkový soud v Praze

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti Natland Group, SE a jejích dceřiných společností („skupina“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z konsolidovaného výkazu o finanční situaci k 31. 12. 2024, z konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024, a přílohy této konsolidované účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o skupině Natland Group, SE jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Skupiny k 31. 12. 2024 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

ZÁKLAD PRO VÝROK

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech 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 konsolidované účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Skupině 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.

OSTATNÍ INFORMACE UVEDENÉ VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

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

Naš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje.

Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem konsolidované účetní závěrky seznámit se s ostatními informacemi a posoudit, zda nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu nebo zda se jinak 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 způsobitelné 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 konsolidované účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou a

ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

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

ODPOVĚDNOST SPRÁVNÍ RADY SPOLEČNOSTI ZA KONSOLIDOVANOU ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

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

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je správní rada společnosti povina posoudit, zda je Skupina schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy správní rada plánuje zrušení Skupiny nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

ODPOVĚDNOST AUDITORA ZA AUDIT KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky na jejím základě 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 konsolidované 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 Skupiny 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 správní rada uvedla v příloze konsolidované účetní závěrky.

Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované účetní závěrky správní radou a to, zda s ohledem na získané důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Skupiny nepřetržitě trvat. 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 konsolidované účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti skupiny nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Skupina ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- ▮ Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- ▮ Získat dostatečné a vhodné důkazní informace o finančních údajích účetních jednotek zahrnutých do Skupiny a o její podnikatelské činnosti, aby bylo možné vyjádřit výrok ke konsolidované účetní závěrce. Zodpovídáme za řízení auditu Skupiny, dohled nad ním a za jeho provedení. Výrok auditora ke konsolidované účetní závěrce je naší výhradní odpovědností.

Naší povinností je informovat správní 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.

V Praze dne 15. 7. 2025

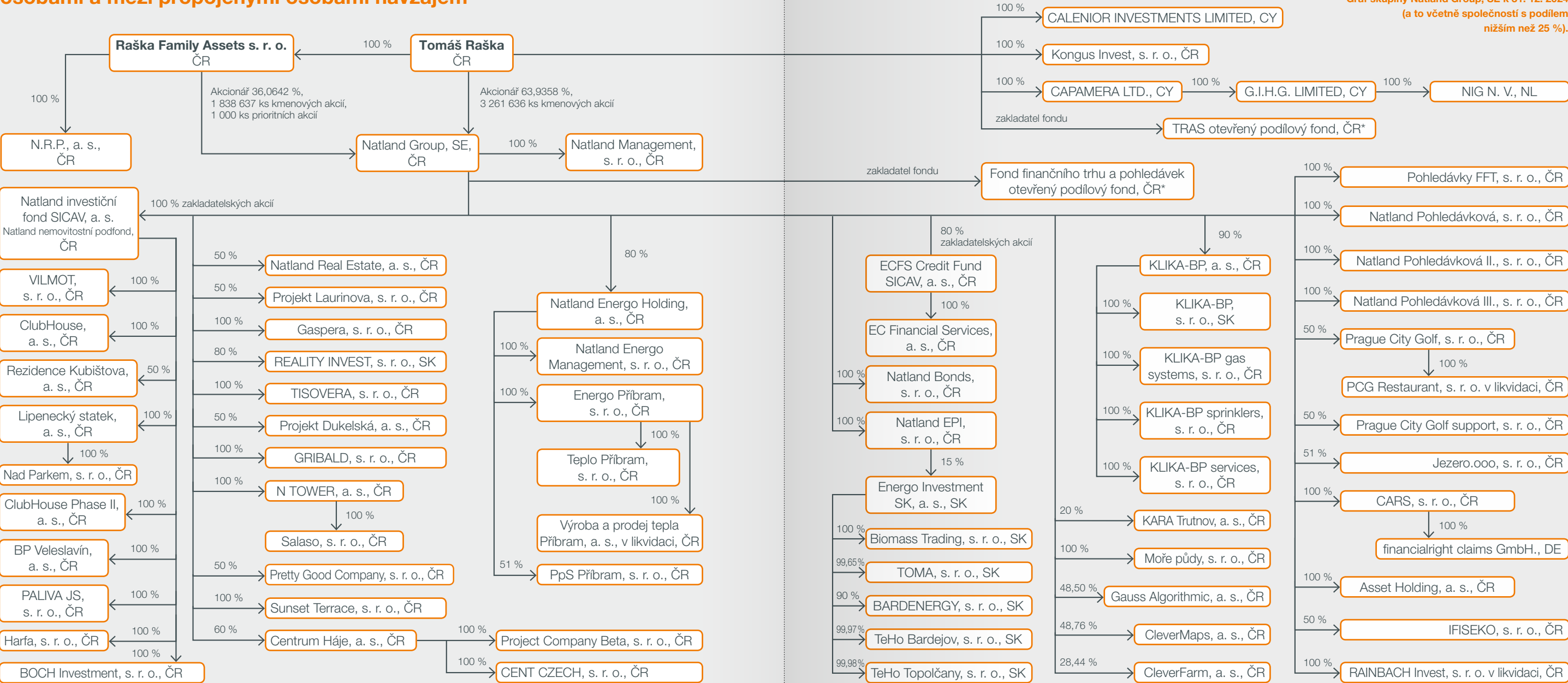


Auditor:
Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s. r. o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a propojenými osobami a mezi propojenými osobami navzájem



* TRAS otevřený podílový fond a Fond finančního trhu a pohledávek OPF jsou otevřené podílové fondy, které obhospodařuje Avant, který poskytuje podle evropské směrnice UCITS a ZISIF relevantní informace pro investory

2002

- Založení skupiny Tomášem Raškou a Janem Koťátkem, původně jako M&A a transakční boutique

2003

- Založení poradenské skupiny APOGEO/SMART Office & Companies

2004

- Postupné aktivní co-investice v segmentu malých podniků a spolufinancování developerských projektů

2005

- Zahájení příprav výstavby rezidenčního komplexu Čakovický park ve spolupráci s firmou M&K Development jako její finanční partner

2006

- Projekt fúze skupiny LEVI International (ČR) a BGS – Distribution (SR), vstup do pozice minoritního akcionáře
- Start projektu Energy 21 – výstavba fotovoltaických elektráren

2007

- Minoritní vstup do skupiny alternativního obchodníka s elektřinou a plynem Lumen Energy
- Akvizice a záchrana prvoligového basketbalového klubu BK Pardubice

2008

- Prodej firmy BGS LEVI skupině eD system Czech
- Joint Venture s vietnamským telekomunikačním operátorem VNPT Global Communication

2009

- Minoritní vstup do společnosti Taiko a její restrukturalizace

2014

- Přesídlení společnosti NATLAND GROUP zpět do ČR
- Vstup do společnosti GAUS Algorithmic (seed investice)
- Změna akcionářské struktury společnosti, odchod Jana Koťátka, vstup Karla Týce jako partnera zodpovědného za real estate projekty

2015

- Akvizice polovičního podílu ve společnosti BELLO, s. r. o.
- Akvizice majoritního podílu ve společnosti KLIKA-BP, a. s.
- Zahájení konsolidace golfových aktivit prostřednictvím britské společnosti EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD

2013

- Akvizice nemovitostního fondu ORION 001, uzavřený investiční fond, zaměřený na bytovou výstavbu v rezidenční oblasti Prahy 6
- Akvizice společnosti Prague City Golf, provozovatele golfového areálu v Praze
- Prodej PROMINECON CZ (dříve PROMINECON GROUP), stavební části stejnojmenné skupiny formou management buy-out
- Exit ze společnosti Taiko, prodej podílu majoritnímu akcionáři

2011

- Akvizice majoritního podílu v EDEN SPORT INVESTMENTS LIMITED zastřešující skupinu firem kolem multifunkčního komplexu v pražském Edenu
- Exit ze skupiny Energy 21 prodejem investičnímu fondu Mid Europa Partners
- Investice do minoritního podílu ve společnosti Pražské služby
- Akvizice, restrukturalizace a rekapitalizace fotbalového klubu SK Slavia Praha

2012

- Prodej podílu v Pražských službách společnosti NORTHWARD HOLDINGS LIMITED
- Prodej podílu ve společnosti EDEN SPORT INVESTMENTS LIMITED firmě KINGWATER HOLDINGS LIMITED
- Akvizice EC Financial Services, poskytovatele nebankovních půjček v ČR
- Akvizice podílu v investiční společnosti AVANT Fund Management investiční společnost

2022

- Na přelomu let 2021 a 2022 prodala investiční skupina Natland majoritní podíl 50,01 % ve společnosti Digital People společnosti Across e-commerce, která patří do slovenské skupiny Across Private Investments
- Tradiční česká značka KARA Trutnov po 13 měsících vystoupila, ozdravená, z insolvenčního režimu. Majoritním akcionářem se následně stává původní majitel Zdeněk Rinth, Natland je v pozici minoritního vlastníka
- Divestice minoritního podílu společnosti Augmented Society
- Natland získal do portfolia pod značku Prague City Golf druhé golfové hřiště v Praze-Vinoři

2021

- Společnost Anygence ze skupiny Natland se spojila se start-upem Aiolite a vznikla biomedicínská skupina Inferity
- Natland posílil pozici ve fashion a k ZOOT a Differentu akvizoval eshopy Bibloo a Urban Store, následně došlo k fúzi pod společnost Digital People
- Digitální agenturu Cognito Natland prodal formou management buy-outu
- Kancelářsko-skladový areál v Bratislavě Vlčie Hrdlo Business Park od Natlandu koupila developerská společnost Contera

2016

- Akvizice společnosti CleverFarm, s. r. o., CleverMaps, s. r. o., CleverAnalytics, s. r. o., a SODATSW, s. r. o.
- Korporátní struktura NATLAND GROUP SE převedena do Prahy
- Vlastní kapitál NATLAND GROUP poprvé přesáhl hodnotu 1 miliardy korun
- Formování technologického hubu Mind Forge Group

2017

- David Manych se stal novým partnerem společnosti
- Konsolidace technologického hubu Mind Forge Group dokončena
- ČNB udělila licenci společnosti ECFS a firma Klika-BP získala prověrku od NBÚ
- Prodej podílu v golfovém resortu Karlovy Vary strategickému investorovi

2018

- Dokončen prodej bratislavského výrobce elektřiny a tepla slovenské pobočce francouzskému koncernu Veolia
- Společnost EC Financial Services převzala firmu JET Money, s. r. o.
- Prodej majetkové účasti včetně dlouhodobých práv na ochranné známky Jan Paukert, lahůdkářství
- Prodej společnosti AVANT formou management buy-out
- Rebranding NATLAND GROUP na Natland

2020

- Transformace společnosti SCF Servis ze skupiny Natland dokončena a formou management buy-outu ji převzal dosavadní minoritní akcionář
- Natland začal prodávat třetí tranši dluhopisů v programu schváleném ČNB
- Skupina Natland a holding PSJ uzavřely dohodu o vypořádání vzájemných vztahů
- Založena byla technologicko-zdravotnická společnost Anygence
- Společnost Company New ze skupiny Natland se stala novým majitelem módního prodejce ZOOT

2019

- ČNB schválila vydání pětiletých dluhopisů Natland rezidenční investiční fond (NRIF) s pevnou úrokovou sazbou ve výši 5,47 procenta p. a. Celkový objem emise je 450 milionů korun
- Natland získal majetkový podíl více než 99 procent ve společnosti Energo Příbram
- Prodej 100 procent podílu v projektu Colpirio
- Nejvyšší budova Česka, brněnská AZ Tower, patří do portfolia skupiny Natland
- Zisk více než 98,5procentního podílu ve společnosti SCF Servis

2024

- Natland a KARA prodali značku Pietro Filipi, kupcem byla společnost DaniDax s podporou investičního partnera SPM
- Skupina Natland prodala společnost CPCFS, která patřila k nejsilnějším a největším členům spořitelního družstva NEY. Novým majitelem 100% podílu CPCFS je Banka Creditas
- Od developerské skupiny EBM odkoupila skupina Natland pozemky a developerský projekt Stromovka Kladno

2023

- Akvizice podílu v německé společnosti Financialright Claims GmBH, která poskytuje služby specializující se na vymáhání nároků a pohledávek především v případech hromadných žalob
- Skupina Natland prodala svůj minoritní podíl formou management buy-out společnost Inferity
- Společnost IFISEKO ze skupiny Natland prodala svůj podíl v jihočeské společnosti Ekoklima
- Natland divestoval zbylý menšinový podíl ve skupině Digital People, kupcem byl většinový majitel Across e-commerce
- Do portfolia značky Prague City Golf přibyl tréninkový areál, driving range, na Rohanském ostrově



Natland Group, SE
Natland Management, s. r. o.

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15 / 186 00 Praha 8 – Karlín, ČR

Recepce B / 5. patro

tel.: +420 267 997 748

info@natland.cz / www.natland.cz

Pro investory / informace k investičním akciím a dluhopisům

tel.: +420 267 997 748

fondy@natland.cz

Pro média

media@natland.cz



twitter.com/NatlandCZ



linkedin.com/company/Natland

Vydává Natland Group, SE, Rohanské nábřeží 15/B, Praha 8 – Karlín

Náměty a připomínky posílejte na media@natland.cz

Tisk: H.R.G., Litomyšl. Neprodejně.

Neoznačené příspěvky píše redakce. Veškerá práva jsou vyhrazena. Jakákoliv část této publikace může být rozšiřována, reprodukována či jiným způsobem užívána pouze se svolením vydavatele.