



NATLAND
INVESTIČNÍ SKUPINA

Výroční zpráva

2025

Obsah

4	Úvodní slovo
6	Kdo jsme
10	Private equity
14	Focus energetika
20	Real estate
24	Focus a strategie
26	Natland Funds
32	Financial Services
36	Podpora a partnerství
40	Kapitál, který dýchá
42	Výsledky
50	Právní část
52	Zpráva o vztazích
60	Konsolidované výsledky
94	Zpráva nezávislého auditora

Vážení obchodní partneři, klienti, přátelé,

když jsme před skoro čtvrt stoletím zakládali Natland, nechtěli jsme být investorem, který stojí stranou a čeká, až hodnota vznikne sama. **Hodnota sama nevzniká.**

Věřili jsme a věříme dodnes, že kapitál je pouze začátek. Sám o sobě nic nevytvoří. Skutečná hodnota vzniká až tehdy, když se spojí s kompetencí, odvahou, zkušeností a lidmi, kteří jsou ochotni přiložit ruku k dílu.

Za více než dvě dekády jsme prošli desítkami investic, dobrými rozhodnutími i chybami, obdobími růstu i okamžiky, kdy bylo potřeba začít znovu. Jedna věc se ale nezměnila. Nikdy jsme nechtěli být pasivním investorem. Nevěříme, že hodnota vzniká tím, že koupíte správné aktivum a budete dostatečně dlouho čekat. Věříme však v aktivní řízení, partnerství a každodenní práci. Dnes se tomu často říká hands-on. My myslíme, že to není marketingový slogan.

Hands-on se nedá napsat. Hands-on se musí dělat. Být na stavbě. Ve výrobě. U klienta. Při jednání s bankou. Vedle managementu ve chvíli, kdy se firmě daří, ale především tehdy, když ne. Právě tam se rozhoduje o tom, jestli investor přináší skutečnou hodnotu.

Rok 2025 byl pro nás potvrzením, že tahle cesta dává smysl. Z pohledu čísel byl úspěšný. Dosáhli jsme nejlepšího konsolidovaného výsledku hospodaření za posledních sedm let, vlastní kapitál skupiny poprvé překročil dvě miliardy korun a dále rostl objem spravovaných aktiv. **Čísla jsou ale vždy jen výsledkem. Nikdy nejsou cílem.**

Za každým z čísel stojí stovky rozhodnutí, tisíce hodin práce a lidé, kteří nesou odpovědnost za své projekty. Právě lidé jsou tím nejdůležitějším aktivem, které jako investiční skupina máme, což potvrzují i příběhy roku 2025.

Energo Příbram nám potvrdilo, že trpělivá transformace dokáže změnit technologicky zastaralý podnik v moderní energetickou společnost, kterou Natland divestoval do rukou skupiny Veolia.

KARA znovu ukázala, že skutečnou hodnotu vytváří partnerství investora s managementem, nikoli investor sám, zejména v případech komplexních turnaround projektů jako tento.

A naše nemovitostní divize potvrdila, že když se propojí investiční a developerská kompetence, vzniká hodnota, kterou by samostatně nevytvořila ani jedna z nich.

Každý z těchto projektů je jiný. Spojuje je ale stejný princip. **My nevyděláváme na změně. Hodnotu změnou vytváříme.**

To je filozofie, která nás provází od založení společnosti. A dnes je možná aktuálnější než kdy dříve. Svět kolem nás se mění rychleji, kapitálu je více než kvalitních příležitostí a informace se stávají dostupnou komoditou. O to větší význam mají zkušenosti, schopnost správně se rozhodovat a důvěra.

Věříme, že právě důvěra bude v následujících letech tím nejcennějším kapitálem. Nezískává se marketingem ani sliby. Vzniká dlouhodobě. Konzistentní prací. Dodržováním závazků. Schopností přiznat chybu stejně jako schopností dokončit náročný projekt. Proto dnes více než kdy dříve mluvíme o partnerství. Nechceme být investorem, který přinese pouze kapitál.

Chceme být partnerem, který přinese zkušenost, kompetenci a aktivní řízení tam, kde mohou vytvořit největší hodnotu. Někdy jako majoritní vlastník, jindy jako silný minoritní partner. Někdy sami, jindy po boku lidí, kteří jsou ve svém oboru lepší než my. Nevěříme, že lze být nejlepší ve všem. Věříme ale, že spojení správných lidí dokáže vytvořit hodnotu, kterou by samostatně nevytvořil nikdo z nich.

Děkujeme našim investorům za důvěru, obchodním partnerům za spolupráci a všem kolegům za energii, odbornost a odpovědnost, se kterou každý den budují Natland.

Věřím, že rok 2025 nebyl vrcholem, byl jen dalším krokem. Těšíme se na další společnou cestu,

Tomáš Raška, zakladatel Investiční skupiny Natland



Kdo jsme

Natland je česká investiční skupina, která staví na silné zakladatelské DNA, kombinaci kapitálu, kompetencí a respektu k projektům i lidem. Díky více než 20 letům zkušeností, znalosti prostředí a silnému týmu nabízíme nejen kapitál, ale také know-how, strukturu a důvěru.

Působíme primárně na českém a slovenském trhu, kde aktivně investujeme do středně velkých firem a nemovitostních projektů. Poskytujeme finanční služby v oblasti Private Credit, spravujeme portfolia pohledávek. O majetek akcionářů a kvalifikovaných investorů pečujeme prostřednictvím specializovaných investičních fondů.

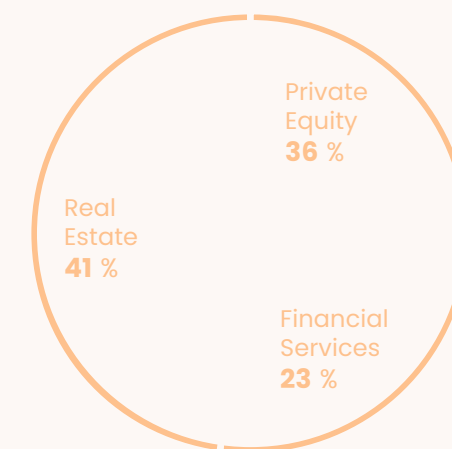
2002

rok založení skupiny

stavíme na třech pilířích

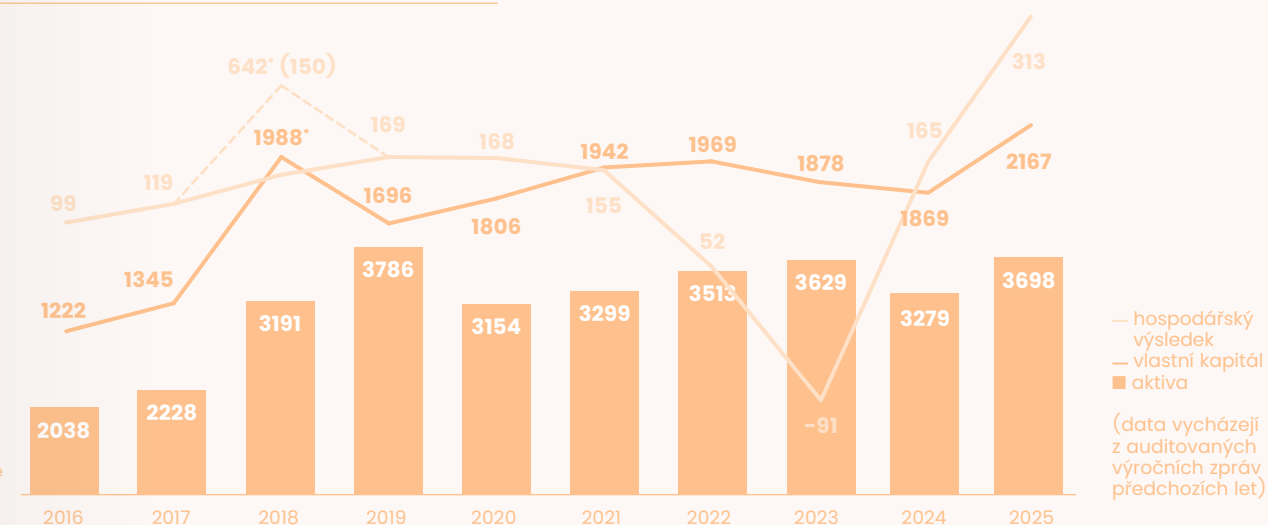
3 Private Equity
Real Estate
Financial Services (Private Credit & NPL)

Investice dle reálné hodnoty (v %)



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



6147* mil. Kč

celková hodnota aktiv společností,
v nichž má Natland významný vliv

313 mil. Kč

výsledek hospodaření

2123 mil. Kč

reálná hodnota majetkových
účástí skupiny Natland

2167 mil. Kč

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 vlastněného podílu ke konci příslušného roku.

Natland & hodnoty

Hodnoty jsou kompas, který sjednocuje rozhodování ve všech nohách našeho businessu. Díky nim dokážeme rychle jednat, řídit riziko a budovat důvěru, která je v komplexních situacích nejcennější konstantou.



Skin in the game

Investujeme vlastní kapitál, sdílíme výnos i riziko. Jsme na stejné lodi s partnery, proto přemýšlíme dlouhodobě a obezřetně.



Hands - on

Do firem vstupujeme aktivně, strategicky, operativně i právně. Nejsme pasivní správci kapitálu, ale vytváříme strategie, řídíme projekty, máme tým, který jim rozumí.



Druhé šance

Distressed aktivum není problém, ale úkol k vyřešení. Vidíme hodnotu tam, kde jiní vidí chaos. My stavíme řešení.



Dlouhodobost

Nehledáme rychlý spread – budujeme hodnotu, která přetrvá cykly. Zisky reinvestujeme a vstupujeme tam, kde jsme schopni tvořit udržitelnou hodnotu.



Respekt & férovost

Zakladatelé firem, investoři i komunita mají slyšet pravdu včas. Transparentní a otevřená komunikace je základ úspěšné spolupráce.

Private equity

Zaměřujeme se na společnosti se silným produktem, silným týmem a aktivy, která lze dále rozvíjet. Kapitál spojujeme se zkušenostmi. Investujeme do firem, které mají potenciál, ale jsme spoluhráči, kteří mají know-how, strategii, network.

Vybrané projekty

ENERGO
PŘÍBRAM

KARA®

ExpressCash

KLIKA BP®

PRAGUE
CITY GOLF

sunset
terrace

REVOLTUM

Solvance
Restoring value

CLEVER
MAPS®

CLEVER
FARM®

gauss
algorithmic

PGC.

PROTON

fr

Energoinvestment SK

10+

aktivních projektů

36 %

podíl v portfoliu
(dle reálné hodnoty investic)

957 mil. Kč

reálná hodnota
investic v PE



Private Equity pro nás není jen o koupi a prodeji, ale o transformaci. Vstupujeme jako aktivní spoluvůrce – s respektem k příběhu firmy, s rukávy vyhrnutými až po lokty. Řešíme strategii, strukturu, operativu. V oblasti energetiky, technologií, volnočasových služeb a dalších oborů, kde vidíme šanci na skutečný růst.



Pomáháme nastavit směr, zefektivnit řízení, stabilizovat financování i týmy. Věříme v důvěru, osobní odpovědnost a společný cíl. Nejsme ti, kdo jen počítají návratnost. Společně s lidmi uvnitř firem tvoříme hodnotu, která má přesah – ekonomický i lidský.



Private Equity je pro nás o partnerství – aktivním, poctivém a transformačním. I proto nastavujeme nová partnerství také s institucionálními investory a partnery ve společných JV strukturách.



Naším cílem jsou strategické segmenty v České republice i zahraničí, Slovensko už vnímáme prakticky jako domácí prostředí. Diverzifikace portfolia i příjmů je pro nás přirozeným krokem.



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

Focus energetika: Příběh, který běží na zelenou

Energetika není pro Natland jen další sektor. Je to kontinuální příběh, který začal solární revolucí, pokračoval oživením tepláren a dnes míří k decentralizované, digitální a udržitelné infrastruktuře. Ať už jde o megawatt v bateriovém parku, nebo o kilometr nové horkovodní sítě, náš kompas se nemění: kapitál s dopadem, technologie se smyslem a projekty, které obstojí v budoucnosti.

Už před více než dvaceti lety jsme postavili a z nuly rozvinuli solární lídra **Energy21**, aby se z něj posléze stal respektovaný správce portfolia 33 elektráren, které jsme úspěšně předali institucionálnímu fondu Mid Europa Partners. Následoval bratislavský paroplynový cyklus **PPC** – projekt, který jsme vyvedli z provozních problémů, stabilizovali a poté prodali Veolii. A když se v Příbrami zdálo, že teplárna skončí v propadlišti dějin, převzali jsme ji, investovali miliony korun do přechodu na biomasu, přidali výrobu elektřiny, zavedli služby výkonové rovnováhy – a po pěti letech předali moderní, ekologickou **Energo Příbram** opět strategickému hráči Veolia.

Na těchto zkušenostech stavíme další kapitolu na čisté budoucnosti. Naše ambice nekončí u turnaroundů. Chceme být hybatelem energetického přechodu. Pevzali jsme stoprocentní kontrolu nad solární elektrárnou na Litoměřicku **Sunset Terrace**, finalizovali jsme projekt stabilizace teplárenských společností na Slovensku – v Bardějově a Topolčanech (**Energo Investment SK**), které produkují elektrickou energii z obnovitelného zdroje (biomasy), a zásobují teplem více než 15 tisíc domácností při využití špičkové technologie rakouské výroby, kdy

ročně každá zpracuje desítky tisíc tun dřevní štěpky. Jde tak o denní spotřebu v průměru 14 kamionů dřeva, tepelný výkon každého zařízení je 25 MW, přičemž vyrobí a dodají svým zákazníkům až 250 tisíc GJ tepla ročně. Elektrický výkon je 8 MW a roční výroba dosahuje 65 tisíc MWh elektrické energie.

A v neposlední řadě jsme s profesionály v oboru Janem Brázdou a Bronislavem Převrátilcem založili **Revoltum** – platformu, která propojí obnovitelné zdroje, bateriová úložiště, vodík i lokální distribuční sítě. Cíl je jasný: budovat decentralizovanou, chytrou a čistou energetiku, která obstojí v dalších dekádách. Revoltum chce být součástí změny, která staví na lokálních řešení, inovacích a nových obchodních modelech. Zaměří se na investice do obnovitelných zdrojů, bateriových úložišť, bioplynu, vodíku a společností v tomto oboru podnikajících. Na investice převážně v regionu CEE má připraveny vyšší stovky milionů korun.

Naše filozofie zůstává stejná: kapitál má smysl, když přináší změnu. Proto investujeme do projektů, kde se obnovitelné zdroje setkávají s inovací, technologií s ekonomikou a lokální komunita s dlouhodobou strategií. Od solárních polí po biomasové kotle a akumulaci – díváme se na energetiku jako na ekosystém, který potřebuje stabilitu, flexibilitu i odvahu zkoušet nové cesty. A právě tu přináší Natland: zkušenost z úspěšných turnaroundů, kapitál připravený pracovat a tým, který umí sny o zelené energii proměnit v reálně fungující projekty.

Energo Příbram: Obrat pod taktovkou Natlandu

Když jsme na jaře 2019 přicházeli do Příbrami, místní teplárna měla za sebou dvacet let nejistoty. Insolvenční správce nabízel aktiva ve dvou oddělených dražbách – samotnou výrobu a městskou síť horkovodů. V tu chvíli bylo jasné, že pokud někdo rychle nesloží financování, dokáže jednat s věřiteli a zároveň přinese technologický plán, zhasnou v zimě radiátory deseti tisícům domácností, školy i nemocnice.

Vstup a první rozhodnutí

Natland do struktury akvizice vstoupil jako finanční partner společnosti Mincom a převzal třetinový podíl. Bylo nutné rychle zajistit prvních 100 milionů korun na odkup a první etapu oprav, vyjednat jednotný balík aktiv od dvou rozdílných prodávajících a připravit plán konverze kotlů z hnědého uhlí na biomasu. Hned do začátku topné sezóny byly přestavěny dva uhelné kotle na spalování dřevní štěpky (účinnost + 9 %, emise SO₂ –80 %), spustit kogeneraci s elektrickým výkonem 45 MW a navýšit účinnost hlavního kotle na 83 %. Díky tomu se teplárna dostala ze ztráty na pozitivní cash-flow už po prvním roce provozu.

Růst a rozvoj

V roce 2020 jsme navýšili základní kapitál a do společnosti s novým názvem Energo Příbram v následujících pěti letech investovali mimo jiné do dalšího elektrokotle a služeb výkonové rovnováhy, fotovoltaické elektrárny v areálu, připojení městského aquaparku, studie nové páteřní trasy CZT a zadali mini projekt ZEVO pro budoucí energetické využití odpadu a mnohé další.

Výsledek? Tržby přes 400 milionů korun, EBITDA kolem 100 milionů a čistý zisk, který se rok za rokem zdvojnásobil. Především se ale podařilo vrátit důvěru města i odběratelů – teplo se vyrábí převážně z obnovitelných zdrojů, síť se rozšiřuje a ceny zůstávají pod úrovní plynového vytápění.

Na jaře 2025 jsme po pečlivém tendru podepsali dohodu o prodeji 100 % Energo Příbram konsorciu Veolia Česká republika a ENPO Core Investments. Hodnota transakce potvrzuje dvoucifernou návratnost investovaného kapitálu. Pro Příbram to znamená další rozvoj pod křídly globálního lídra a v Natlandu jsme potvrdili, že naši schopností je rychle zafinancovat krizi, nastavit technický i provozní plán a zajistit exit ve chvíli, kdy asset dosáhne plného potenciálu.

Původně zadlužený a technologicky zastaralý provoz skupina Natland transformovala na stabilní, moderní a ekologicky šetrnou energetickou společnost, která dnes zásobuje teplem více než deset tisíc domácností, školy, nemocnice i průmyslové podniky.

„Na projektu Energo Příbram jsme odvedli poctivou práci. Od vstupu jsme investovali desítky milionů korun do modernizace provozu a technologií, přešli jsme na spalování biomasy jako jedni z prvních v České republice, zachovali jsme i zálohu pro výrobu tepla plynem. Rozšířili jsme provoz o služby výkonové rovnováhy a zefektivnili celý podnik. Firma vyrábí teplo i elektřinu z obnovitelných zdrojů a je připravena na další rozvoj pod vedením silného strategického partnera,“ uvedl David Manych, partner skupiny Natland pro Private Equity&Investments.

Energo Příbram ukazuje, co je v DNA Natlandu: hands-on change management, kdy jdeme hluboko do provozu. Sázíme na efektivitu a udržitelnost, přešli jsme na biomasu a snížili emise i náklady. Stanovili jsme jasný exit, když stabilita, růst i udržitelnost odpovídala, přišel strategický kupující. Takto se díváme na investování. Vracíme hodnotu aktivu, přidat dlouhodobou udržitelnost a předat projekt partnerovi, který jej posune ještě dál.

Energo Příbram

400 milionů Kč
tržby

100 milionů Kč
EBITDA

138 MWt
instalovaný tepelný výkon

45 MWe
instalovaný elektrický výkon

20 kilometrů
délka vlastní infrastruktury

400
odběrných míst
(od domácností po průmyslové podniky a veřejné služby)

KARA: Od krizového scénáře k přípravě exitu

Kara je pro nás víc než jen podařená investice. Je to příběh, který ukazuje, co dokáže partnerství finančního investora, znalce formálních procesů a manažerského týmu v terénu. Když jsme v roce 2022 vstupovali po boku Zdeňka Rintha do firmy, která v covidových letech a se špatným řízením téměř ztratila dech, viděli jsme v zachování sedmdesátileté české ikonické značky víc než nostalgii. Viděli jsme značku, know-how i loajální zákazníky, které stojí za to znovu rozpohybovat. Začátek měl jasný scénář: reorganizační plán podle insolvenčního práva, rychlá injekce kapitálu k nezastavení výroby a udržení otevřených prodejen, obchodní i personální restart v režii Zdeňka Rintha a jeho týmu a disciplína ve financích i znovunastavení důvěry dodavatelů a partnerů.

Rok 2025 přinesl klíčový posun. Firma se po restrukturalizaci vrátila k plnému zdraví – tržby rostly, EBITDA se stabilně pohybovala kolem padesáti milionů korun a nákladová struktura byla pod kontrolou, značka se vrátila do povědomí jako synonymum kvalitních výrobků a prémiového servisu. Naše role jako experta pro turnaround a formální proces byla u konce, Kara potřebovala růstovou strategii s horizontem pěti až sedmi let. Zdeněk Rinth firmu znovu vystavěl, ale zároveň si uvědomil, že k dalšímu skoku potřebuje strategického partnera, aby mohla dál škálovat a rozšířit se, růst. Spustili jsme proto s poradci z Roklenu formální prodejní proces.

Na jaře 2026 transakce úspěšně doputovala do cíle. Nový majitel – skupina SPM – převzal 100 % KARY včetně výroby, servisu i celé maloobchodní sítě. Kara tak uzavírá jednu kapitolu a otevírá novou. Pro Natland je Kara potvrzením, že turnaround se dělá s lidmi, ne s tabulkami. Finanční injekce a restrukturalizační know-how nashodí proces, ale hodnotu generují manažeři, kteří příběh každý den žijí – v dílně, u zákazníka nebo na jednání s dodavateli.

Kara

40–50 milionů Kč

zisk (každoročně, v posledních třech letech)

325 milionů Kč

obrat (2025)

32

prodejen v ČR a SR

ECFS: Druhá, i další šance

Když jsme před více než deseti lety půjčili moravské nebankovní společnosti padesát milionů a za kapitál získali desetiprocentní podíl, šlo o běžnou expanzi mladé firmy, která rychle zdvojnásobila objem úvěrů a prorazila z regionu do Prahy. Jenže pak následoval spor mezi zakladateli, zpomalující distribuce i příprava nové regulace ČNB, a to vše poslalo podnik během dvou let do ztráty okolo padesáti milionů korun. Tehdy jsme změnili roli a z věřitele jsme se stali krizovým a restrukturalizačním manažerem. Vložili jsme další kapitál, převzali plnou kontrolu a na zdravém jádru vystavěli novou společnost EC Financial Services (ECFS).

Nešlo jen o přestavbu finančního modelu. Museli jsme vybudovat řízení rizik, procesy splňující stále přísnější dohled ČNB a najít zdroj dlouhodobého financování. Od roku 2017, kdy ECFS jako jedna z prvních nebankovních institucí získala licenci ČNB, se firma mohla opřít o seniorní bankovní financování a o rok později s akvizicí další značky zdvojnásobila distribuční síť na sedm set obchodních zástupců.

Během desetiletého investičního a transformačního cyklu jsme stabilizovali a profesionalizovali s vybraným managementem business, který je součástí regulovaného prostředí s důrazem na odpovědné úvěrování. Na aktivech společnosti jsme vybudovali investiční fond ECFS Credit Fund, který aktuálně spravuje majetek ve výši 513 milionů korun.

Postupně jsme ale také dosáhli bodu, kdy další skokový růst vyžadoval globálního specialistu. V roce 2025 odstartovala

jednání s mezinárodní skupinou International Personal Finance (IPF), která postupně šla k dohodě o prodeji společnosti ECFS dceřiné společnosti Provident Financial ČR. Transakce, kterou jsme finalizovali v roce 2026, završila příběh, kdy se z ohroženého dlužníka stala plně regulovaná a zisková instituce se stabilním portfoliem a vyspělým risk managementem. Nám přinesla kromě zhodnocení investice potvrzení, že dokážeme v distressed situacích najít fundament, vložit kapitál i know-how a předat aktivum v nejlepší možné kondici strategickému partnerovi.

ECFS

55,7 milionu Kč

hospodářský výsledek (po zdanění)

634 miliony Kč

hodnota poskytnutých úvěrů

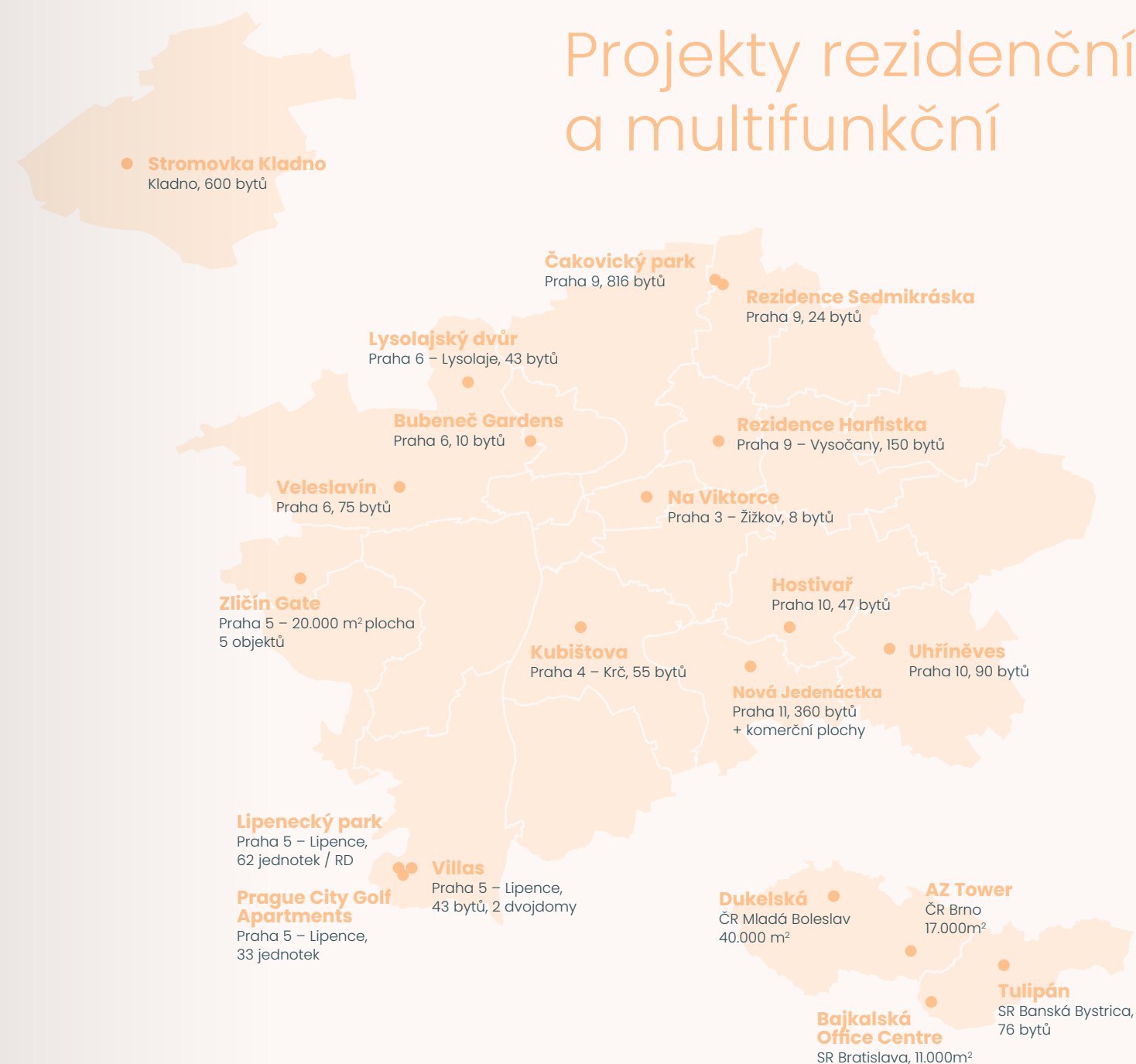
599 milionů Kč

aktiva

Real estate

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.

Projekty rezidenční a multifunkční



Projekty aktivní a připravované

2025



Lysolajský dvůr

Projekt tvoří 43 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk, podzemní garážová stání a sklepy, komeční prostor.



Stromovka Kladno

Na pozemcích o celkové rozloze přes 50 000 m² v blízkosti hlavního nádraží v Kladně vznikne nová městská čtvrť s více než 620 bytovými jednotkami, jejíž součástí bude nejen náměstí, restaurace, obchody a služby, ale i mateřská škola a centrum bydlení pro seniory.



Villas

Projekt tvoří 43 bytů od 1+kk po 4+kk, podzemní garážová stání a sklepy, 2 rodinné domy po cca 180 m².



Na Viktorce

Projekt tvoří 8 bytů o dispozicích 1+kk až 4+kk, podzemní garážová stání a sklepy.



Veleslavín

Projekt tvoří 88 bytů od 1+kk po 4+kk, podzemní garážová stání a sklepy, přízemí je určeno pro komerční prostory.



Uhřetěves

86 bytů od 1+kk po 4+kk, podzemní garážová stání a sklepy, v části přízemí komerční prostory.



Hostivař

Objekt o třech nadzemních podlažích v pražské Hostivaři projde kompletní revitalizací. Cílem je vybudovat zde zhruba 50 malometrážních bytů. Projekt se nachází v bezprostřední blízkosti obchodního centra, zastávek MHD i navazující rezidenční výstavby.



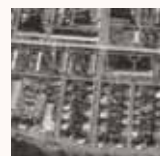
Zličín Gate

Projekt přirozeně navazující na stávající zástavbu a rozvoj území, nachází se v již plně funkční městské zástavbě s kvalitní občanskou vybaveností. Ve finální podobě počítá s výstavbou pěti objektů s celkovou hrubou podlažní plochou až 20.000 m², stovky bytových jednotek doplněných o multifunkční prostory a služby.



Tulipán

Rezidenční projekt v Banské Bystrici (SR) tvoří 76 bytů o celkové ploše 5 211 m² čisté užitné plochy v dispozicích 1+kk až 3+kk a 97 parkovacích míst v podzemních garážích.



Dukelská

Projekt v blízkosti areálu Škoda Auto k možnému využití pro výstavbu nové části města tvořené multifunkčními bytovými, kancelářskými i komerčními plochami, a to na ploše 40 tisíc m².



Nová Jednáctka

Projekt nabídne 24 163 m², tedy 360 bytů v několika objektech a dalších zhruba 7 tis. m² komerčních retailových ploch, obchodní pasáž a rozsáhlou parkovou zeleň.



Kubištova

Projekt tvoří 55 bytů od 1+kk po 4+kk, 1 nebytový prostor, podzemní garážová stání a sklepy.



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.



Rozšířili jsme náš geografický záběr. 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.



Výstavbu realizuje skupinový developer Natland Real Estate, a.s., investice směřují prostřednictvím fondu Natland Real Estate SICAV, podfondu Natland RE Development.



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 promýšlíme tak, aby zapadl do daného prostředí a navazoval na historii i přírodu.

10+

aktivních projektů

41 %

podíl v portfoliu
(dle reálné hodnoty investic)

827

počet bytů v přípravě
pro další rok

1097 mil. Kč

reálná hodnota
investic v PE

Focus Real Estate: Příběh domovů, který začíná u nás

Už přes jedenáct let investujeme do nemovitostí a stáváme se tak součástí budoucnosti našich klientů. S developerským týmem, který řídí Partneři Natland Real Estate **Karel Týc a Jana Sečkářová**, tvoříme domovy tam, kde jiní staví domy a budují rezidence. Díváme se na území, kde bude projekt stát, na jeho historii a lidi, kteří tu budou žít i pracovat – a přemýšlíme o tom, co můžeme danému místu vrátit. Hledáme smysl pro okolí a prostředí, v němž fungujeme. Věříme, že kvalitní development má přinášet víc než jen zisk. Naše práce není o sériové výstavbě, ale o citlivém zasazení projektů do konkrétního místa. Každý projekt navrhujeme individuálně, ve spolupráci s městy, architekty a komunitami.

Prostřednictvím fondu Natland RE Development investujeme a zhodnocujeme kapitál, tým Natland Real Estate vede samotnou výstavbu. Díky této symbióze máme celý životní cyklus projektu pod jednou střechou – od akvizice pozemku, přes územní plánování a architekturu až po prodej a správu hotového domu.

V přípravě máme strategické projekty a rezidenční portfolio, které zahrnuje plán na více než 3000 bytů v různých fázích od přípravy, projektování i realizace. Každoročně cílíme na výstavbu až 200 jednotek. Hrubá podlažní plocha připravovaných projektů dosahuje téměř 300 tisíc metrů čtverečních. Vědomě skládáme jednotlivé etapy vedle sebe tak, abychom efektivně vytěžili kompetence našeho týmu a pipeline v hodnotě čtyři miliardy korun.

Další fáze v projektu **Stromovka Kladno**, kde jich celkem vystavíme 600, kde jsme ve spolupráci s Českými drahami a Správou železnic dokončili dokumentaci pro realizaci podchodu z vlakové stanice ke komplexu. A vedle toho stihla Stromovka získat ocenění Realitní projekt roku 2025 – cenu odborné poroty ve Středočeském kraji.

U několika projektů, například lipenecké **Villas, Veleslavín, Uhřetěves**, jsme dojednali s městskými částmi a úřady dokumentaci pro povolení záměru a jsme zase o krok blíž k začátku výstavby. Na **Nových Hájích** jsme představili projekt, který nabídce 360 bytů a tisíce metrů čtverečních komerčních ploch.

Do portfolia jsme získali projekt **v Hostivaři**, objekt bývalé ubytovny, který se nachází v bezprostřední blízkosti obchodního centra, zastávek MHD i navazující rezidenční výstavby. Jde o lokalitu, která prochází dynamickým urbanistickým rozvojem a zároveň nabízí plnou občanskou vybavenost i vynikající dostupnost. I proto je záměrem projektu reagovat na dále rostoucí poptávku po startovacím a dostupném městském bydlení a nabídnout malometrážní byty. Objekt by měl nabídnout přibližně 50 menších bytů inspirovaných konceptem student housing & young professionals' living. Aktuálně probíhá architektonická soutěž, pokud příprava i schvalovací procesy proběhnou podle plánu, může být projekt uveden do prodeje v horizontu 12 až 24 měsíců.

Na přelomu roku byla finalizována akvizice rezidenčního projektu s názvem **Zličín Gate** v Praze, který přirozeně navazuje na stávající zástavbu a rozvoj území, nachází se v již plně funkční městské zástavbě s kvalitní občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti je stanice metra, obchodní centrum, autobusové nádraží i vlaková zastávka. Výhodou je také nájezd na dálniční spojení na Plzeň i velký pražský okruh a blízkost letiště. Aktuálně je projekt v pokročilé fázi příprav. Ve finální podobě počítá s výstavbou pěti objektů v několika etapách, s celkovou hrubou podlažní plochou až 20.000 m². Výsledkem budou stovky bytových jednotek doplněných o multifunkční prostory a služby. Architektonický návrh pochází od architektonické kanceláře Loxia. Lokalita patří mezi aktivně se rozvíjející části Prahy s dlouhodobě stabilní poptávkou po bydlení.

3000 bytů

v různých fázích příprav, projektování, realizace

200 jednotek

každoroční cíl výstavby

300 tis. m²

hrubá podlažní plocha připravovaných projektů

4 mld. Kč

hodnota pipeline nemovitostních projektů

Strategie, která dává smysl

Naši druhou nemovitostní nohu stavíme na výnosových aktivech, která dokážou průběžně generovat příjem a zároveň ukrývají potenciál pro další rozvoj. Investujeme do budov i areálů, jež si říkají o novou energii – ať už formou revitalizace, optimalizace nájemního mixu, nebo chytré přestavby, která jim vrátí místo na mapě města.

Výnosové nemovitosti jsou pro Natland logickou protiváhou k rezidenčnímu developmentu – přinášejí pravidelný příjem, tlumí cykly a dávají čas i kapitál hledat další velké příběhy. A protože věříme, že budoucnost patří městům s pestrým životem, chceme být u toho, když se k čistému nájemnímu výnosu přidává dlouhodobý urbanistický smysl.

Vstupujeme do objektů s pevnými nájemními smlouvami či předjednanými nájemci, zároveň s možností přistavět, změnit funkci či doplnit rezidenční komponentu v Česku i za hranicemi. Na domácím trhu jsme doma, ale stejně přirozeně se dnes cítíme na Slovensku a díváme se i dále – od Polska po Balkán i na západ od českých hranic.

Investičně vstupujeme do joint-venture s renomovanými partnery. Spojujeme kapitál Natlandu s expertizou lídrů trhu, čímž zvyšujeme dosah a snižujeme rizika. Příkladem je bratislavské administrativní komplex a obchodní centrum **VIVO! & myHive**, naše společná akvizice s WOOD & Co. s celkovou pronajimatelnou plochou 70.000 m² a pozemek s rozlohou 3.200 m² určený na potenciální rezidenční development. Projekt čeká citlivá revitalizace, rozšíření služeb pro komunitu a nová rezidenční věž s přibližně 250 byty.

Na slovenském trhu jsme pokračovali akvizicí kancelářské budovy **Bajkalská Office Centre** o 11 tisících m² kanceláří v rostoucí čtvrti Mlýnské nivy včetně tisíců metrů nevyužívaných ploch, které skýtají další možnosti developmentu. Lokalita patří k nejdynamičtěji se rozvíjejícím částem slovenského hlavního města, které zde plánuje další urbanistický a komerční rozvoj, čímž se oblast stává aktivní součástí a přirozeným rozšířením Central Business Districtu. Budova projde modernizací interiéru i nastavením energetických úspor, abychom ji posunuli ke standardu současného CBD.

K dalším investicím patří koupě a konsolidace pozemků pro kombinované či smíšené využití o rozloze více než 326 hektarů na západním Slovensku nedaleko Bratislavy, v lokalitě s výbornou dopravní dostupností z hlavního města a dobrým napojením na Rakousko i Českou republiku anebo rezidenční projekt s platným územním rozhodnutím ve středním Slovensku. I proto do týmu skupiny Natland přichází **Andrej Čietek**, který přináší více než 20 let zkušeností z mezinárodní poradenské společnosti Colliers v oblasti Real Estate. Jeho expertiza v oblasti komerčních nemovitostí, investičních transakcí a realitní strategie bude hrát klíčovou roli v dalším rozvoji aktivit skupiny, a proto Andrej přebírá roli Country Managera pro Slovensko. Bude řídit místní investiční aktivity, rozvíjet vztahy s partnery a posilovat business development na slovenském trhu.

I nadále máme v portfoliu podíl v brněnské **AZ Tower**, kde držíme stabilní obsazenost na úrovni 90 % našich kancelářských ploch, kde máme nájemní vztahy na úrovni tří let. Další modernizací prošla střecha budovy, na budovu jsme instalovali venkovní LED panely o velikosti 15mx4,5m viditelné z dálky tří kilometrů, které svítí téměř 45 tisíc LED diod ve výšce nad 100 metry od země.

70.000 m²

pronajimatelná plocha VIVO!&myHive

11.000 m²

kancelářských ploch Bajkalská Office Centre

17.000 m²

celkový počet pronajímaných ploch AZ Tower

Natland Funds

Fondy z portfolia skupiny představují rodinu fondů kvalifikovaných investorů, které sdílejí společnou DNA: dlouhodobou vizi, prokazatelnou výkonnost a otevřené partnerství mezi manažerem a investorem. Každý náš fond vznikl na základě smysluplného businessového modelu, opírá se o silný tým a průhledné procesy správy majetku.

7450 mil. Kč
AUM

~13 %
růst AUM y/y

5608 mil. Kč
NAV

~21 %
růst NAV y/y

+291 mil. Kč
HV

Natland Funds & hodnoty



Skin in the Game

Spravujeme vlastní kapitál po boku vašeho. Podmínky i motivace jsou pro všechny stejné.



Dlouhodobost & stabilita

Zaměřujeme se na projekty s trvanlivou hodnotou a předvídatelným cash-flow.



Férové dělení

Žádné speciální třídy pro vyvolené.



Transparentní hospodaření

Nezávislé valuace, auditované výsledky a otevřená reportovací kultura.





Natland Real Estate SICAV, podfond Natland RE development*

Primární zaměření na nemovitostní aktiva v ČR i na Slovensku v oblasti rezidenčního developmentu. Diverzifikace na vícero projektů, vyhledáváme a realizujeme příležitosti pro investice do perspektivních a výnosově zajímavých nemovitostních projektů s velkým potenciálem.

1971 mil. Kč

AUM
+ **50 %** y/y

65,35 %

Zhodnocení od 1. úpisu (akcie IAPCZK)

1107 mil. Kč

NAV
+ **64 %** y/y



ECFS Credit Fund SICAV*

Původem dividendový fond, jehož specializací je provoz a financování perspektivních rozvojových projektů a společností v klíčových oblastech finančního sektoru, včetně úvěrových institucí, nebankovních poskytovatelů úvěrů se započatou transformací na fond Natland Private Credit Fund.

513 mil. Kč

AUM

38,83 %

Zhodnocení od 1. úpisu (akcie PIAR)

429 mil. Kč

NAV

*pozn.: fondy kvalifikovaných investorů, otevřené pro externí klienty, obhospodařovatelem a administrátorem fondů je Avant investiční společnost, auditorem TPA Audit a depozitářem Česká spořitelna, resp. Cyrrus.

Přístup k investování



Minimální vstup 1 mil. Kč

Umožňujeme diverzifikaci i středně velkým investorům.



Jednotné podmínky

Stejná struktura poplatků, identická práva a povinnosti pro všechny.



Bez stropu na výnos

Ekvitní participace, žádné limitované zhodnocení.



Pravidelné nezávislé oceňování

Majetek ohodnocují renomované znalce a audit potvrzuje metodiku.



Cílový výnos 10 % + p.a.

Investování s Natland Funds



Stabilní & Atraktivní investorské prostředí:

Spojujeme expertízu skupiny Natland a partnerů skupiny, abychom vytvářeli dlouhodobě udržitelné a atraktivní prostředí, ve kterém společně a férově zhodnocujeme prostředky. Sázíme na diverzifikaci portfolia s maximálním zaměřením na ekonomický přínos.



Zkušenosti & Know-how:

Naše letité zkušenosti s investicemi do nových projektů a nemovitostí jsou zárukou, že každý projekt prochází pečlivou analýzou. Před akvizicí projektu do fondu se sleduje každý detail z hlediska financí, legislativy i procesní stránky. Do projektů vstupujeme s vlastním kapitálem a projekty rozvíjíme aktivně, nikoli z dálky. Každý projekt má svůj příběh a my do něj přinášíme strukturu, řízení a skutečnou odpovědnost. Investorům přinášíme nejen výnos, ale i jistotu, že jejich kapitál pracuje ve strukturách, které řídíme a známe. Fondy, respektive jejich správci mají nad nimi absolutní kontrolu. Zhodnocujeme nejen finance, ale i potenciál, který investice mají.



Individuální přístup & Transparentní komunikace:

Vytváříme unikátní, individuální klientská řešení. Pro stávající i potenciální investory jsou dostupná data a reporty. Fondy jsou prověřené historií s doložitelnými výsledky. V našich fondech je každý partnerem.



Natland Capital Fund

Multi-asset, růstový fond investující do tradičních nástrojů s využitím konzervativní strategie doplněné o dynamické prvky zajišťující vyšší zhodnocení.

Kombinace aktiv v ČR i zahraničí: podíly ve společnostech oblasti nemovitostí, projekty v energetice, průmyslu, zdravotnictví, zemědělství s dlouhodobý růstovým potenciálem. Dále financování formou úvěrů a zápůjček, investic do akcií, dluhopisů, pohledávek.

3096 mil. Kč

AUM

139,7 mil. Kč

hospodářský výsledek

2573 mil. Kč

NAV

FFTP

FFTP, Fond finančního trhu a pohledávek otevřený podílový fond

Zaměřením fondu jsou portfolia pohledávek, individuální pohledávky, jejich správa a komplexní servis. Investujeme do různých finančních instrumentů a patříme mezi lídry takzvaného litigačního financování.

1870 mil. Kč

AUM

197,8 mil. Kč

hospodářský výsledek

1499 mil. Kč

NAV

Financial Services

V oblasti finančních služeb se zaměřujeme na případy, které vyžadují víc než standardní přístup. Jde nám o individuální servis, o rychlost rozhodnutí, znalost prostředí, důvěru partnerů a orientaci v komplexních situacích. Finanční služby bereme jako řešení, která odpovídají konkrétní situaci, potřebám i časování. Kapitál má smysl jen tehdy, když je chytře použitý.

2715 mil. Kč

objem financí alokovaných ve Financial Services (jde především o poskytnuté úvěry)

23 %

podíl na portfoliu
(dle reálné hodnoty investic)

30+

případů v řešení

600 mil. Kč

reálná hodnota investic ve FS

Natland Private Credit

Službou Natland Private Credit poskytujeme flexibilní financování na míru, kdy kapitál chápeme jako nástroj transformace, od projektového financování pro rozvoj příležitostí. Vedle financování litigací, kdy cesta k hodnotě vede přes spor, MBO i restrukturalizací nebo když je potřeba firmu znovu postavit. A jsme most k okamžiku, kdy projekt dosáhne cíle nebo se připojí bankovní úvěr. Umíme pracovat s rizikem, rozumíme hodnotě podkladových aktiv.

Kdy poskytneme kapitál



Potřebujete kapitál rychle – v týdnech, ne měsících



Banka odmítla nebo nestíhá v potřebném čase



Jste v přechodné fázi – bridge, akvizice, stabilizace



Máte kvalitní zajištění (nemovitost, cenné papíry, kryptoměny, drahé kovy, cash collateral....)



Víte, jak úvěr splatíte – refinancování, prodej, exit



Projekt je nestandardní, ale zajištění solidní

30–300 mil. Kč
typický objem financování*

6–12 měsíců
standardní splatnost*

12,5–15 % p.a.
úroková sazba*

*pozn.: dle případu, posuzováno individuálně



Non-Performing Loans

Vracíme hodnotu tam, kde je ohrožena. Řešíme pohledávky, insolvence i komplikované spory. Pomáháme věřitelům i dlužníkům najít řešení, která dávají smysl a tam, kde je hodnota schovaná pod nánosem komplikací v rámci spolupráce s partnery, která se postupně formalizovala do aktivního joint-venture s advokátem Janem Eisenreichem pod značkou **Solvance Recovery Partners**.



Důvod:

Reakce na rostoucí komplexitu a složitost podnikových dluhových situací a následně insolvenčních procesů. Všichni zúčastnění v krizových situacích potřebují mít oporu v tom, kdo je schopný nastavit proces, provést ho při sladění zájmů stran a zabránit ztrátě hodnoty.



Cíl:

Zpřehlednit a řídit složité situace oscilující na pomezí práva, financí a vlastním provozem. Zajistit právní řešení insolvence, profinancování, ale také obchodně – manažerskou expertizu při záchraně hodnot firmy či dalších aktiv.



Jak:

Práce s důrazem na zkušenosti a profesionální standardy bez agresivních či netransparentních praktik. Záměrem je ochránit to, co zachránit lze a maximalizovat návratnost pro věřitele tam, kde je ještě možné udržet hodnotu podniku či aktiv.

Co děláme v Solvance

Jsme spolehlivý partner pro komplexní případy na pomezí financí, práva a strategie. Pomáháme zvyšovat hodnotu aktiv v komplikovaných situacích, kde rozhoduje rychlost, strukturovaný přístup a schopnost dotáhnout řešení do praxe.



Správa a řešení B2B pohledávek



Odkup pohledávek



Litigace a insolvenční procesy



Restrukturalizace a turnaround



Financování řešení



Koordinace věřitelů a dalších stran



Externí workout



Podpora a partnerství

Pomáhat nám dává smysl. A dělá radost. Už od založení skupiny vracíme část vytvářených hodnot k lidem, komunitám a projektům, které posouvají společnost dopředu. Neinvestujeme jen do čísel, ale i do prostředí a talentu. Věříme, že skutečná návratnost kapitálu se počítá i v hodnotách, které přetrvají – ve vzdělanosti, šancích a radosti z dobře odvedené práce.

V každém období si pečlivě vybíráme, kam svou energii a podporu směřovat. Někdy je to sport, jindy převládá kultura; vždy však sledujeme, kde má naše podpora největší dosah a páku. V posledních letech jsme stáli po boku předních kulturních institucí a talentovaných umělců, dříve jsme pomáhali rozvíjet český sport a jednorázově jsme podpořili projekty tam, kde bylo právě potřeba rychle podat pomocnou ruku.

Naše ambice zůstává jednoduchá: dávat příležitosti tam, kde mohou změnit životy anebo usnadnit složitou cestu. V tom vidíme největší smysl i radost.

Projekty, které jsme podpořili

Česká filharmonie – partner edukačních programů pro děti a mladé hudební talenty.

Průvodce pacienta – dlouhodobý projekt zvyšující lékovou a zdravotní gramotnost veřejnosti.

Martina Dubovská & Kryštof Krýzl – podpora špičkových českých lyžařů, inspirujících novou generaci sportovců.

...a další

Česká filharmonie



Ko|nto|Ba|ri|é|ry



HlídacíPes^{org}



Napsali o nás aneb Natland v médiích

 Máme ambici nakupovat, říká v rozhovoru Tomáš Raška v týdeníku Euro

 Natland rozšířil pozici v obnovitelných zdrojích

 Natland investuje s Wood&Co v Bratislavě

 Po záchraně Kary Trutnov nabídnou majitelé kožešnickou značku investorům

 Ako si zachrániť kožuch. Skrachovaná firmu Kara ozdravili, je na predaj

 Zdeněk Rinth: Nejvíce mne mrzí, že se mi nepodařilo vychovat nástupce

 Jeden zachránil Slavii, druhý založil banku. Oba spojuje podnikatelská vášeň pro hledání příběhů

 Co láká zájemce o bydlení. Kladno posiluje pozici

 Kara Trutnov nabrala dech. Nemohl jsem se na to vykašlat, říká její staronový majitel

 U kladenské rychlodráhy vyroste nová čtvrť se 600 byty, skupina Natland už začíná stavět

 Pláž, galerie i netradiční teambuilding. Za Prahou roste mentální wellness

 Češi mají v nemovitostních fondech téměř 110 miliard korun

 Nevím, v čem budou naše děti bydlet, říká Karel Týc

 Investiční skupina ve čtyřech fondech spravuje majetek v hodnotě bezmála sedm miliard korun. Dál se zaměřuje na nemovitosti, private equity a finance

 Dvojnásobné výnosy i snížení dluhů, úspěšný rok Natlandu

 Buď něco vydělám, nebo se něco naučím, říká Tomáš Raška v podcastu

 Skupina Natland prodala svůj podíl v Energo Příbram

 Raškův Natland získal minoritní podíl v Proton IS

 Živý prostor na pomezí města a přírody, to je volnočasový areál PCG v Lipencích

 Lidé objevují mezi kopci na jihu Prahy nové přírodní koupaliště. Je schované za golfovým hřištěm

 Češi objevují kouzlo i úskalí investic do firem – podcast s Tomášem Raškou

 Veolia přebírá Energo Příbram po úspěšné restrukturalizaci, ÚOHS schválil akvizici

 Výstavba projektu Stromovka Kladno oficiálně zahájena

 Lysolajský dvůr: Příběh proměny brownfieldu ve stylové bydlení s duší úspěšně dokončen

 Baterky, soláry i bioplyn. Natland sází na energetickou revoluci, zakládá nový podnik s matadory oboru





 Další investor sází na malé byty. Natland přestaví ubytovnu v Hostivaři

Stavíme sedm set bytů v Kladně, říká Karel Týc z Natlandu v Realitním Clubu webu Newstream



Emoce jsou důležité. Ale v investicích jim nepodléháme, říká David Manych v magazínu Hrot



Kapitál, který dýchá

Natland není jen holdingová struktura ani pouhé logo na titulní stránce výroční zprávy. Je to tým, živý organismus složený z odborníků na finance, development, energetiku, právo, data i komunikaci. Lidé, kteří sdílejí tah na branku, mají chuť hledat řešení tam, kde jiní končí, a odvahu nést vlastní odpovědnost za výsledek.

Věříme, že kapitál bez lidí je jen číslo v tabulce. Skutečnou hodnotu vytváří teprve propojení know-how, spolupráce a osobního nasazení. Každý z nás přináší do hry vlastní expertizu, ale cíl je jeden – posouvat projekty i celé trhy kupředu a zanechávat za sebou hmatatelnou stopu.

Proto pracujeme v #OneTeam režimu: otevřeně sdílíme informace, táhneme za jeden provaz a jsme připraveni vystoupit z komfortní zóny, kdykoli to projekt vyžaduje. Hledáme cesty, ne výmluvy. Věříme v důvěru, férovost a osobní odpovědnost. Oceňujeme drive, schopnost rychle reagovat na změny a touhu dělat věci, které mají dlouhodobý smysl.



Tomáš Raška
Managing Partner & Owner



David Manych
Partner PE & Investments



Karel Týc
Partner RE & Development



Jana Sečkářová
Partner Natland RE



Tomáš Balvín
Investment Manager, RE



Petr Kubový
Investment Manager



Libor Holík
Business Finance Manager



Ondřej Soukup
Head of Strat. Project



Jakub Tuček
Head of Legal



Lukáš Sobotka
Head of Compliance



Filip Ribka
Finance & Acc. Manager



Andrej Čietek
Country Manager SK



Martin Bodocký
Alternative Investments



Mojmír Vančura
Senior Inv. Manager



Zuzana Šimková
Group Data & Proj. Lead



Kateřina Vrhátová
Acc. & Tax Specialist



Jan Brabec
NPL Specialist



Martin Kouřil
Treasury Specialist



Natália Řeřichová
Investment Analyst RE



Josef Sluka
Credit Executive



Šimon Dvořák
Internal Legal



Monika Příbylová
Accountant



Kristýna Umlaufová
Accountant



Hana Filipová
Head of MarCom & HR



Anna Kunštová
Admin Support



Zuzana Delinčáková
Admin Support



Ema Pecková
Admin Support

Výsledky

Výsledky v číslech a grafech

Rok 2025 pro skupinu Natland nebyl pouhou navazující kapitolou na úspěšný rok předchozí. Byl testem i potvrzením, že zvolená cesta je správná, a to v podmínkách ekonomiky, která po slabších letech zrychlila, s inflací, která se za přísnější měnové politiky ČNB držela pod tříprocentní hranici, což spolu s opatrným snižováním úrokových sazeb snížilo náklady na financování a obecně uvolnilo prostor pro realizaci nových projektů. Pro investory obecně to tak mohl být rok návratu k větší aktivitě s vyšší jistotou ohledně úrokových sazeb a stabilnějších cen aktiv, které umožnily restart transakcí v private equity, real estate i specializovaném financování. V tomto prostředí se vyplatil náš konzervativní přístup k páce a zaměření na skutečnou hodnotu aktiv.

Z pohledu čísel byl rok 2025 pro skupinu Natland jeden z těch velmi úspěšných. Konsolidovaný zisk po zdanění dosáhl 313 milionů korun, což představuje téměř dvojnásobek (+91 %) roku předchozího a nejvíce za poslední sedmileté období. Tahounem byl především nárůst reálné hodnoty majetkových účastí o 16 % na 2,12 miliardy korun v důsledku zvýšeného tržního zájmu o námi držené společnosti, především v segmentu private equity, a organický růst portfoliových firem.

Bilanční suma dosáhla téměř 3,7 miliardy, což je v meziročním srovnání více než desetiprocentní nárůst a společně s růstem vlastního kapitálu zachovává robustní základnu pro další rozvoj skupiny i samotných aktiv. Důvodem růstu bilanční sumy je především zmiňovaná vyšší hodnota dceřiných společností a současně ostatních finančních aktiv, která zahrnují primárně podílové listy v držených fondech. Celková hodnota aktiv společností, v nichž má skupina Natland významný vliv, zůstává stabilní na 6,15 miliardy korun. Obrat těchto společností nepatrně vzrostl na 2,78 miliardy Kč (+4 %).

Čísla ukazují, že jsme i v roce, kdy se ekonomika teprve nadechovala, dokázali navyšovat hodnotu a posilovat kapitálovou základnu. Vyšší vlastní kapitál, který poprvé v historii skupiny překročil dvoumiliardovou hranici (meziročně +16 %) snižuje relativní zadluženost a připravuje nás na další investiční cyklus. Právě míru zadlužení se podařilo v uplynulém roce dále snížit z 43 % na 41 %, což nejen pro trh signalizuje, že nadále držíme konzervativní přístup k cizím zdrojům a finanční páce, ale také znamená schopnost udržet zdravou kapitálovou strukturu. Balance tak zůstává

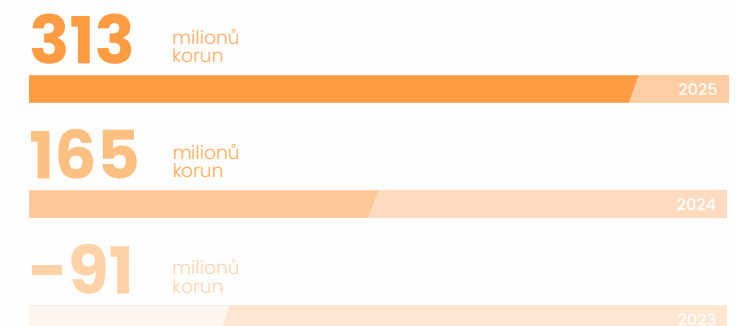
zdravá a stabilní. Navíc během roku došlo k vypořádání emisí dluhopisů v částce přesahující 132 milionů, kdy investoři získali nazpět všechny své investované a také zhodnocené finance.

Celkové výnosy meziročně poklesly z 806 milionů korun (rok 2024) na 490 milionů korun z důvodu realizace mimořádných jednorázových výnosů v roce 2024 týkajících se zásadních transakčních a restrukturalizačních projektů. Tento meziročně skokový pokles představuje ale přiblížení se k hodnotám z předchozích let 2023 a 2022.

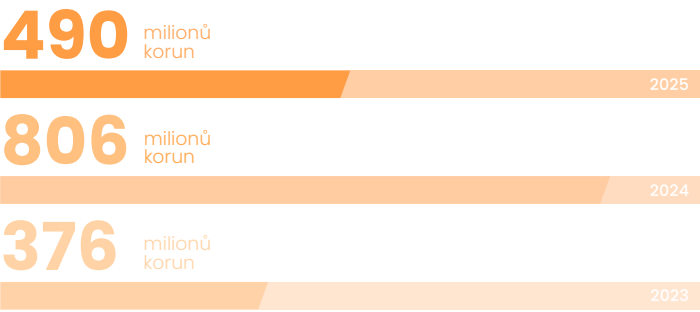
Uplynulý rok se nesl ve znamení výkonnosti a potvrzení dlouhodobé investiční filozofie, kdy držíme princip aktivního partnera při transformačních podnicích, řešení komplikovaných situací či nastavení fungování a zachování going-concern projektů a jejich případném následném rozvoji po stabilizaci, kdy je naším cílem zásadní tvorba hodnoty. Došlo k ukončení několika významných transakcí z minulého období a máme za sebou úspěšný exit Energo Příbram, vyjednávání a finalizace divestice EC Financial Services a KARA, které potvrdily, že aktivní a hands-on osobní přístup při řízení jednotlivých projektů, zapojení se do strategického i operativního rozvoje, generuje hodnotu i v aktuálních tržních podmínkách.

Zároveň se potvrzuje, že naše strategie disciplinované práce s kapitálem, důraz na kvalitu projektů a robustní řízení rizik ve všech třech pilířích (private equity, real estate, financial services) – přináší hmatatelné výsledky i v proměnlivém makroekonomickém prostředí.

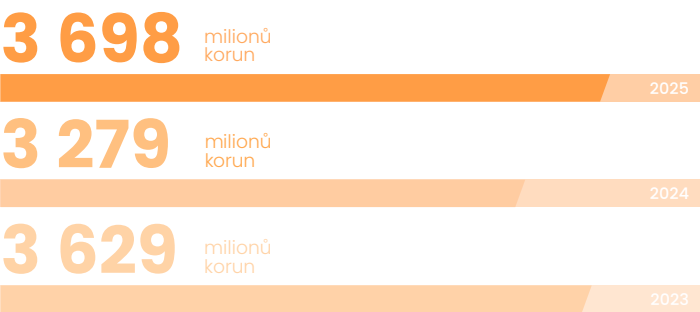
Hospodářský výsledek



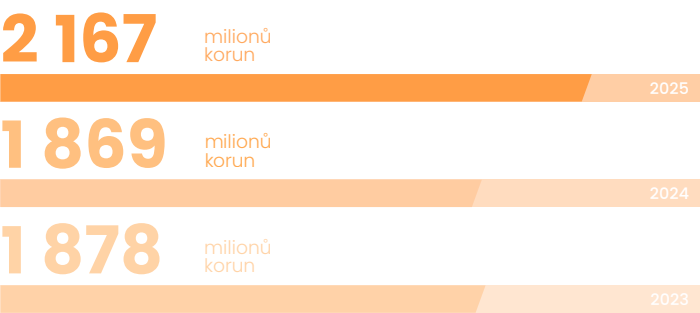
Výnosy



Aktiva

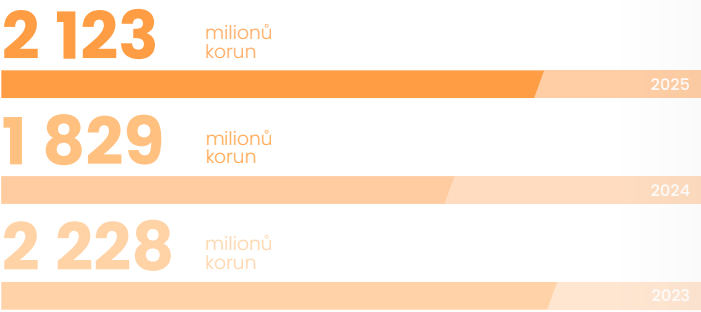


Vlastní kapitál

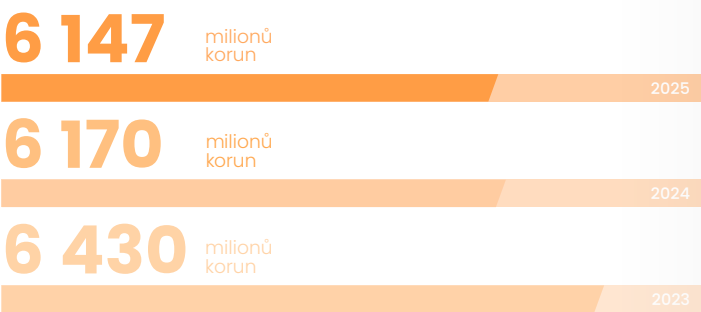


Pozn.: *Další uvedené hodnoty vycházejí z individuálních účetních závěrek společností ve skupině a představují simulaci plné metody konsolidace. Vztahy v rámci skupiny jsou pro účely výpočtu hodnot v plné výši eliminovány. V případě majetkových účastí s podílem 51 % a více vstupuje do výpočtu částka 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.

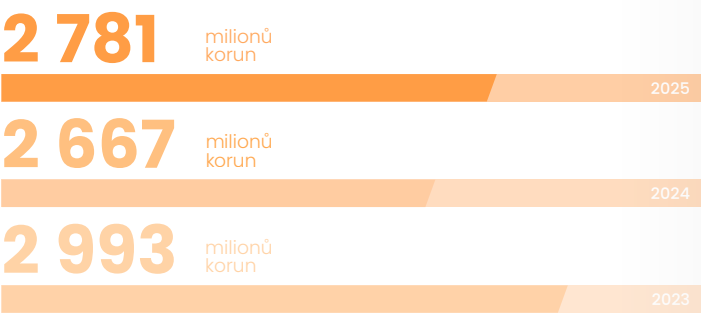
Reálná hodnota majetkových účastí



Celková hodnota aktiv společností*



Obrat společností*



Struktura portfolia

Skupina Natland dlouhodobě usiluje o portfolio, které je vyvážené nejen z pohledu sektorů, ale také s ohledem na fáze rozvoje jednotlivých investic a jejich citlivosti na ekonomický cyklus.

V průběhu roku 2025 se struktura portfolia dále proměňovala v návaznosti na vývoj stávajících projektů, dokončené a probíhající divestice i rozvoj nových investičních příležitostí. Nejsilnější zastoupení si drží nemovitostní sektor, jehož podíl vzrostl z 38 % na 41 %.

Dalším rokem došlo také k nárůstu podílu v kategorii „ostatní“, a to z 25 % v roce 2024 na 29 % v roce 2025. Tato kategorie zahrnuje především specifické investice, které nelze jednoznačně zařadit do tradičních sektorů, případně propojují více oblastí podnikání.

Energetika zůstala meziročně beze změny na úrovni 11 %. Mírný pokles zaznamenaly oblasti Technologie a e-commerce, které představovaly 7 % portfolia – zde se jedná především o naše podíly v původně venture kapitálových projektech jako jsou Clever Maps, Clever Farm a Gauss Algorithmic, a projekty v oblasti volného času představující 6 % portfolia – jmenovitě jde o zkonsolidované volnočasové resorty pod značkou Prague City Golf & Jezero. Ve finančním sektoru došlo k významnějšímu poklesu z 9 % na 6 %, zejména v souvislosti s naplněním investičního cyklu a probíhajícím prodejem vybraných aktiv (ukončený prodej podílu v CPCFS a finalizace divestice ECFS).

Aktuální složení portfolia potvrzuje důraz na rozložení rizika mezi odvětví s rozdílnou dynamikou. Stablnější investice v oblasti nemovitostí a energetiky doplňují projekty s vyšším růstovým potenciálem v technologiích, e-commerce, službách a volnočasové ekonomice. Skupina tak může průběžně reagovat na nové příležitosti a současně zachovávat odolnost portfolia vůči výkyvům v jednotlivých segmentech.

Jednotlivé investice se zároveň nacházejí v různých fázích svého rozvoje. Vedle dlouhodobě stabilizovaných aktiv portfolio zahrnuje také projekty ve fázi růstu, transformace nebo přípravy na vstup strategického partnera. Důležitou součástí investičního přístupu tak zůstává aktivní práce s načasováním exitů a následným využitím uvolněného

kapitálu. V roce 2025 proto Natland pokračoval jak v rozvoji klíčových projektů, tak v přípravě vybraných investic na další etapu jejich životního cyklu.

Takto nastavené portfolio vytváří prostor pro dlouhodobý růst, zachování finanční stability i pružný vstup do nových investičních příležitostí.

Oborová diverzifikace investičního portfolia (reálné hodnoty, v %)



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, kdy jej není možné 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.

Co se týká struktury přijatého financování a asset-liability managementu, 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 70 až 94 procent dlouhodobých zdrojů financování, přičemž jeho podíl v čase roste v souvislosti s postupným poklesem dlouhodobých úvěrů a zápůjček. Je možné konstatovat, že Natland dlouhodobě udržuje míru zadluženosti, která umožňuje efektivně a optimálně nakládat se zdroji financování při přijatelné rizikovosti celého portfolia.

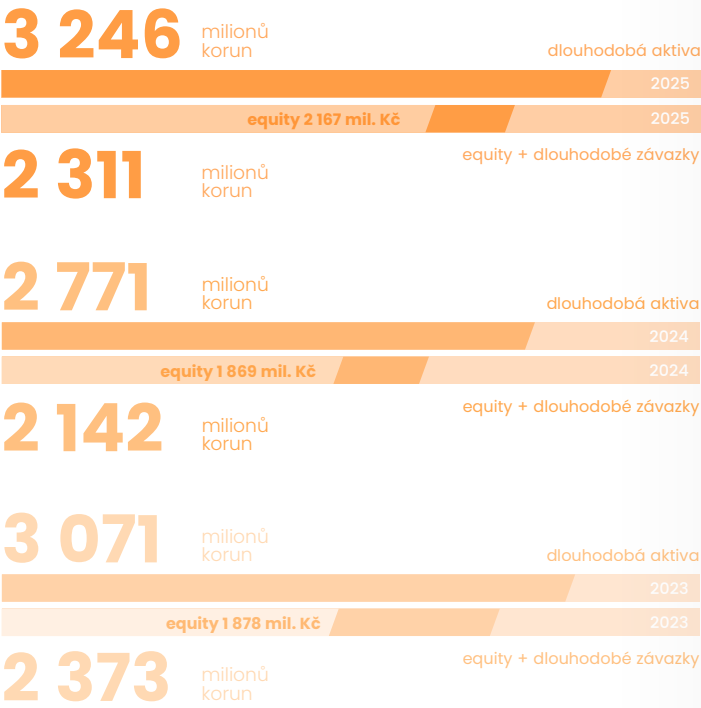
Skupina Natland dokáže kombinovat různé způsoby přijatého financování a účelně tak diversifikovat své riziko. Mezi základní druhy zdrojů financování patří tak zejména vlastní kapitál a z cizích zdrojů bankovní úvěry, dluhopisy, fondy a private placement.

Zdrojem vypořádání přijatého financování jsou nejenom splátky poskytnutých úvěrů od dlužníků, ale také příjmy

z obchodní činnosti skupiny, zejména z dividend a z prodejů majetkových účastí.

Jak je vidět v uvedeném přehledu, v roce 2025 pokračoval pokles celkového objemu přijatého financování. Největší podíl na tomto vývoji měl pokles zůstatku úvěrů a zápůjček od bank a ostatních regulovaných finančních institucí a dále snížení objemu vydaných dluhopisů v souvislosti se splacením dvou tranší.

Dlouhodobá solventnost



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, UniCredit Bank a Česká spořitelna. Kooperujeme dále také s bankou Creditas, J&T bankou, Trinity bank nebo Moneta Money Bank a navázali jsme spolupráci s PPF bankou. Tyto finanční domy financují aktivity v oblasti real estate, energetiky nebo finančních služeb. Výše úrokových sazeb takového financování závisí na rizikovém profilu obchodního případu.

Mezi nebankovní zdroje financování patří fondové struktury, které skupina dlouhodobě rozvíjí. Investorům nabízíme možnost podílet se na zhodnocení v nemovitostním sektoru prostřednictvím fondu Natland Real Estate SICAV, Natland RE Development podfond (dříve Natland nemovitostní podfond), zaměřeného na developerskou činnost v rezidenční oblasti, hodnota fondového kapitálu (NAV) činila v uplynulém roce 1,1 mld Kč (+64 %) a hospodářský výsledek přesáhl 90 mil. Kč. V segmentu kreditních operací jde pak o fond ECFS Credit Fund SICAV, který ke konci roku 2025 spravoval aktiva v hodnotě 513 mil. Kč. Obhospodařovatelem obou fondů je investiční společnost AVANT, depozitářem je Česká spořitelna, respektive Cyrrus. V roce 2025 přiznal fond ECFS Credit Fund SICAV skupině dividendu ve výši 11 285 tis. Kč.

Struktura přijatého financování (v tisících korun)	2025	2024
Dlouhodobé úvěry a zápůjčky	19 724	252 536
Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	0	3 761
Jiné zápůjčky a úvěry	19 724	0
Dluhopisy	0	248 774
Krátkodobé úvěry a zápůjčky	1 061 197	1 030 170
Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	864 323	988 443
Jiné zápůjčky a úvěry	77 727	41 727
Dluhopisy	119 147	0
Celkem úvěry a zápůjčky	1 080 921	1 282 706

Proměny investičního prostředí v Česku v roce 2025

Po mnoha letech relativně stabilního investičního prostředí, kdy se investoři mohli soustředit na sledování proměn trhu, přišla se začátkem roku 2025 celkem významná legislativní změna a byla jednou z příčin, že investiční trh s podíly ve firmách v roce 2025 ještě více zestandardizoval a zprůhledněl. Důvod? Jeden z těch hlavních je, že začal platit roční limit 40 milionů korun pro osvobození příjmů z prodeje akcií a obchodních podílů od daně z příjmů fyzických osob, zatímco dříve bylo při splnění časového testu osvobození neomezené. Tím se stalo, že český trh s podíly firem (M&A) byl v roce 2025 poněkud vyčištěnější, a to poté, co stovky firem změnily majitele ještě v roce 2024, pokud by se schylovalo k jejich prodeji v roce 2025. Ještě více tato změna ovlivnila trh s financováním těchto transakcí, neboť rozhodným datem nebyl podpis smlouvy, nýbrž datum připsání peněz na účet.

Změna ovlivnila i vyjednávací pozici investorů do firem v roce 2025. Zatímco před uvalením daně si akvírující investoři často dokázali vyjednat lepší podmínky u prodávajících výměnou za včasné vypořádání, v roce 2025 už se vyjednávací pozice vyrovnaly či dokonce naopak překloupily s tím, jak na trhu prodáváných firem chyběly ty předprodané.

Zavedení daně mělo také ještě jeden efekt. Spousta investorů si nechala ke konci roku 2024 vystavit znalecký posudek hodnoty svého podílu ve firmě, neboť následná daň by se od roku 2025 vztahovala pouze na zhodnocení nad tento odhad. Tyto odhady pak byly častěji používány při vyjednáváním o investičních akvizicích.

Obecně tak lze říci, že se investiční trh s podíly ve firmách v roce 2025 ještě více zestandardizoval a zprůhledněl.

Positivním trendem roku také bylo, že čím dál více investorů, kteří hledají zhodnocení svých úspor skrze podíl na ziscích firem, vidí, že burza není jediným kanálem. Trh private equity (PE) v Česku tak zažil v roce 2025 další expanzi. K ní přispělo i atraktivní ocenění firem díky přetrvávajícím vysokým úrokovým sazbám (zlevňující nákup oproti burzovním valuacím) a rostoucí zájem majetnějších

investorů, takzvaných dolarových milionářů o tuto třídu aktiv jako doplněk klasického portfolia akcií a dluhopisů.

I v roce 2025 pokračovala také generační obměna firem, kdy spousta podnikatelů začínajících v 90. letech nyní prodává. I přes daňové změny tak na trhu byla spousta příležitostí.

Dalším fenoménem roku 2025 na českém investičním trhu byl částečný přesun investorů z americké burzy zpět do Česka. Radikální celní politika amerického prezidenta snížila výkonnost mnoha burzovních titulů, a výkon, který přežil, byl často vymazán pohybem směnného kurzu dolaru a koruny. Korunově tak S&P500 nepřipsal ani dvě procenta. Český burzovní index si oproti tomu připsal téměř 50 procent. Ale i v roce 2025 postupně upadal názor, že burza je jediným prostředkem, jak se k podílu na zhodnocení firem dostane i menší investor. Na první pohled burza nabízí jednoduchý nákup části firmy pro ty, kteří nemají na koupi celé firmy. Ale například Private Equity investiční fondy nabízejí čím dál více něco podobného i pro přímé mimoburzovní investice do firem. Relativní institucionální výhody burzovního obchodování pro drobné a střední investory se tak nadále smazávají. Důkazem rostoucí výhodnosti investičních fondů byl růst objemu prostředků v nich investovaných, který během roku násobně převýšil růst bankovních vkladů (+31 % u fondů oproti +8 % u depozit).

V zájmu fondů pak i v roce 2025 zůstávaly investice do energetických firem, tedy v sektoru, který zažíval masivní boom peněz i z veřejných zdrojů v rámci již zkracujícího se času na oduhelnění české elektřiny. U Evropské investiční banky si také Česko obhájilo alokaci 73 miliard korun na projekty obnovitelných zdrojů. A i energetické investice se dočkaly v roce 2025 významné legislativní změny, když byl konečně, po více než desetiletém zpoždění, umožněn vstup bateriových úložišť do přenosové a regulační soustavy coby samostatných investičních projektů.

Podnikové úvěrování se v roce 2025 zotavovalo po letech vysokých sazeb. Typická sazba nových korunových firemních úvěrů klesla z 8,15 % na konci roku 2024 na



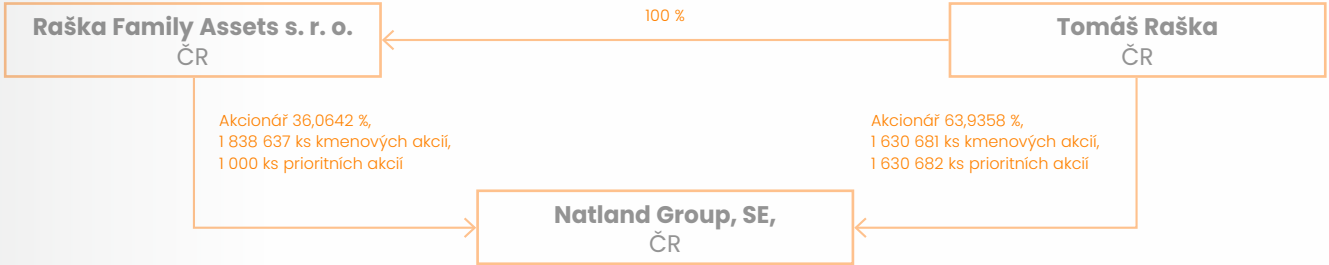
přibližně 4,7 % v polovině roku 2025. Ale s předcovidovými sazbami pod 3 % ani výhledově nikdo nepočítá. Samotná investiční aktivita firem je tak tažena spíše všeobecným hospodářským růstem než levným financováním. I když objem nově poskytnutých korunových úvěrů firmám v prvním pololetí meziročně vzrostl o zhruba 11 %, šlo o jeden z nejhorších výsledků v tomto století. Dobrou zprávou je vysoká kvalita úvěrů, podíl nevykonných firemních úvěrů se držel na 2,57 %.

Co se však ani v roce 2025 nepodařilo, bylo konečně uvolnit stavidla ještě masivnějším potřebným investicím do bytového fondu. Kvůli stále zablokovanému systému tak dál rostlo zhodnocení stávajících bytů, a těch málo, které se v Česku podařilo postavit nově. Cena i nepražských bytů se tak v roce 2025 už dostala na úroveň, kdy si spousta drobných ani středních investorů nemůže dovolit ani jeden celý byt, aby tak participovali na jejich dalším zhodnocování (zhruba 10 %, u nových bytů 13 %). To bylo během roku podpořeno snížením úrokových sazeb, včetně těch hypotečních. Ale i zde – podobně jako v otázce private equity versus burza, pomáhaly, především nemovitostní investiční fondy, řešit problém rozdělitelnosti investice na menší díly.

Rok 2025 byl také ve znamení rozjezdu Dlouhodobého investičního produktu (DIP) coby nového způsobu ošetření svých investic, a to nejen daňově. Ten se sice formálně rozjel již v roce 2024, ale teprve v roce 2025 začal nabývat na objemu. A aspoň částečně tak řešit nejzásadnější problém české ekonomiky do budoucna – její nepřipravenost na nevyhnutelnou demografickou změnu a otázku, z čeho financovat život důchodový. A tak i po roce 2025 bude platit, že rozumný důchod nelze očekávat ani od státu, ani si na něj nelze „naspořit“. Musí se k němu člověk proinvestovat. Prostřednictvím toho, že se bude podílet na investicích těch, kteří přidanou hodnotu vytvářejí.

Petr Bartoň, hlavní ekonom Investiční skupiny Natland

Akcionářská struktura za účetní období roku 2025



Na počátku rozhodného období došlo sjednocení akcionářské struktury v důsledku čehož byla změněna vnitřní struktura 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.

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.

Dne 6.3.2025 došlo k emisi nových akcií v souladu se změnou stanov Ovládané osoby a Ovládající osoba byla od 6.3.2025 až po zbytek rozhodného období vlastníkem 1.630.681 kusů kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 1.630.681,- Kč a 1.630.682 kusů prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 1.630.682,- Kč, emitovaných Ovládanou osobou a měla v daném období tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech, který tak i nadále představoval 63,9358 %.

Zpráva o vztazích

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 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 řídící 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 v průběhu účetního období vlastníkem 1.838.637 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč a 1000 kusů prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 1.839.637,- Kč, emitovaných Ovládanou osobou, a měla v daném období tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech, který představoval 36,0642 %.
Ovládající osoba byla na počátku účetního období vlastníkem 3.261.363 kusů kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč a to až do 6.3.2025, kdy došlo k emisi nových akcií v souladu se změnou stanov Ovládané osoby a Ovládající osoba byla od 6.3.2025 až po zbytek účetního období vlastníkem 1.630.681 kusů kmenových listinných akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu

kapitálu ve výši 1.630.681,- Kč a 1.630.682 kusů prioritních akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1,- Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 1.630.682,- Kč, emitovaných Ovládanou osobou a měla v daném období tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech, který představoval 63,9358 %.
Vztah ovládání je realizován prostřednictvím společnosti Raška Family Assets s.r.o. a společně s Ovládající osobou s celkovým přímým a 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 % podíl 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 8 100 % podíl na základním kapitálu
• **N Tower, a.s.**, IČ: 29192854, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno 100 % 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
• **Natland Energo Holding, a.s.**, IČ: 05858194, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
80 % na základním kapitálu
• **Natland Finance Holding a.s.**, IČ: 23425482, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100 % podíl 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 III. s.r.o.**, IČ: 19248601, 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
• **Clearbond s.r.o.**, IČ: 22585621, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
100% podíl na základním kapitálu
• **Austerlitz Assets s.r.o.**, IČ: 18023401, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
100% podíl na základním kapitálu
• **A&C holding, a.s.**, IČ: 08928860, se sídlem Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
100% podíl na základním kapitálu
• **Revoltum a.s.**, IČ: 23593237, se sídlem Rohanské nábřeží

671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
51% podíl na základním kapitálu
• **Natland Asset Holding CY LTD**, Reg. No. HE479395, se sídlem 1 Apriliou 102 Aradippou, 7104 Larnaca
100% podíl na základním kapitálu
• **BOC HoldCo s.r.o.**, IČ: 23680504, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
99% podíl na základním kapitálu
• **Alpha Estates s.r.o.**, IČ: 23744855, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
80% 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:
• **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
• **Natland Real Estate, a.s.**, IČ: 03136949, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
50 % 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
26,87 % 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
• **NEM s.r.o. v likvidaci**, IČ: 01396391, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **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. v likvidaci**, IČ: 14405148, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8
• **KLIKA–BP, s. r. o.**, IČ: 43 995 888, se sídlem Vlčie 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
• **Clever Hypo s.r.o.**, IČ: 23517425, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **Aurexis Business Advisory s.r.o.**, IČ: 23439017, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
• **ReHostiwar s.r.o.**, IČ: 23499478, se sídlem Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5

• **Bajkalská Office Center s.r.o.**, IČ: 56624701, se sídlem Bajkalská 718/360, 829 480 Bratislava – městská část Ružinov, Slovenská republika
• **GRIBALD, s.r.o.**, IČ: 14258960, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **REALITY INVEST, spol.s.r.o.**, IČ: 36021164, se sídlem Mičinská cesta 35, Banská Bystrica 974 01, Slovenská republika

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:
• **Projekt Dukelská, a.s.**, IČ: 14047543, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **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
• **Kapnetix s.r.o.**, IČ: 19447892, se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno
• **Proton investiční společnost, a.s.**, IČ: 07007841, se sídlem Pařížská 1075/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

1.7 Subjekty zaniklé včetně fúze / prodej podílu mimo skupinu
• **Energo Příbram, s.r.o.**, IČ: 06122108, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI–Březové Hory, 261 01 Příbram
• **PpS Příbram s.r.o.**, IČ: 19066279, se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
• **Teplu Příbram s.r.o.**, IČ: 10664637, se sídlem Obecnická 269, Příbram VI–Březové Hory, 261 01 Příbram
• **Projekt Laurinova, s.r.o.**, IČ: 14046083, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **RAINBACH Invest s.r.o. v likvidaci**, IČ: 05931568, se sídlem Primátorská 296/38, Libeň, 180 00 Praha 8
• **Natland Pohledávková II. s.r.o.**, IČ: 07558040, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
• **Asset Holding a.s. v likvidaci**, IČ: 19558597, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

3. Přehled jednání učiněných na popud ovládající osoby

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

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 Group, SE	Jezero.ooo, s.r.o.	Dodatek č. 1 k financování projektu	11.08.2025
Natland Group, SE	RAINBACH Invest s.r.o.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	09.07.2025
Natland Group, SE	GRIBALD, s.r.o.	Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru	02.09.2025
Natland Group, SE	Natland Finance Holding a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	01.07.2025
Natland Group, SE	Natland Finance Holding a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	27.08.2025
Natland Group, SE	Natland Finance Holding a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	09.12.2025
Natland Group, SE	N Tower, a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	25.03.2025
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Pohledávky FFT, s.r.o.	Dohoda o převzetí dluhu	09.07.2025
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Pohledávky FFT, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	09.07.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu	31.05.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu	19.12.2025
Natland Group, SE	Project Company Beta s.r.o.	Dohoda o zániku ručení	15.12.2025
Natland Group, SE	RAINBACH Invest s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	25.07.2025
Natland Group, SE	Natland Management s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	13.10.2025
Natland Group, SE	Centrum Háje, a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky	26.06.2025
Natland Group, SE	Centrum Háje, a.s.	Dohoda o vzájemném započtení pohledávek	31.12.2025
Asset Holding a.s.	Natland EPI, s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	05.05.2025
Natland Real Estate SICAV, a.s.	Centrum Háje, a.s.	Smlouva o převodu podílu	31.05.2025

Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o převodu akcií	31.05.2025
Natland Group, SE	RAINBACH Invest s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.05.2025
Natland Group, SE	Revoltum a.s.	Akcionářská dohoda	09.09.2025
Natland Finance Holding a.s.	Proton investiční společnost, a.s.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	27.08.2025
Centrum Háje, a.s.	CENT CZECH, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	16.07.2025
Prague City Golf, s.r.o.	PCG Restaurant s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	22.10.2025
Natland Finance Holding a.s.	Proton investiční společnost, a.s.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	12.12.2025
Natland Group, SE	Revoltum a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	24.10.2025
Natland Group, SE	Revoltum a.s.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	22.12.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu	31.05.2025
Natland Group, SE	Natland Finance Holding a.s.	Rámcová smlouva o zápůjčce	02.07.2025
Natland Group, SE	Prague City Golf support, s.r.o.	Rámcová smlouva o zápůjčce	19.02.2025
Natland Group, SE	Prague City Golf, s.r.o.	Rámcová smlouva o zápůjčce	19.02.2025
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Pohledávky FFT, s.r.o.	Smlouva o postoupení smlouvy	30.06.2025
Natland Group, SE	Raška Family Assets s.r.o.	Smlouva o převodu podílu	9.10.2025
Natland Group, SE	Natland Pohledávková s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.01.2025
Natland Group, SE	Pretty Good Company s.r.o.	Smlouva o úvěru	02.04.2025
Natland Group, SE	Pretty Good Company s.r.o.	Dohoda o vyplňovací právu směnečném	02.04.2025
Natland Group, SE	ReHostiwar s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.09.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu	24.11.2025
BOC HoldCo. s.r.o.	Bajkalská Office Center s.r.o.	Smlouva o úvěru	18.11.2025
Natland management s.r.o.	N.R.P, a.s.	Dohoda o ukončení smlouvy o poskytování služeb	31.10.2025
Natland Group, SE	Sunset Terrace s.r.o.	Dohoda o postoupení pohledávky a vzájemném započtení pohledávek	07.03.2025
Natland Energo Holding, a.s.	Energo Příbram, s.r.o.	Smlouva o převodu akcií	31.07.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Dohoda o započtení pohledávek	01.06.2025

Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií fondu	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií fondu	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií fondu	01.06.2025
Natland Group, SE	Natland Real Estate SICAV, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií fondu	01.06.2025
Natland Energo Holding, a.s.	Energo Příbram, s.r.o.	Kvittance o vypořádání pohledávky	26.08.2025
Natland Group, SE	Sunset Terrace s.r.o.	Dodatek k dohodě o úplatě	28.11.2025
Natland Group, SE	GRIBALD, s.r.o.	Smlouva o postoupení smlouvy	31.05.2025

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

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 zvážilo možné dopady této situace na její činnost a podnikání a dospělo k závěru, že na ni nemají podstatný vliv.

V Praze dne 31. 3. 2026



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

Konsolidované výsledky

Konsolidovaná účetní závěrka k 31. prosinci 2025 sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví přijatými právem Evropské unie.

Datum sestavení: 26. června 2026

Statutární orgán
Tomáš Raška
Ing. David Manych

Konsolidovaný výkaz o finanční situaci

(tis. Kč) k 31. 12.

	Bod	2025	2024
Aktiva			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	9	93 172	24 239
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	10	220 632	349 490
Zápůjčky a úvěry společnostem mimo skupinu	11	221 290	199 051
Zápůjčky a úvěry společnostem pod podstatným vlivem	12	88 999	83 679
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	13	379 891	435 306
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Majetkové účasti v dceřiných společnostech	7,14	2 122 718	1 829 240
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	8,14	568 865	354 763
Opce	8,14	-	-
Cenné papíry určené k obchodování	8,14	-	-
Nehmotná aktiva		1 041	1 477
Pozemky, budovy a zařízení		1 303	1 980
Aktiva celkem		3 697 911	3 279 226
Závazky			
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	15	443 862	117 586
Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	16	864 323	992 204
Jiné zápůjčky	18	97 451	41 727
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Dluhové cenné papíry	14,17	119 147	248 774
Ostatní závazky		5 970	8 141
Rezervy	19	-	2 129
Závazky celkem		1 530 754	1 410 562
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	20	5 101	5 101
Emisní ažio		11 449	11 449
Výsledek hospodaření běžného období		313 415	164 546
Nerozdělený zisk		1 601 720	1 452 221
Ostatní kapitálové fondy		235 471	235 345
Vlastní kapitál celkem		2 167 157	1 868 664
Vlastní kapitál a závazky celkem		3 697 911	3 279 226

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty a úplném výsledku (tis. Kč) za rok končící 31. 12.

	Bod	2025	2024
Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic a derivátů, z toho:	21	336 017	268 606
- realizované tržby z prodeje investic		101 536	342 097
- náklady na prodané investice		-104 761	-299 755
- nerealizovaný zisk z přecenění na reálnou hodnotu		339 242	226 264
Výnosové úroky vypočtené metodou efektivní úrokové míry		37 189	43 310
Výnosy z dividend	22	11 285	48 361
Výnosy z pohledávek		50 348	417 753
Ostatní finanční výnosy		10 236	5 296
Nákladové úroky		-68 232	-82 434
Ostatní finanční náklady		-5 713	-18 698
(Tvorba)/Rozpuštění rezerv		2 129	55
Opravné položky, přecenění, postoupení a odpis pohledávek		-25 048	-485 559
Výsledek hospodaření z finanční činnosti		348 212	196 690
Tržby z prodeje služeb	23	44 452	21 743
Ostatní výnosy	23	-	646
Projektové náklady		-18 604	-4 562
Osobní náklady	24	-11 832	-17 603
Administrativní a ostatní obecné náklady	25	-42 523	-35 565
Ostatní výnosy a náklady		-28 507	-35 341
Výsledek hospodaření před zdaněním		319 705	161 350
Daň z příjmů	26	-6 290	3 197
Výsledek hospodaření po zdanění		313 415	164 546
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		313 415	164 546

Konsolidovaný výkaz změn vlastního kapitálu (tis. Kč) k 31. prosinci 2025

	Bod	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Výsledek hospodaření běžného období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2024		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
Dividendy		-	-	-	-4 897	-10 000	-14 897
Převod výsledku hospodaření		-	-	-	154 546	-154 546	-
Ostatní úpravy		-	-	126	-150	-	-24
Zisk po zdanění		-	-	-	-	313 415	313 415
Stav k 31. prosinci 2025		5 101	11 449	235 471	1 601 720	313 415	2 167 157

Konsolidovaný výkaz o peněžních tocích (tis. Kč) za rok končící 31. 12.

	2025	2024
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Výsledek hospodaření běžného období před zdaněním (+/-)	319 705	161 350
Úpravy o nepeněžní operace:		
Dopad změn kurzových rozdílů na peněžní prostředky	-2 313	7 108
Změny z přecenění na reálnou hodnotu	-339 242	-226 264
Změna stavu opravných položek, rezerv	-19 354	64 974
Odpisy stálých aktiv	1 113	1 073
Výnosové úroky	-37 189	-43 310
Výnosy z dividend	-11 285	-48 361
Nákladové úroky	68 232	82 434
Změny v pracovním kapitálu:		
Změna stavu půjček ovládaným společností a společností s podstatným vlivem	40 730	-143 961

Změna stavu půjček mimo skupinu	-14 337	47 955
Změna stavu finančních aktiv v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	-168 337	318 613
Změna stavu obchodních a ostatních pohledávek	143 252	114 132
Změna stavu finančních závazků v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	-129 651	-12 197
Změna stavu v obchodních a ostatních závazcích	332 820	-69 650
Přijaté úroky	38 651	42 390
Přijaté dividendy	11 285	13 361
Zaplacené úroky	-75 535	-95 398
Platby na daň z příjmů	-2 251	-3 006
Peněžní toky z provozní činnosti:	156 294	211 244
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-	-204
Peněžní toky z investiční činnosti:	0	-204
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Změny základního kapitálu	-	-
Vyplacené podíly na zisku	-22 649	-
Ostatní změny vlastního kapitálu	-	-
Čerpání bankovních úvěrů	382 799	183 986
Splátky bankovních úvěrů	-499 162	-243 554
Splátky ostatních úvěrů	51 651	-155 452
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-87 361	-215 020
Čisté zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	68 933	-3 979
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	24 239	28 218
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. 12.	93 172	24 239

Příloha ke konsolidované účetní závěrce

- 66
- 66
- 67
- 73
- 74
- 76
- 76
- 79
- 80
- 80
- 81
- 81
- 81
- 81
- 83
- 84
- 84
- 84
- 84
- 85
- 85
- 85
- 85
- 86
- 86
- 86
- 86
- 87
- 89
- 93
1. Obecné informace o skupině
2. Východiska pro vypracování konsolidované účetní závěrky
3. Významné účetní zásady
4. Změny účetních metod
5. Významné účetní úsudky, odhady a předpoklady
6. Informace o skupině
7. Investice do dceřiných a přidružených společností
8. Nové akvizice a prodeje investic
9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty
10. Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky
11. Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu²⁾
12. Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem²⁾
13. Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností²⁾
14. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty
15. Závazky z obchodního styku a Ostatní závazky
16. Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí
17. Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty
18. Jiné zápůjčky
19. Rezervy
20. Vlastní kapitál
21. Čistý zisk/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a jiných investic
22. Výnosy
23. Výnosy ze smluv se zákazníky
24. Osobní náklady
25. Administrativní a ostatní náklady
26. Daně z příjmů a jiné daně
27. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze
28. Řízení finančních rizik
29. Informace o spřízněných osobách
30. Významné události po datu účetní závěrky

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 2025.

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 2025:

Akcionář	Podíl k 31. prosinci 2025
Raška Family Assets s.r.o.	36,06 %
Tomáš Raška, MBA, LL.M.	63,94 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2025:

Správní rada	
Předseda:	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
Člen:	Ing. David Manych
Člen:	Mgr. Lukáš Sobotka
Člen:	PhD. 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 2025 a 2024 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. 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 vykázány jako investice v reálné hodnotě, jsou plně vykázány 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 vykázány v tisících korunách českých a všechny hodnoty jsou zaokrouhleny na nejbližší tisíc (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

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 vykázány podle likvidity. V příloze jsou finanční závazky a aktiva 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.

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 zjistitelné, rozdíl mezi transakční cenou a reálnou hodnotou se vykáže ve výkazu zisku a ztráty, až když je vstup objektivně zjistitelný 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

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.

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	Ano

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).

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 zjiřitelné 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 (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.

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. 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 znehodnocená 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. Zařídění 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 popsaným 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 užitky 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 nejvěrněji 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 přiznáních 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 odčitelné 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 odčitelné přechodné rozdíly a převedené nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty využít s výjimkou případů, kdy:

- odložená daňová pohledávka vztahující se k odčitelným 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 odčitelných 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 vykázaný 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 vykázána 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
Natland Finance Holding a.s.	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 vykazáním 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 opcí 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 závisející 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 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.

4. Změny účetních metod

4.1 Aplikace nových účetních standardů IFRS v roce 2025

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 IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – nedostatečná směnitelnost

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 dodatečně zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří úpravu o aplikační příručku a ilustrativní příklad.

Dopad na skupinu:

Z přijetí novelizace nevyplynul žádný dopad do konsolidované účetní závěrky, neboť cizoměnové

transakce jsou realizovány v měnách, které jsou všeobecně směnitelné.

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. 2025. Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Skupiny.

IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce

V dubnu 2024 byl vydán nový standard IFRS 18 Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány (např. hodnota čistých aktiv u investičních fondů). Skupina bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do účetní závěrky, který aktuálně nelze ještě blíže specifikovat.

IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování

V květnu byl vydán nový standard IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná Skupina, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle IFRS. Standard není relevantní pro Skupinu a není tedy očekáván žádný dopad v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.

IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů

V květnu 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finanční nástrojů (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn. Ty se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění. Skupina bude analyzovat

nová pravidla, avšak dle prvotní revize neočekává zásadní dopad do konsolidované účetní závěrky, neboť se ji dotčené oblasti upravené novelizací netýkají.

Výroční zlepšení IFRS

V červenci 2024 byly vydány novelizace zahrnuté do Výročního zlepšení IFRS, část II (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Skupina neočekává zásadní dopad na konsolidovanou účetní závěrku.

IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích

V prosinci 2024 byla vydána novelizace IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), která upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost Skupiny. Skupina neočekává zásadní dopad na konsolidovanou účetní závěrku.

IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování

V srpnu 2025 byla vydána novelizace IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), která rozšiřuje rozsah zredukovaného zveřejnění v prvotně vydané verzi IFRS 19, neboť ta uvažovala stav IFRS ke konci února 2021. IFRS 19, ani tato novelizace není relevantní pro Skupinu.

IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování

V listopadu 2025 byla vydána novelizace IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 a později), která upravuje postupy převodu účetní závěrky Skupinami, jejichž funkční měna (nehyperinflační) je odlišná od měny vykazování, která je měnou hyperinflační. Novelizace není pro Skupinu relevantní.

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 společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- **IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci** (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- **IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti:** Zveřejňování (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- **Novelizace IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti:** Zveřejňování (vydána v srpnu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)
- **Novelizace IAS 21 Dopady změn měnových kurzů: Převod do hyperinflační měny vykazování** (vydána v listopadu 2025 s účinností od 1. 1. 2027)

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

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 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 vykazanou 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 pořizuje 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 vlastnících nemovitosti (často pouze pozemky), na kterých je potenciál budoucí developerské výstavby rezidenčních nebo smíšených 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 činností 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	% hlasovacích práv k 31. 12. 2025
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%
Natland Finance Holding a.s. ⁵	Holdingová společnost	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.
⁵ Společnost Natland Finance Holding a.s. drží majetkové účasti v regulovaných subjektech a zajišťuje specializované poradenství pro kvalifikované investory a fondy

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 2025 (v tis. Kč):

Název společnosti	Hlavní místo podnikání	%	31. 12. 2025	
			Vlastní kapitál	Reálná hodnota
A&C holding, a.s.	Antala Staška 1859/34	100	41 097	45 000
Alpha Estates, s.r.o.	V tůních 1637/3, Nové Město, 120 00 Praha 2	80	10	8
Aurexis Business Advisory s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	217	15
Austerlitz Assets s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	127	127
BOC HoldCo. s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	99	425	15
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	64 099	68 313
Centrum Háje, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	148 379	148 380
Clearbond, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	100	-1 534	107
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	26,87	26 243	57 480
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	48,76	16 712	55 199
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	428 619	140 841
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-186	6 697
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno, 612 00	48,5	28 384	21 943

IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	50	729	0
Jezero.ooo, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	51	-18 859	0
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Bohuslavice, Trutnov	20	260 211	54 727
KLIKA – BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	90	44 129	110 567
Moře půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	100	-3 567	0
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	100	69 096	125 369
Natland Asset Holding CY LTD	1Apriliou, 102 Aradippou, 7104 Larnaka, Kyperská republika	100	24	24
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	254 385	203 508
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-1	63 386
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	4 997	4 997
Natland Pohledávková s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	5 327	4 688
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	674 235	751 034
Natland Real Estate, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	2 066	1 033
Prague City Golf support s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	50	168 972	84 000
Prague City Golf, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	50	64 867	85 617
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	50	52 938	64 073
Revoltum a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	51	19 283	10 570
Sunset Terrace s.r.o.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	100	26 170	15 000
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	-27 420	0
Celkem			2 122 718	

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
A&C holding, a.s.	Antala Staška 1869/34, Praha 4	100	37 210	45 348
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.	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
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.	Mičinská 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		

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	31.12.2024	Akvizice	Divestice	Změna struktury	Přecenění	31.12.2025
Investice – dceřiné	1 418 476	257 362	-104 761	-1 744	129 314	1 698 647
Investice – přidružené	410 764	6 999	-	-	6 308	424 071
Investice – ostatní	354 763	10 481	-	-	203 621	568 865
Opce	-	-	-	-	-	-
Cenné papíry k obchodování	-	-	-	-	-	-
Celkem	2 184 003	274 842	-104 761	- 1 744	339 243	2 691 583

Nové akvizice a pohyby v roce 2025

Společnost	Akvizice/ divestice	Podíl před změnou	Podíl po změně	Hlavní místo podnikání
Alpha Estates, s.r.o.	akvizice	0%	80%	Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
ALPHAKA Invest s.r.o.	likvidace	100%	0%	Zrzavého 1705/2a, Řepy, Praha 6
Asper Investments s.r.o.	likvidace	100%	0%	Římská 103/12, Vinohrady, Praha 2
Asset Holding a.s.	likvidace	100%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Aurexis Business Advisory s.r.o.	akvizice	0%	100%	Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
Austerlitz Assets s.r.o.	akvizice	0%	100%	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BOC HoldCo. s.r.o.	akvizice	0%	99%	Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
CASTRILLE, s.r.o.	likvidace	100%	0%	V Lukách 896, Soběslav III, Soběslav
Centrum Háje, a.s.	akvizice	60%	100%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Clearbond, s.r.o.	akvizice	0%	100%	Oddechová 886, Lipence, 155 31 Praha 5
EBENAU Trade s.r.o.	likvidace	100%	0%	Revoluční 1082/8, Nové Město, Praha 1
GIRAS s.r.o.	likvidace	100%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, Praha 8
Gribald, s.r.o.	divestice	100%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Natland Asset Holding CY LTD	akvizice	0%	100%	1Apriliou, 102 Aradippou, 7104 Larnaka, Kyperská republika
Natland Pohledávková II. s.r.o.	divestice	100%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Projekt Dukelská, a.s.	divestice	50%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
Projekt Laurinova, s.r.o.	divestice	50%	0%	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8
RAINBACH Invest s.r.o.	likvidace	100%	0%	Primátorská 296/38, Libeň, Praha 8
Reality Invest, spol. s.r.o.	divestice	80%	0%	Mičinská cesta 35 974 01 Banská Bystrica
Revoltum a.s.	akvizice	0%	51%	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

9. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ve výši 93 172 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 24 239 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 2025	31. prosince 2024
Pohledávky z obchodního styku – krátkodobé	10 606	23 278
Pohledávky z obchodního styku – dlouhodobé	-	-
Opravné položky	-	-
Celkem	10 606	23 278

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):

	Ve lhůtě splatnosti	Po lhůtě splatnosti				Celkem
		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 2024	8 743	1 888	3 539	3 736	5 372	23 278
K 31. prosinci 2025	2 711	5 834	-	356	1 705	10 606

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Pohledávky z titulu přijaté dividendy – krátkodobé	-	-
Jiné pohledávky – transakce (prodej, postoupení) – dlouhodobé	173 852	184 752
Jiné pohledávky – transakce (prodej, postoupení) – krátkodobé	101 409	225 074
Opravné položky k jiným pohledávkám	-77 150	-89 379
Ostatní krátkodobá aktiva	21 575	25 267
Odložená daňová pohledávka	946	3 776
Celkem	220 632	349 490

Ostatní krátkodobá aktiva představují zejména časové rozlišení poskytnutých poradenských a konzultačních služeb.

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce končícím 31. prosince 2025 a 2024 vytvořeny opravné položky na základě analýzy jejich vymahatelnosti.

tis. Kč	Částka
Opravné položky k 1. lednu 2024	24 458
Tvorba	64 921
Opravné položky k 31. prosinci 2024	89 379
Rozpuštění	12 229
Opravné položky k 31. prosinci 2025	77 150

11. Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu²

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu – dlouhodobé	136 023	110 559
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu – krátkodobé	85 267	88 492
Celkem	221 290	199 051

12. Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem²

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem – dlouhodobé	50 181	33 791
Zápůjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem – krátkodobé	38 818	49 888
Celkem	88 999	83 679

13. Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností²

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností – dlouhodobé	257 720	326 160
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností – krátkodobé	122 171	109 146
Celkem	379 891	435 306

² Blíže 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 2025	31. prosince 2024
Aktiva:		
Investice do dceřiných společností	2 122 718	1 829 240
Cenné papíry určené k obchodování	-	-

Opce	-	-
Ostatní finanční aktiva	568 865	354 763
Celkem	2 691 583	2 184 003

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 zjistitelné vstupy
- úroveň 3 – Významné nezjistitelné vstupy

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

	2025				2024			
	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva:								
Investice do dceřiných společností	-	-	2 122 718	2 122 718	-	-	1 829 240	1 829 240
Ostatní úročené finanční investice	-	690 180	-	690 180	-	718 036	-	718 036
Opce	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní finanční aktiva	-	-	568 865	568 865	-	-	354 763	354 763
Cenné papíry k obchodování	-	-	-	-	-	-	-	-
Závazky:								
Dluhové cenné papíry	-	119 147	-	119 147	-	248 774	-	248 774

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 užitků. 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 2025 závazky po lhůtě splatnosti více než 365 dní činily 0 tis. Kč (k 31. prosince 2024: 0 tis. Kč).

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Závazky z obchodního styku – dlouhodobé	1 695	2 756
Závazky z obchodního styku – krátkodobé	4 277	4 761
Závazky z titulu daně z příjmu a ostatních daní	1 623	549
Celkem	7 595	8 066

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

Jiné závazky ve skupině k 31. prosince 2025 a 2024 představují především krátkodobé zápůjčky, které jsou vykázány v ostatních úvěrech a jiných zápůjčkách, viz bod 18.

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Jiné závazky – mimo skupinu – dlouhodobé	3 500	15 476
Jiné závazky – mimo skupinu – krátkodobé	90 225	94 016
Jiné závazky – ve skupině – krátkodobé	335 642	27
Jiné závazky ve skupině – dividendy	6 900	-
Celkem	436 267	109 520

Ostatní závazky představují zejména dohadné položky na nevyfakturované služby.

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

K 31. 12. 2025 Skupina čerpá bankovní úvěr včetně nezaplacených úroků v částce 0 tis. Kč od Banky Creditas, a.s. (k 31. 12. 2024: 25 516 tis. Kč), bankovní úvěr 0 tis. Kč od Raiffeisenbank, a.s. (k 31. 12. 2024: 59 219 tis. Kč) a úvěr od ostatních regulovaných institucí 864 323 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 907 469 tis. Kč). Náklady na úroky a poplatky vztahující se k bankovním úvěrům činily 2 436 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 8 996 tis. Kč) a náklady na úroky vztahující se k úvěrům od ostatních regulovaných institucí činily 50 899 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 47 722 tis. Kč). Úvěry jsou zajištěny zejména ručitelskými prohlášeními.

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí – dlouhodobé	-	3 761
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí – krátkodobé	864 323	988 443
Celkem	864 323	992 204

17. Finanční závazky v reálné hodnotě vykazané do zisku nebo ztráty

Skupina k 31. prosince 2025 eviduje dlouhodobé a krátkodobé vydané dluhopisy v těchto jmenovitých hodnotách:

tis. Kč	Rok emise	Splatnost	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Dluhové cenné papíry – Tranše 1	2019	30. 11. 2026	120 000	120 000
Dluhové cenné papíry – Tranše 2	2021	20. 8. 2025	-	32 450
Dluhové cenné papíry – Tranše 3	2021	25. 11. 2025	-	100 000
Celkem			120 000	252 450

Dluhopisy z let 2019 až 2021 nesou fixní úrok 5,0% až 6,6 %. Úroky jsou splatné měsíčně. Nezaplacené úroky k 31. prosinci 2025 činily 537 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 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 2025	31. prosince 2024
Ostatní úvěry – krátkodobé	77 727	41 727
Ostatní úvěry – dlouhodobé	19 724	-
Celkem	97 451	41 727

19. Rezervy

Skupina k 31. prosinci 2025 a 31. prosinci 2024 tvořila tyto rezervy:

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Na úrokové náklady z dluhopisů (viz odstavec 11)	-	-
Ostatní (projektové, ručení)	-	2 129
Celkem	-	2 129

20. Vlastní kapitál

Základní kapitál mateřské společnosti Natland Group, SE se skládá z 3 469 318 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč a 1 631 682 ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Základní kapitál byl k 31. prosinci 2025 ve výši 5 101 tis. Kč plně splacen.

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

Zisky/(ztráty) za rok končící 31. prosince 2025 byly následující (tis. Kč):

	Dceřiné společnosti	Jiné investice	Opce	Cenné papíry k obchodování	Ostatní přecenění	Celkem
Čistý zisk/(ztráta) z prodeje	-3 225	-	-	-	-	-3 225
Přecenění na reálnou hodnotu	135 622	203 620	-	-	-	339 242
Celkem	132 397	203 620	-	-	-	336 017

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

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 2025 byly Skupině přiznány dividendy od ECFS Credit Fund SICAV, a.s. ve výši 11 285 tis. Kč. V roce 2024 byly Skupině přiznány dividendy zejména od dceřiné společnosti BELLO spol. s r.o. ve výši 35 000 tis. Kč a KLIKA – BP, a.s. ve výši 12 611 tis. Kč.

23. Výnosy ze smluv se zákazníky

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

tis. Kč	2025	2024
Tržby z prodeje služeb	44 452	21 743
Ostatní výnosy	-	646
Výnosy ze smluv se zákazníky celkem	44 452	22 389

24. Osobní náklady

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

	2025	2024
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	10	10
Mzdové náklady	4 817	8 289
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 698	2 873
Ostatní osobní náklady	5 317	6 441
Osobní náklady celkem	11 832	17 603

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 2025 vykazuje náklady na audity od společnosti TPA Audit s.r.o. v celkové výši 848 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 539 tis. Kč).

26. Daň z příjmů a jiné daně

tis. Kč	31. prosince 2025	31. prosince 2024
Závazky:		
Daň z příjmů právnických osob	649	-1 509
Daň z příjmů fyzických osob	78	144
Daň z přidané hodnoty	896	1 914
Celkem	1 623	549

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

	2025	2024
Splatná daň z příjmů	3 459	580
Odložená daň	2 831	-3 777
Celkem	6 290	3 197

27. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Skupina poskytla ručení za úvěry k 31. prosinci 2025 v celkové výši 1 065 071 Kč (k 31. prosinci 2024: 952 424 tis. Kč) společnostem mimo skupinu, včetně zajištění ve výši 600 mil. Kč ve formě poskytnutí zástavního práva k akciím Natland Nemovitostního Podfondu. K největším věřitelům patří J&T BANKA, a.s. s ručením do výše 600 000 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 vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Skupiny, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Skupiny. Skupina může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty. Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty majetku a dopad do výkazu zisku a ztráty. Hodnota (majetku) představuje expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu. Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

Analýza citlivosti finančních aktiv v reálné hodnotě vykázaných do zisku nebo ztráty (v tis. Kč):

Položka aktiv	-10%	-5%	0%	5%	10%
Majetkové účasti v dceřiných společnostech	1 910 446	2 016 582	2 122 718	2 228 854	2 334 990
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	511 979	540 422	568 865	597 308	625 752
Celkem	2 422 425	2 557 004	2 691 583	2 826 162	2 960 742
Zisk/Ztráta	-269 158	-134 579	0	134 579	269 159

Tržní riziko dále zahrnuje dva druhy rizik: úrokové riziko a měnové riziko.

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.

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.

Analýza citlivosti pohledávek a závazků na změnu měnových kurzů

K 31. prosinci 2025 skupina eviduje pohledávky v cizí měně (EUR) v celkové výši 6 470 tis. EUR.

Položka aktiv (v tis. Kč)	-10%	-5%	0%	5%	10%
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	44 704	47 187	49 671	52 154	54 638
Zápůjčky a úvěry společností mimo skupinu	88 487	93 403	98 319	103 235	108 151
Zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	496	523	551	578	606

Zápůjčky a úvěry společnostem pod podstatným vlivem	7 490	7 906	8 322	8 738	9 154
Celkem pohledávky	141 176	149 019	156 863	164 706	172 549
Zisk/Ztráta z přecenění pohledávek	-15 686	-7 843	0	7 843	15 686

K 31. prosince 2025 skupina eviduje přijaté úvěry v cizí měně (EUR) v celkové výši 26 655 tis. EUR

Položka pasiv (v tis. Kč)	-10%	-5%	0%	5%	10%
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	218	230	242	255	267
Jiné zápůjčky	87 706	92 578	97 451	102 323	107 196
Zápůjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	493 713	521 141	548 570	575 998	603 427
Celkem závazky	581 636	613 949	646 262	678 575	710 888
Zisk/Ztráta z přecenění závazků	64 626	32 313	0	-32 313	-64 626

Vzhledem k tomu, že skupina v budoucnu očekává peněžní příjem ze zahraničních investic, nemá k 31.12.2025 uzavřené žádné derivátové instrumenty za účelem zajištění měnového rizika.
K 31. prosince 2025 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 2025 jako nevýznamný.

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. 2025	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	0,93 %	–	–	–	94,04 %	3,43 %
Nominální hodnota neuhrazených pohledávek	695 528	–	–	–	19 135	714 663
Odhadovaná hodnota neuhrazených pohledávek	689 039	–	–	–	1 141	690 180
Odhadovaná ztráta z neuhrazených pohledávek	6 489	–	–	–	17 994	24 483

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

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. 2025	Splatné na požádání	Méně než 3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěry	864 323	53 308	24 418	19 725	–	961 774
Vydané dluhopisy	–	537	118 610	–	–	119 147
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	21 457	399 486	17 724	5 195	–	443 862
Ostatní závazky	1 446	3 389	1 135	–	–	5 970
Celkem	887 226	456 720	161 887	24 920	–	1 530 754

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

29. Informace o spřízněných osobách

Odměňování klíčových vedoucích pracovníků Skupiny
V roce 2025 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny ani zálohy.

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

Výnosy v tis. Kč	2025	2024
Úrokové výnosy, z toho:	23 954	23 497
Centrum Háje,a.s.	194	115
CleverFarm, a.s.	-	34
CleverMaps, a.s.	644	1 162
EC Financial Services a.s.	-	5 966
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	183	171
Gauss Algorithmic, a.s.	816	843
GRIBALD, s.r.o.	2 295	-
Jezero.ooo, s.r.o.	2 850	751
KLIKA – BP, a.s.	456	458
N Tower a.s.	3 816	3 826
Natland Energo Holding, a.s.	3 384	3 883
Natland Pohledávková s.r.o.	15	-
Natland RE Development podfond	2 333	-
Prague City Golf, s.r.o.	728	623
Pretty Good Company s.r.o.	865	-
Projekt Laurinova, s.r.o.	248	581
Reality Invest, spol. s r.o.	-	30
ReHostiwar s.r.o.	3 595	-
Sunset Terrace s.r.o.	1 532	5 053
Výnosy z dividend, z toho:	11 285	48 361
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	11 285	-
KLIKA – BP, a.s.	-	12 611
Natland Pohledávková II. s.r.o. ¹	-	750
Sunset Terrace s.r.o.	-	35 000
Výnosy z prodeje podílů, z toho:	95 359	150 000
Natland RE Development podfond	95 359	-
Sunset Terrace s.r.o.	-	150 000
Výnosy z prodeje služeb, z toho:	16 280	16 740
A&C holding, a.s.	24	-
Asset Holding a.s.	-	15
Aurexis Business Advisory s.r.o.	14	-
Austerlitz Assets s.r.o.	24	-
BOC HoldCo. s.r.o.	8	-
Cars s.r.o.	10	6
Clearbond, s.r.o.	10	-
EC Financial Services a.s.	2 417	2 000

Gaspera s.r.o.	24	10
GRIBALD, s.r.o.	-	24
KLIKA – BP, a.s.	113	-
Moře půdy, spol. s r.o.	-	100
N Tower a.s.	2 400	2 400
Natland Energo Holding, a.s.	60	60
Natland Energo Management, s.r.o.	400	600
Natland EPI, s.r.o.	10	10
Natland Pohledávková II. s.r.o. ¹	-	10
Natland Pohledávková III. s.r.o.	10	10
Natland Pohledávková s.r.o.	36	15
Natland RE Development podfond	7 605	6 570
Natland Real Estate, a.s.	2 626	2 444
NEY HOLDING a.s. ²	-	30
Prague City Golf, s.r.o.	53	-
Pretty Good Company s.r.o.	-	36
ReHostiwar s.r.o.	412	-
Revoltum a.s.	24	-
Sunset Terrace s.r.o.	-	2 400
Ostatní výnosy, z toho:	-	205 276
EC Financial Services a.s.	-	229
CPCFS a.s. ²	-	1 942
Raška Family Assets s.r.o.	-	203 105
Výnosy celkem	146 878	443 874

Náklady v tis. Kč	2025	2024
Nákladové úroky, z toho:	980	10 995
CPCFS a.s. ²	-	310
Natland RE Development podfond	980	4 177
EC Financial Services, a.s.	-	4 006
Sunset Terrace s.r.o.	-	2 503
Náklady na služby, z toho:	131	-
Prague City Golf, s.r.o.	131	-
Moře půdy, spol. s r.o.	-	-
Ostatní, z toho:	-	102
Natland Energo Management s.r.o.	-	18
PCG Restaurant s.r.o.	-	84
Náklady celkem	1 111	11 097

Aktiva v tis. Kč	Popis	31.12.2025	31.12.2024
A&C holding, a.s.	pohledávky z obchodního styku	29	-
Aurexis Business Advisory s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	17	-
Asset Holding a.s.	pohledávky z obchodního styku	-	18
BOC HoldCo. s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	10	-
Cars s.r.o.	ostatní	832	822
Cars s.r.o.	úvěr	553	572
Centrum Háje,a.s.	úvěr + úroky	-	3 415
CleverMaps, a.s.	úvěr + úroky	10 865	16 781
CleverMaps, a.s.	pohledávky z obchodního styku	-	27
ClubHouse Phase II, a.s.	pohledávky z obchodního styku	-	8
EC Financial Services, a.s.	pohledávky z obchodního styku	605	657
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	úvěr + úroky	-	20 651
Gaspera, s.r.o.	ostatní	40	52
Gauss Algorithmic, a.s.	úvěr + úroky	10 305	9 489
GRIBALD, s.r.o.	ostatní	-	29
GRIBALD, s.r.o.	úvěr + úroky	70 641	-
Jezero.ooo, s.r.o.	úvěr + úroky	35 881	19 430
KLIKA – BP, a.s.	úvěr + úroky	24 110	23 654
N Tower, a.s.	úvěr + úroky	83 587	79 771
N Tower, a.s.	pohledávky z obchodního styku	1 452	10 164
Natland Energo Holding, a.s.	úvěr + úroky	-	135 201
Natland Energo Holding, a.s.	ostatní	73	73
Natland Energo Management s.r.o.	ostatní	-	61
Natland EPI, s.r.o.	ostatní	508	300
Natland EPI, s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	12	12
Natland Pohledávková II. s.r.o. ¹	pohledávky z obchodního styku	-	12
Natland Pohledávková III. s.r.o.	ostatní	-	10
Natland Pohledávková III. s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	-	12
Natland Pohledávková s.r.o.	ostatní	-	2 077
Natland Pohledávková s.r.o.	úvěr + úroky	315	-
Natland Pohledávková s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	44	-
Natland RE Development podfond	ostatní	1	-
Natland RE Development podfond	úvěr + úroky	12 093	-
Natland RE Development podfond	pohledávky z obchodního styku	-	2 682
Natland Support Services s. r. o. ²	ostatní	-	10
Prague City Golf support, s.r.o.	ostatní	4 855	4 839
Prague City Golf support, s.r.o.	zápůjčka	-	2 959

Prague City Golf, s.r.o.	úvěr + úroky	46 350	20 520
Prague City Golf, s.r.o.	ostatní	4 365	4 468
Prague City Golf, s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	-	912
Pretty Good Company s.r.o.	úvěr + úroky	17 865	-
Projekt Laurinova, s.r.o.	úvěr + úroky	11 249	11 001
Raška Family Assets s.r.o.	ostatní	70 000	70 000
Reality Invest, spol. s r.o.	úvěr + úroky	-	385
Reality Invest, spol. s r.o.	ostatní	-	504
ReHostiwar s.r.o.	úvěr + úroky	84 595	-
Sunset Terrace s.r.o.	ostatní	63 125	150 005
Sunset Terrace s.r.o.	úvěr + úroky	-	105 053
Sunset Terrace s.r.o.	pohledávky z obchodního styku	-	254
VILMOT s.r.o.	ostatní	-	32
Celkem		554 377	696 922

Pasiva v tis. Kč	Popis	31.12.2025	31.12.2024
Alpha Estates, s.r.o.	ostatní	8	-
BP Veleslavín, a.s.	ostatní	9 000	7 000
CASTRILLE, s.r.o.	ostatní	-	25
Centrum Háje,a.s.	ostatní	146 518	-
EC Financial Services, a.s.	ostatní	321	303
GIRAS s.r.o.	ostatní	-	2
KLIKA – BP, a.s.	ostatní	200	254
Natland Energo Holding, a.s.	ostatní	185 600	-
Natland Energo Management s.r.o.	ostatní	-	21
Natland RE Development podfond	úvěr + úroky	-	33 154
Natland Real Estate, a.s.	ostatní	2 037	2 126
Natland Support Services s. r. o. ²	ostatní	-	10
PCG Restaurant s.r.o.	ostatní	-	3
Prague City Golf, s.r.o.	ostatní	90	68
Raška Family Assets s.r.o.	ostatní	6 900	14 652
Celkem		350 675	57 618

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 2025.

Zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE
za ověřované období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

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

Zpráva je určena akcionářům společnosti

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 31.12.2025, z konsolidovaného výkazu o úplném výsledku, konsolidovaného výkazu o změnách vlastního kapitálu a konsolidovaného výkazu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025, 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 31.12.2025 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 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 způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v 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 povinna 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 10.7.2026



Auditor:
Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR



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

Časová osa

2002

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

2003

Založení poradenské skupiny APOGEO/ SMART Office & Companies

2004

Postupně 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

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

2007

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

2008

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

2009

Minoritní vstup do společnosti Taiko a její restrukturalizace

2010

Převzetí a restrukturalizace stavební a developerské společnosti PROMINECON GROUP
Exit z poradenských společností APOGEO a SMART Office & Companies formou management buy-out

2011

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

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

2013

Akvizice nemovitostního fondu ORION 001, uzavřený investiční fond, zaměřeného 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

2014

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

2015

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

2016

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

2017

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

2018

Dokončen prodej bratislavského výrobce elektřiny a tepla slovenské pobočky 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
Rebranding NATLAND GROUP na Natland
Prodej společnosti AVANT formou management buy-out

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
Zisk více než 98,5procentního podílu ve společnosti SCF Servis
Prodej 100 procent podílu v projektu Colpirio
Nejvyšší budova Česka, brněnská AZ Tower, patří do portfolio skupiny Natland

2020

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

2021

Společnost Anygence ze skupiny Natland se spojila se start-upem Aiolite a vznikla biomedicinská 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 Vičie Hrdlo Business Park od Natlandu koupila developerská společnost Contera

2022

Prodej podílu 50,01 % ve společnosti Digital People společnosti Across e-commerce, která patří do slovenské skupiny Across Private Investments
Divestice minoritního podílu společnosti Augmented Society
Zisk minoritního podílu v KARA Trutnov (poté, co po 13 měsících vystoupila, ozdravená, z insolvenčního režimu)
Do portfolio pod značku Prague City Golf přibýlo druhé golfové hřiště v Praze-Vinoři

2023

Prodej minoritního podílu formou MBO společnosti Inferity
Akvizice podílu v německé společnosti Financialright Claims GmbH, která poskytuje služby specializující se na vymáhání nároků a pohledávek především v případech hromadných žalob
Prodej podílu v jihočeské společnosti Ekoklíma ze strany IFISEKO ze skupiny Natland
Do portfolio značky Prague City Golf přibyl tréninkový areál, driving range, na Rohanském ostrově
Divestice zbylého menšinového podílu ve skupině Digital People, kupcem byl většinový vlastník Across e-commerce

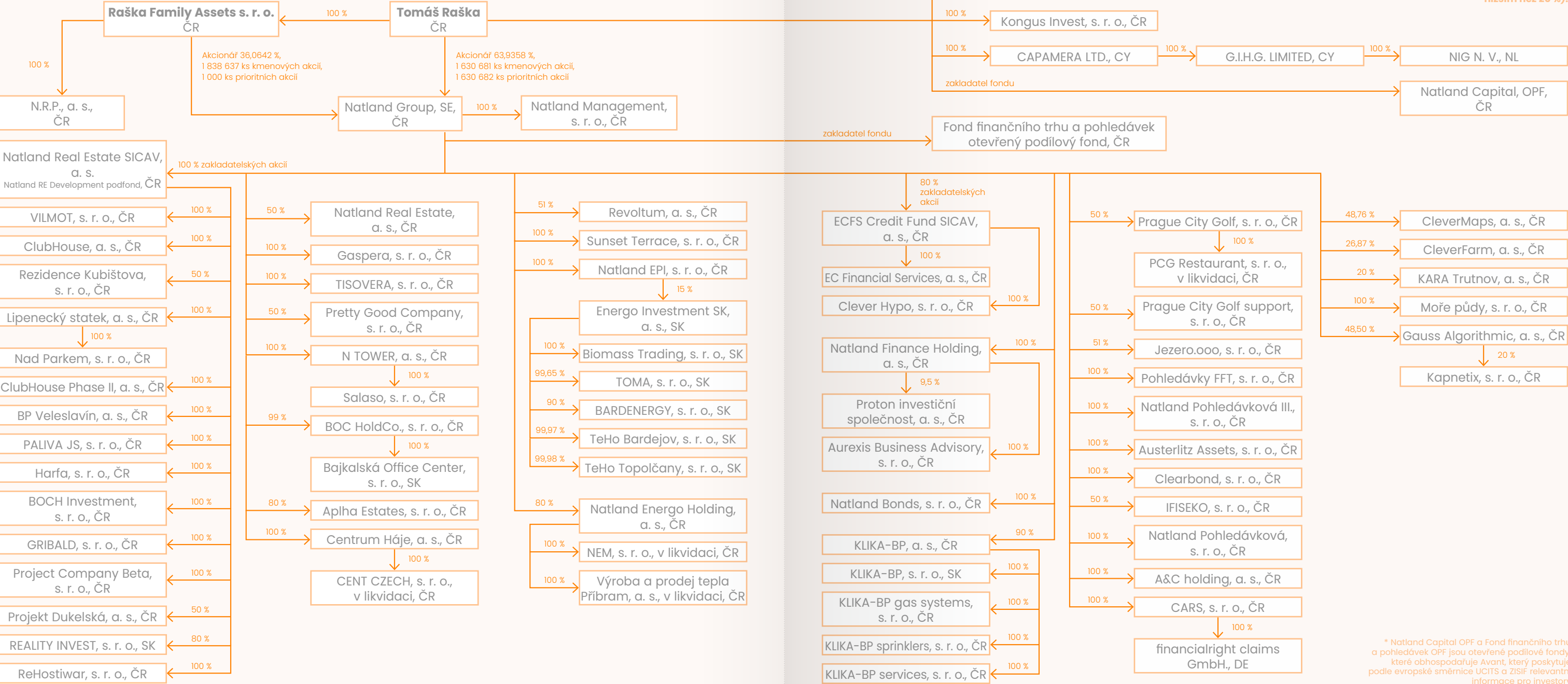
2024

Prodej značky Pietro Filipi (spolu s KARA), kupcem byla společnost DaniDax s podporou investičního partnera SPM
Prodej společnosti CPCFS, která patřila k nejsilnějším a největším členům spořitelního družstva NEY. Novým majitelem 100% podílu CPCFS je Banka Credits
Odkup pozemků a developerského projektu Stromovka Kladno od skupiny EBM

2025

Změna akcionářské struktury Natland Group, SE
Posílení na 100procentní podíl ve společnosti Sunset Terrace (univerzální právní nástupce společnosti Bello)
Společná investice se skupinou Wood&Co. do koupě obchodního centra a administrativních budov v Bratislavě
Prodej společnosti Energo Příbram české pobočky nadnárodní skupiny Veolia
Vstup do minoritní pozice v Proton investiční společnost
Založení Revoltum, společného podnikání v energetice s Janem Brázdou a Bronislavem Převrátillem
Akvizice nevyužívaného objektu v Hostivěři s cílem přestavby na malometrážní byty

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





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