



Pololetní finanční zpráva podfondu

Natland nemovitostní podfond

investičního fondu

Natland investiční fond SICAV, a.s.

za období od 1.1.2023 do 30.6.2023

Obsah

| | |
|---|----|
| Použité zkratky..... | 3 |
| 1. Základní údaje o Fondu/ Podfondu..... | 5 |
| a) Základní kapitál Fondu | 5 |
| b) Údaje o cenných papírech Fondu..... | 6 |
| c) Údaje o cenných papírech Podfondu..... | 6 |
| d) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu/ Podfondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával | 6 |
| 2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Podfondu..... | 7 |
| a) Přehled investiční činnosti | 7 |
| b) Investiční cíle a strategie Podfondu..... | 7 |
| c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Podfondu..... | 7 |
| d) Projekty v majetku Podfondu | 8 |
| e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí | 9 |
| f) Alternativní výkonnostní ukazatele | 10 |
| g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu..... | 10 |
| 3. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2023..... | 12 |
| 4. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Podfondu | 13 |
| 5. Prohlášení oprávněných osob Fondu ve vztahu k této Pololetní finanční zprávě..... | 14 |

Použité zkratky

| | |
|--------------------------|--|
| AIFMR | Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů |
| AVANT IS | AVANT investiční společnost, a.s. , IČO 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, Doručovací číslo: 14078 |
| BCPP | Burza cenných papírů Praha, a.s. |
| ČNB | Česká národní banka |
| Fond | Natland investiční fond SICAV, a.s., IČO 241 30 249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| IAS/IFRS | Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie |
| Fondový kapitál | Hodnota majetku v Podfondech snížená o hodnotu dluhů v podfondech ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondech představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do Podfondech vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF. |
| ISIN | Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů |
| LEI | Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei) |
| Nařízení o prospektu | Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004 |
| Nařízení o zneužití trhu | Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů |
| Ostatní jmění | Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF |
| OZ | Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů |
| Podfond | Podfond vytvořený Fondem s názvem „ Natland nemovitostní podfond “, NID: 75163446 |
| Transparenční směrnice | Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů |
| VoBÚP | Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |

| | |
|---------------------------|--|
| Vyhláška o ochraně trhu | Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů |
| Pololetní finanční zpráva | Tato pololetní finanční zpráva |
| Účetní období | Období od 1. 1. 2023 do 30. 6.2023 |
| ZISIF | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZoA | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZOK | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZoÚ | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |
| ZPKT | Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů |

Pololetní finanční zpráva Podfondu je sestavená dle ust. § 119 ZPKT ve vztahu k Podfondu; informace o Fondu mají doplňkový charakter.

Pololetní finanční zpráva byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2022 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2022.

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

Pololetní finanční zpráva je nekonsolidovaná a nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytvořil Podfondy jako účetně a majetkově oddělenou část jmění Fondu. O majetkových poměrech Podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho Podfond. Samostatně za Fond i každý jeho Podfond jako samostatné účetní jednotky je také ve smyslu § 21 odst. 1 ZoÚ sestavena výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu/ Podfondech

| | |
|----------------------------------|--|
| Název Fondu | Natland investiční fond SICAV, a.s. |
| Sídlo | Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| IČO | 241 30 249 |
| LEI | 315700B1HGKKAQKPIZ13 |
| Místo registrace | zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17277 |
| Vznik Fondu | 17. 6. 2011 |
| Doba trvání Fondu | doba neurčitá |
| Typ Fondu a jeho právní forma | Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem |
| Právní režim | Fond/ Podfond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice |
| Země sídla Fondu | Česká republika |
| Telefonní číslo a webové stránky | +420 267 997 795, avantfunds.cz |
| Obhospodařovatel | AVANT IS |
| Poznámka | Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Podfond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF. |
| Podfondy vytvořené Fondem | Natland nemovitostní podfond |

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu dle ZISIF: 687.290 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál: 0 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou veřejně obchodovatelné |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | nebylo přiděleno |
| Počet akcií k 30. 6. 2023 | 1240 ks |

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

| | |
|---------------------------|---|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu. |
| Převoditelnost | převoditelnost omezena |
| ISIN | CZ0008042090 |
| Počet akcií k 30. 6. 2023 | 2.480.000 kusů |

Prioritní investiční akcie („PIA“)

| | |
|---------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s. |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | od 5. 2. 2018 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením NATLAND IFPZK PIA. |
| Převoditelnost | volně převoditelné |
| ISIN | CZ0008042801 |
| Počet akcií k 30. 6. 2023 | 957.652 kusů |

d) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu/ Podfondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

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

2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Podfondu

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytvořil Podfond, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do Podfondu majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K Podfondu Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech Podfondu, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za Podfond. Za Podfondy samostatně je také sestavována výroční zpráva.

V průběhu účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu. Investičním cílem Podfondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových a rekonstrukce stávajících nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, účastí v nemovitostních a jiných společnostech, družstvech, cenných papírů, pohledávek, poskytování úvěrů a zápůjček a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Podfond své investice koncentruje do investic v oblasti nemovitostního trhu, poskytování úvěrů a zápůjček, většinou zajištěných nemovitostmi, a pouze doplňkově bez koncentrace na určité hospodářské odvětví. Z hlediska zeměpisné oblasti budou investice směřovány do prostoru Evropské unie.

V průběhu Účetního období se Fond při investicích zaměřil na rozvíjení stávajících projektů a k žádným novým investicím nedošlo.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období tak byly příjmy z Úrokových výnosů.

Od 5. 2. 2018 jsou Prioritní investiční akcie (PIA) přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Smyslem listingu investičních akcií Podfondu na regulovaném trhu BCPP je zejména větší atraktivita a likvidita investičních akcií pro nové potenciální investory. Dalším důvodem je také možnost rychlejší a flexibilnější likvidity investičních akcií nad rámec pravidel odkupu investičních akcií Fondem a zároveň bez negativního dopadu na peněžní likviditu Podfondu pro stávající investory.

b) Investiční cíle a strategie Podfondu

Předmětem podnikání Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat setrvalé zhodnocení prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv v předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor bez geografického zaměření. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Fondu dále reinvestována.

c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Podfondu

Obhospodařovatel realizuje na účet Podfondu nemovitostní a developerské projekty. Některé z projektů jsou přímo v aktivech fondu a fondem jsou přímo realizovány, jiné jsou řešeny prostřednictvím účelových projektových společností (SPV) s majetkovou účastí fondu. V následujícím textu je přehled projektů dle vlastníka (fond vs SPV) a podle různých fází vývoje:

- ve fázi stavebních prací a současného prodeje bytových a nebytových jednotek,
- ve fázi prodeje bytových a nebytových jednotek,
- ve fázi přípravy projektové dokumentace a stavebního povolení.

d) Projekty v majetku Podfondu

Projekty přímo v aktivech Podfondu a Podfondem přímo realizované:

Na Viktorce – podfond je vlastníkem pozemku v Praze 3 o výměře 358 m², na kterém hodlá realizovat 5-ti podlažní dům s 8 byty a 10-ti parkovacími stáními. Na projekt bylo vydáno stavební povolení.

Projekty realizované prostřednictvím účelových projektových společností (SPV) s majetkovou účastí fondu:

Lipenecký statek a. s. – společnost realizovala výstavbu projektu „Lipenecký park“ v Praze – Lipencích, zahrnující bytový dům se 43 byty a 19 řadových rodinných domů. Projekt byl dokončen v roce 2020. K 30. 6. 2023 je společnost vlastníkem dvou pozemkových parcel o celkové výměře 1.847 m² v katastrálním území Lipence.

ClubHouse Phase II, a. s. – společnost realizovala výstavbu projektu Prague City Golf Apartments v Praze – Lipencích, zahrnující dva domy s celkem 33 apartmány a samostatný objekt golfové klubovny s restaurací. Projekt byl dokončen v roce 2023. Společnost je dále vlastníkem zemědělské půdy v katastrálním území Lipence o ploše 22.124 m².

Harfa s. r. o. - společnost realizovala výstavbu projektu Rezidence Harfistka v Praze – Vysočanech, zahrnující tři domy s celkem 82 byty, 68 ubytovacími jednotkami a ateliéry a s 21 komerčními jednotkami. Projekt byl dokončen v roce 2022.

VILMOT s. r. o. – společnost připravuje výstavbu rezidenčního komplexu Lysolajský dvůr v Praze – Lysolajích obsahující 43 bytových jednotek a 62 ks parkovacích stání. Na projekt bylo vydáno stavební povolení a aktuálně probíhá výběr generálního dodavatele. Zahájení výstavby je plánováno na 4. čtvrtletí 2023.

BP Veleslavín, a. s. – společnost je vlastníkem pozemků v Praze – Veleslavíně o rozloze 8.930 m², na kterých hodlá vybudovat bytový dům s 88 byty, komerčními prostory v přízemí a nezbytným zázemím (sklepní kóje, parkovací stání).

PALIVA JS, s. r. o. - společnost je vlastníkem pozemků v Praze – Uhřetěvsi o rozloze 4.809 m², na kterých plánuje vybudovat bytový dům s 86 byty, komerčními prostory v přízemí a nezbytným zázemím (sklepní kóje, parkovací stání).

ClubHouse, a. s. - společnost je vlastníkem pozemků v Praze – Lipencích o rozloze 8.912 m² a hodlá na nich vybudovat bytový dům s 43 byty, komerčními prostory v přízemí a nezbytným zázemím (sklepní kóje, parkovací stání) a dva rodinné dvojdomy.

Rezidence Kubištova s. r. o. - společnost je vlastníkem pozemků v Praze – Podolí a Braníku o rozloze 5.828 m², na kterých plánuje vybudovat bytový dům s 55 byty, komerčním prostorem v přízemí a nezbytným zázemím (sklepní kóje, parkovací stání). Natland nemovitostní podfond je 50-ti procentním vlastníkem této společnosti.

Project Company Alfa, a. s. - společnost je vlastníkem pozemků v Praze – Hájích o rozloze 18.903 m², na kterých má v úmyslu vybudovat polyfunkční objekt lokálního centra se 400 byty, komerčními plochami o výměře 9.600 m² a s parkovacími místy pro rezidenty i návštěvníky obchodního centra. Natland nemovitostní podfond je, na základě smlouvy, držitelem opčního práva opravňujícího jej k nákupu 100 % akcií společnosti.

e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí

V průběhu uplynulého pololetí nedošlo k podstatným změnám statutu Podfondu.

Charakter Podfondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondu

Investiční strategií Podfondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry, dluhopisy, směnky, reverzní repo apod.). Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Aktuální portfolio Podfondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Podfondu.

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

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

Podfond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Podfond realizoval ztrátu.

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

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů, apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

Likvidita Podfondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Podfondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

Běžné příjmy Podfondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Podfond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Podfondu je dostatečně likvidní.

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

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

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí.

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

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

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

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Podfond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

f) Alternativní výkonnostní ukazatele

Podfond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.

Celkové NAV Podfonde – celková hodnota fondového kapitálu Podfonde ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Podfonde po odečtení všech dluhů Podfonde. V příloze mezitímní účetní závěrky Podfonde se jedná o položku Fondový kapitál na str. 6.

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

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

g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu

Podfond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Podfond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Podfonde není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Za cca 1 rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a

následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiím nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou i po cca roce trvání konfliktu zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

3. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2023



Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě

Natland nemovitostní podfond
za období od 1. 1. 2023 do 30. 06. 2023

Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Obsah

| | |
|--|----|
| Výkaz o finanční pozici (rozvaha) | 4 |
| Výkaz o úplném výsledku | 7 |
| Výkaz peněžních toků..... | 8 |
| Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup..... | 9 |
| Komentář k účetním výkazům..... | 10 |
| 1. Všeobecné informace | 10 |
| 2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky | 13 |
| 2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly..... | 13 |
| 3. Funkční a prezentační měna | 13 |
| 4. Sezónnost..... | 13 |
| Podnikatelské aktivity podfondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy..... | 13 |
| 5. Používané účetní metody | 13 |
| 5.1. Finanční nástroje..... | 14 |
| 5.1.1. Hierarchie reálných hodnot..... | 14 |
| 6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech | 15 |
| 6.1. Podfond jako investiční jednotka | 15 |
| 6.2. Struktura účetních výkazů | 16 |
| 6.3. Ukazatel zisku na akcii | 17 |
| 7. Fond ve smyslu ZISIF | 17 |
| 8. Vykazování podle segmentů | 18 |
| 9. Komentáře k výkazu o finanční pozici..... | 19 |
| 9.1. Finanční investice..... | 19 |
| 9.2. Poskytnuté úvěry..... | 20 |
| 9.3. Zásoby..... | 21 |
| 9.4. Obchodní a jiné pohledávky | 21 |
| 9.5. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů..... | 21 |
| 9.6. Náklady příštích období | 22 |
| 9.7. Peníze..... | 22 |
| 9.8. Obchodní a jiné závazky..... | 22 |
| 9.9. Emitované dluhopisy | 22 |
| 9.10. Tvorba rezerv | 23 |
| 9.11. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup..... | 23 |
| 10. Komentáře k výkazu o úplném výsledku | 24 |
| 10.1. Zisk z prodeje bytových jednotek..... | 24 |
| 10.2. Ostatní služby..... | 24 |
| 10.3. Finanční výnosy a náklady..... | 24 |
| 10.4. Ostatní výnosy a náklady | 25 |



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

| | | |
|----------|--|----|
| 10.5. | Ztráta ze snížení hodnoty aktiv | 25 |
| 10.6. | Tvorba rezerv | 25 |
| 10.7. | Výnosy z podílů na zisku | 25 |
| 10.8. | Změna reálné hodnoty finančních nástrojů | 26 |
| 10.9. | Daně z příjmů | 26 |
| 11. | Transakce se spřízněnými osobami..... | 27 |
| 12. | Odměny klíčového vedení..... | 29 |
| 13. | Řízení rizik..... | 29 |
| 13.1. | Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč..... | 30 |
| 13.2. | Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu..... | 31 |
| 13.3.1. | Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) | 31 |
| 13.3.2. | Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 32 |
| 13.3.3. | Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední) | 32 |
| 13.3.4. | Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) 33 | |
| 13.3.5. | Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 33 |
| 13.3.6. | Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)..... | 34 |
| 13.3.7. | Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)..... | 34 |
| 13.3.8. | Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)..... | 34 |
| 13.3.9. | Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 34 |
| 13.3.10. | Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 35 |
| 13.3.11. | Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) 35 | |
| 13.3.12. | Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 35 |
| 13.3.13. | Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 35 |
| 13.3.14. | Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 36 |
| 13.3.15. | Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)..... | 36 |
| 13.3.16. | Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 36 |
| 13.3.17. | Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)..... | 36 |
| 13.3.18. | Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) 36 | |
| 13.3.19. | Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 36 |
| 13.3.20. | Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) 37 | |
| 13.3.21. | Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 37 |
| 13.3.22. | Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 37 |
| 13.3.23. | Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 37 |
| 13.3.24. | Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký) | 37 |
| 13.3.25. | Ostatní identifikovaná rizika: | 37 |
| 14. | Podmíněná aktiva a závazky..... | 38 |
| 15. | Události po rozvahovém dni | 38 |

Výkaz o finanční pozici (rozvaha)

| v tis. Kč | Pozn. | 30/06/2023 ¹ | 31/12/2022 |
|---|-------|-------------------------|------------------|
| AKTIVA | | | |
| AKTIVA - neinvestiční | | | |
| Peníze | 9.7 | - | - |
| Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem | | - | - |
| Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem | | - | - |
| Dlouhodobá aktiva | | | |
| Finanční investice | 9.1 | 479 496 | 564 833 |
| Poskytnuté úvěry | 9.2 | 352 395 | 423 828 |
| Odložená daňová pohledávka | 10.9 | 1 743 | 1 649 |
| Dlouhodobá aktiva celkem | | 833 634 | 990 310 |
| Krátkodobá aktiva | | | |
| Poskytnuté úvěry | 9.2 | 191 146 | 173 550 |
| Zásoby | 9.3 | 15 421 | 11 269 |
| Obchodní a jiné pohledávky | 9.4 | 4 277 | 9 045 |
| Vyplacené zálohy na odkup investičních akcií | 9.5 | - | 8 800 |
| Pohledávky z titulu daně z příjmu | | - | 7 539 |
| Náklady příštích období | 9.6 | 220 | 224 |
| Peníze | 9.7 | 80 906 | 37 159 |
| Krátkodobá aktiva celkem | | 291 970 | 247 586 |
| AKTIVA přiřaditelná investičním akciím celkem | | 1 125 604 | 1 237 896 |
| AKTIVA celkem | | 1 125 604 | 1 237 896 |



¹ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

| | | | |
|---|------|------------------|------------------|
| VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY | | | |
| Vlastní kapitál - neinvestiční | | | |
| Vložený kapitál | | - | - |
| Nerozdělené výsledky | | - | - |
| Vlastní kapitál – neinvestiční celkem | | - | - |
| | | | |
| Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem | | - | - |
| | | | |
| Dlouhodobé závazky | | | |
| Ostatní dlouhodobé závazky | 9.8 | - | - |
| Emitované dluhopisy | 9.9 | - | 430 371 |
| Dlouhodobé závazky celkem | | - | 430 371 |
| | | | |
| Krátkodobé závazky | | | |
| Obchodní a jiné závazky | 9.8 | 2 811 | 4 925 |
| Emitované dluhopisy | 9.9 | 441 907 | 2 256 |
| Závazky z titulu splatné daně | | - | - |
| Výnosy a výdaje příštích období | | - | 2 441 |
| Rezervy | 9.10 | 1 360 | 1 238 |
| Krátkodobé závazky celkem | | 446 078 | 10 860 |
| | | | |
| Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup) | | 446 078 | 441 231 |
| | | | |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup | 9.11 | 679 526 | 796 665 |
| | | | |
| Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup | | 1 125 604 | 1 237 896 |
| | | | |
| Vlastní kapitál a závazky celkem² | | 1 125 604 | 1 237 896 |



² Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

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

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup | 679 526 | 796 665 |
| Přecenění zásob na reálnou hodnotu | -8 305 | -13 455 |
| Snížení hodnoty zásob o výpůjční náklady | - | -7 |
| Zvýšení hodnoty zásob o vytvořené opravné položky | 15 203 | 20 353 |
| Odložená daň | 712 | -596 |
| Dohadná položka na nevydané/odkoupené akcie | 153 | 1 124 |
| Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF³ | 687 290 | 804 084 |



³ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Výkaz o úplném výsledku

| v tis. Kč | Pozn. | 1/2023- 6/2023 ⁴ | 1/2022- 6/2022 (přepočteno) |
|---|-------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Tržby z prodeje bytových jednotek | 10.1 | 258 | 595 |
| Náklady na prodané bytové jednotky | 10.1 | -5 721 | -2 151 |
| Ostatní služby | 10.2 | -7 993 | -8 233 |
| Finanční výnosy | 10.3 | 15 557 | 16 897 |
| Finanční náklady | 10.3 | -12 323 | -13 423 |
| Ostatní výnosy | 10.4 | 4 311 | 2 |
| Ostatní náklady | 10.4 | -443 | -1 208 |
| Ztráty ze snížení hodnoty aktiv | 10.5 | 5 150 | -3 244 |
| Tvorba rezerv | 10.6 | -122 | -794 |
| Výnosy z podílů na zisku | | 56 500 | 17 000 |
| Změna reálné hodnoty finančních nástrojů | 10.7 | -98 774 | 68 483 |
| Zisk před zdaněním | | -43 600 | 73 924 |
| Daň ze zisku | 10.9 | 108 | -542 |
| Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup | | -43 492 | 74 466 |
| Ostatní úplný výsledek | | - | - |
| Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok | | - | - |
| Celkový úplný výsledek za rok | | - | - |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění | | -43 492 | 74 466 |
| Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění | | - | - |



⁴ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Výkaz peněžních toků

| v tis. Kč | Pozn. | 1/2023- 6/2023 ⁵ | 1/2022- 6/2022 (přepočteno) |
|--|------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Peněžní tok z provozních činností | | | |
| Zisk za období | | - | |
| Úpravy o: | | | |
| Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup | | -43 492 | 74 466 |
| Daňový náklad | 10.9 | -108 | -542 |
| Úrokové náklady | 10.3 | 12 308 | 13 368 |
| Úrokové výnosy | 10.3 | -15 557 | -16 897 |
| Změny z přecenění | 10.7 | 98 774 | -67 370 |
| Tvorba opravných položek a rezerv | 10.5, 10.6 | 122 | 4 038 |
| Změna stavu obchodních a jiných pohledávek | 9.4, 9.6 | 12 460 | -1 164 |
| Změna stavu zásob | 9.3 | -4 152 | -2 611 |
| Změna stavu obchodních a jiných závazků | 9.8 | 8 168 | -16 017 |
| Zaplacené daně ze zisku | 9.5 | 3 984 | -3 569 |
| Pořízení finančních investic | 9.1 | -968 | 20 487 |
| Změna stavu poskytnutých úvěrů a výpůjček | 9.2 | -45 600 | -70 217 |
| Přijaté úroky | 9.2 | 103 | 15 060 |
| Přijaté podíly na zisku | | 56 500 | 17 000 |
| Čisté peníze z provozních činností | | 82 542 | -33 968 |
| Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow) | | | |
| Emise investičních akcií | 9.11 | - | 5 356 |
| Odkup investiční akcií | | -38 795 | -23 835 |
| Zaplacené úroky | 9.9, | - | -13 239 |
| Čisté peníze použité ve financování | | -38 795 | -31 718 |
| Čistá změna peněz a peněžních ekvivalentů | | 43 747 | -65 686 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období | | 37 159 | 147 508 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období | 9.7 | 80 906 | 81 822 |



⁵ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

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

| v tis. Kč | Pozn. | 1/2023- 6/2023 ⁶ | 1/2022- 6/2022 (přepočteno) |
|---|-------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele akcií k počátku období | | 796 664 | 637 733 |
| Příjem z vydaných investičních akcií | 9.11 | - | 5 349 |
| Splacení investičních akcií | 9.11 | -73 646 | -22 834 |
| Výplata podílu na zisku | 9.11 | - | - |
| Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi | | -73 646 | -17 485 |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění | | -43 492 | 74 466 |
| Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií | 9.11 | - | - |
| Čistá aktiva připadající na držitele akcií ke konci období | | 679 526 | 694 714 |



⁶ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce investiční části Fondu.

Komentář k účetním výkazům

1. Všeobecné informace

Vznik a charakteristika Fondu

Natland nemovitostní podfond („Podfond“) je podfond investičního fondu Natland investiční fond SICAV, a. s. („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 09. 06. 2022 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků Fondu z investiční činnosti do majetku Podfondu.

Tato individuální účetní závěrka Podfondu je sestavena za účelem naplnění požadavku §19a, odst. (1) zákona č. 563/1992 Sb., o účetnictví. Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako mezitímní k datu 30. 06. 2023, za účetní období od 1. 1. 2023 do 30. 06. 2023.

Investičním cílem Natland nemovitostní podfond je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor bez geografického zaměření. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investičními cíli a strategií Podfondu dále reinvestována.

| | |
|--|--|
| Název Fondu: | Natland investiční fond SICAV, a.s. |
| Sídlo společnosti: | Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| Den zápisu do obchodní rejstříku: | 17. června 2011 |
| IČO: | 241 30 249 |
| DIČ: | CZ24130249 |
| Právní forma: | akciová společnost |
| Zapsána do obchodního rejstříku: | vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 17277 |
| Předmět podnikání: | činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech |
| Název Podfondu: | Natland nemovitostní podfond |
| IČO: | 75163446 |
| Právní forma: | podfond investičního fondu |
| Vykazovací období: | 1. 1. 2023 – 30. 06. 2023 |



Natland nemovitostní podfond
Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

Orgány společnosti k datu 30. 06. 2023:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
den vzniku členství: 1. 1. 2021

při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec

Natland investiční fond SICAV, a.s.

Způsob jednání:
Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

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

Dozorčí rada:

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

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

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

Změny v Obchodním rejstříku

V průběhu rozhodného období nedošlo u Fondu k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Vlastníci Fondu k 30. 06. 2023:

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

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

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

V rozhodném období obhospodařovala Natland investiční fond SICAV, a.s. tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 275 90 241



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023
(v tisících Kč)

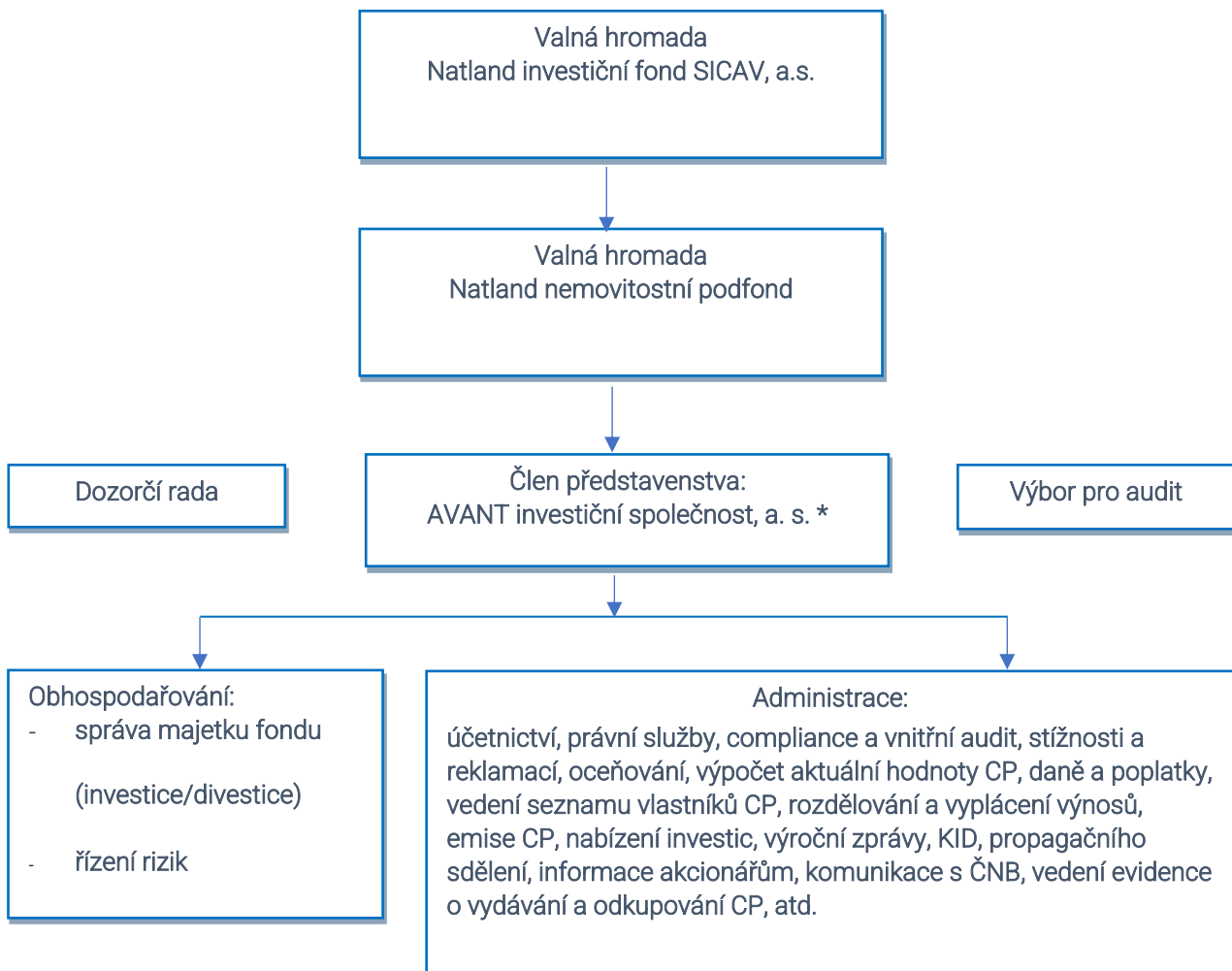
Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

V rozhodném období depozitářem Fondu Natland investiční fond SICAV, a.s. byla tato společnost:

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

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

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



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 21.7.2014



2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky

Tato mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2023 a končící 30. června 2023.

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

Mezitímní účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Podfondu k 30. červnu 2023, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2023. Prezentované částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce Kč.

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

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví.

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Mezitímní účetní závěrka Podfondu byla sestavena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

3. Funkční a prezentační měna

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

4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity podfondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5. Používané účetní metody

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo ke změně v aplikovaných účetních pravidlech.



5.1. Finanční nástroje

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

| v tis. Kč | Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva | Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě | Ostatní závazky v naběhlé hodnotě | Celkem |
|--|--|---|--|---------|
| K 30.06.2023 | | | | |
| Investice do majetkových účastí | - | 479 496 | - | 479 496 |
| Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy | - | 4 277 | - | 4 277 |
| Poskytnuté půjčky a úvěry | - | 543 541 | - | 543 541 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 80 906 | - | - | 80 906 |
| Emitované dluhopisy | - | 441 907 | - | 441 907 |
| Obchodní a ostatní závazky a zálohy | - | 2 811 | - | 2 811 |

| v tis. Kč | Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva | Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě | Ostatní závazky v naběhlé hodnotě | Celkem |
|---|--|---|--|---------|
| K 31.12.2022 | | | | |
| Investice do majetkových účastí | - | 564 833 | - | 564 833 |
| Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy | - | 9 045 | - | 9 045 |
| Pohledávky z titulu vyplacených záloh na odkup investičních akcií | - | 8 800 | - | 8 800 |
| Poskytnuté půjčky a úvěry | - | 597 378 | - | 597 378 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 37 159 | - | - | 37 159 |
| Emitované dluhopisy | - | 432 627 | - | 432 627 |
| Obchodní a ostatní závazky a zálohy | - | 4 925 | - | 4 925 |

5.1.1. Hierarchie reálných hodnot

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 30.06.2023:

| v tis. Kč | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 |
|------------------------------------|----------|----------|----------|
| Aktiva: | | | |
| Investice do dceřiných společností | - | - | 344 764 |
| Poskytnuté úvěry | - | - | 543 541 |
| Opce na majetkové podíly | - | - | 134 732 |
| Ostatní finanční aktiva | - | - | 4 277 |
| Závazky: | | | |
| Emitované dluhopisy | - | - | 441 907 |
| Ostatní finanční závazky | - | - | 2 811 |



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Níže uvedená tabulka zobrazuje hierarchii reálných hodnot finančních nástrojů k 31.12.2022:

| v tis. Kč | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3 |
|---|----------|----------|----------|
| Aktiva: | | | |
| Investice do dceřiných společností | - | - | 255 428 |
| Poskytnuté úvěry | - | - | 597 378 |
| Opce na majetkové podíly | - | - | 309 405 |
| Ostatní finanční aktiva | - | - | 9 045 |
| Pohledávky z titulu vyplacených záloh na odkup investičních akcií | - | - | 8 800 |
| Závazky: | | | |
| Emitované dluhopisy | - | - | 432 627 |
| Ostatní finanční závazky | - | - | 4 925 |

6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

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

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

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

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

6.1. Podfond jako investiční jednotka

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

Fond naplňuje typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.27, tj. Fond má:

- shromažďuje peněžní prostředky od více investorů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků ve prospěch investorů a dále spravuje tento majetek,
- investičním cílem Fondu dle statutu je trvalé zhodnocování prostředků a majetku vložených akcionáři s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend a úroků,
- Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot.

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

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



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

Exit strategie

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

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

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

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

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

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

Výstupní strategie pro obchodní podíly

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

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

6.2. Struktura účetních výkazů

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



6.3. Ukazatel zisku na akcii

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

7. Fond ve smyslu ZISIF

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

Zásoby

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

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

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

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

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

Porovnávací metoda

Srovnávací metoda se nejvíce využívá k ocenění nemovitostí v případě, kdy došlo na daném trhu k prodeji podobných nemovitostí, nebo jsou podobné nemovitosti na tomto trhu k prodeji nabízené. Principem této metody je porovnání oceňovaného předmětu se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Jde tedy o to, že racionální kupující je ochoten zaplatit za daný předmět pouze tolik, za kolik se běžně prodává na trhu. Tento metodický předpoklad splňují aktualizované cenové mapy vycházející z realizovaných prodejů.



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Reziduální metoda

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

Dohad na nevydané/odkoupené akcie

Administrátor v březnu 2023 obdržel žádost o odkup Prioritních investičních akcií v hodnotě 9 142 tis. Kč, v květnu 1 844 tis. Kč a červnu 33 839 tis. Kč. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

K 30. 06. 2023 Podfond eviduje zisk ve výši 153 tis. Kč, který připadá na investiční akcie, které nebyly k datu účetní závěrky emitovány, ale již mají právo na podíl na zisku. Tento zisk zvyšuje hodnotu fondového kapitálu, který je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií, tak aby tento zisk nebyl přiřazen pouze investorům s emitovanými akciemi nebo naopak, aby nebyl přiřazen investorům s odkoupenými akciemi.

Níže uvedená tabulka zohledňuje pohyb dohadných položek na nevydané/odkoupené akcie:

| <i>V celých jednotkách</i> | 30/6/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|--------------|
| Storno vytvořené dohadné položky v min. účetním období | -1 119 | -5 |
| Vytvořená dohadná položka k nevydaným investičním akciím | 0 | 0 |
| Vytvořená dohadná položky k odkoupeným investičním akciím | 153 | 1 124 |
| Celkem | 153 | 1 119 |

8. Vykazování podle segmentů

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

Definice provozních segmentů:

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



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Informace o segmentech k 30.06.2023 je možné analyzovat takto:

| v tis. Kč | Zásoby | Majetkové účasti | Ostatní | Celkem |
|---|-------------|------------------|---------------|----------------|
| Tržby z prodeje bytových jednotek | 258 | - | - | 258 |
| Náklady na prodané bytové jednotky | -5 721 | - | - | -5 721 |
| Ostatní služby | | | -7 993 | -7 993 |
| Finanční výnosy | - | - | 15 557 | 15 557 |
| Finanční náklady | - | - | -12 323 | -12 323 |
| Ostatní výnosy | - | - | 4 311 | 4 311 |
| Ostatní náklady | - | - | -443 | -443 |
| Ztráty ze snížení hodnoty aktiv | 5 150 | - | - | 5 150 |
| Tvorba rezerv | | | -122 | -122 |
| Výnosy z podílů na zisku | - | 56 500 | - | 56 500 |
| Změna reálné hodnoty finančních nástrojů | - | -98 774 | - | -98 774 |
| Zisk před zdaněním | -313 | -42 274 | -1 013 | -43 600 |
| Daň ze zisku | 94 | - | 14 | 108 |
| Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup | -219 | -42 274 | -999 | -43 492 |
| | | | | |
| Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok | - | - | - | - |
| | | | | |
| Celkový úplný výsledek za rok | - | - | - | - |
| | | | | |
| Aktiva | 15 421 | 1 023 037 | 87 146 | 1 125 604 |
| Závazky | - | 441 907 | 4 171 | 446 078 |

9. Komentáře k výkazu o finanční pozici

9.1. Finanční investice

K 30.06.2023

| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Reálná hodnota | Pořizovací hodnota | Přecenění |
|-------------------------------|------------|---------------|----------|----------------|--------------------|----------------|
| VILMOT s.r.o. | 274 45 470 | ČR | 100 % | 16 276 | 3 200 | 13 076 |
| ClubHouse, a.s. | 278 87 847 | ČR | 100 % | 41 418 | 17 646 | 23 772 |
| ClubHouse Phase II, a.s. | 284 10 173 | ČR | 100 % | 49 585 | 3 200 | 46 385 |
| Lipenecký statek a.s. | 025 72 486 | ČR | 100 % | 29 513 | 64 500 | -34 987 |
| Rezidence Kubištova, s. r. o. | 045 55 791 | ČR | 50 % | 13 164 | 31 515 | -18 351 |
| BP Veleslavín, a. s. | 273 93 283 | ČR | 100 % | 60 856 | 9 000 | 51 856 |
| Harfa, s. r. o. | 250 60 341 | ČR | 100 % | 120 311 | 40 968 | 79 343 |
| PALIVA JS, s.r.o. | 263 80 811 | ČR | 100 % | 13 641 | 0 | 13 641 |
| Project Company Alfa, a. s. | 264 84 773 | ČR | Opce | 134 732 | 50 000 | 84 732 |
| CELKEM | - | - | - | 479 496 | 220 029 | 259 467 |



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

K 31.12.2022

| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Reálná hodnota | Požizovací hodnota | Přecenění |
|-------------------------------|------------|---------------|-------|----------------|--------------------|----------------|
| VILMOT s.r.o. | 274 45 470 | ČR | 100 % | 17 056 | 3 200 | 13 856 |
| ClubHouse, a.s. | 278 87 847 | ČR | 100 % | 42 804 | 17 646 | 25 128 |
| ClubHouse Phase II, a.s. | 284 10 173 | ČR | 100 % | 67 008 | 3 200 | 63 808 |
| Lipenecký statek a.s. | 025 72 486 | ČR | 100 % | 35 698 | 64 500 | -28 802 |
| Rezidence Kubištova, s. r. o. | 045 55 791 | ČR | 50 % | 14 017 | 31 515 | -17 498 |
| BP Veleslavín, a. s. | 273 93 283 | ČR | 100 % | 63 034 | 9 000 | 54 034 |
| Harfa, s. r. o. | 250 60 341 | ČR | Opce | 179 632 | 40 000 | 139 632 |
| PALIVA JS, s.r.o. | 263 80 811 | ČR | 100 % | 15 811 | 0 | 15 811 |
| Project Company Alfa, a. s. | 264 84 773 | ČR | Opce | 129 773 | 50 000 | 79 773 |
| CELKEM | - | - | - | 564 833 | 219 061 | 345 772 |

Finanční investice byly k 30. 6. 2023 oceněny na reálnou hodnotu na základě posudku zpracovaného administrátorem. Reálná hodnota finančních investic byla stanovena pomocí metody substanční hodnoty, která nejlépe odpovídá aktivům společností a předmětu jejich činností.

V lednu 2023 došlo k uplatnění nákupní opce na 100% podíl ve společnosti Harfa s.r.o.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyby finančních investic za sledované období:

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|---|----------------|----------------|
| Počáteční stav | 564 833 | 391 677 |
| Nákup finanční aktiv | 968 | 3 346 |
| Prodej finančních aktiv | - | - |
| Změna reálné hodnoty do zisku nebo ztráty | -86 305 | 43 537 |
| Konečný stav | 479 496 | 438 560 |

9.2. Poskytnuté úvěry

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

Dlouhodobé

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|--|----------------|----------------|
| Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám | 352 395 | 439 820 |
| Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám | - | -15 992 |
| Celkem | 352 395 | 423 828 |
| Z toho: jistina | 320 554 | 410 835 |
| naběhlé úroky | 51 024 | 28 985 |
| reklasifikace reálné hodnoty | -19 183 | -15 992 |



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Krátkodobé

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|--|----------------|----------------|
| Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám | 191 146 | 173 550 |
| Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám | - | - |
| Celkem | 191 146 | 173 550 |
| Z toho: jistina | 175 721 | 146 666 |
| naběhlé úroky | 15 425 | 26 744 |
| reklasifikace reálné hodnoty | - | - |

9.3. Zásoby

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

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------|------------|------------|
| Brutto hodnota zásob | 30 537 | 31 535 |
| Opravná položka k zásobám | -15 116 | -20 266 |
| Netto hodnota zásob | 15 421 | 11 269 |

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|--|---------------|---------------|
| Pozemky | 4 414 | 4 296 |
| Nemovitosti ve výstavbě | 10 613 | 6 389 |
| Nemovitosti dokončené a určené k prodeji | - | 190 |
| Ostatní nemovitosti | 394 | 394 |
| Poskytnuté zálohy na pořízení zásob | - | - |
| Zásoby celkem | 15 421 | 11 269 |

9.4. Obchodní a jiné pohledávky

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------|--------------|
| Odběratelé | - | - |
| Poskytnuté zálohy | 57 | 61 |
| Ostatní pohledávky | - | 8 984 |
| Pohledávky za státem | 4 220 | - |
| Obchodní a jiné pohledávky celkem | 4 277 | 9 045 |

Pohledávky za státem k 30.6.2023 jsou tvořeny zálohami na daň z příjmů právnických osob ve výši 3 569 tis. Kč a nadměrnými odpočty DPH ve výši 633 tis. Kč.

9.5. Pohledávky a závazky z titulu daně z příjmů

Za období 1. 1. 2023 – 30. 06. 2023 Podfond nehradil zálohy na daň z příjmů právnických osob.

Za období 1. 7. 2022 – 31. 12. 2022 Podfond uhradil zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 3 569 tis. Kč. Zaplacené zálohy byly poníženy o vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob, ve výši 1 002 tis. Kč.



9.6. Náklady příštích období

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Náklady příštích období | 220 | 224 |
| Náklady příštích období celkem | 220 | 224 |

Náklady příštích období představují především náklady na pojištění, daň z nemovitých věcí, odměnu za umístění dluhopisů apod.

9.7. Peníze

Podfond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Podfondem. Celkový stav peněžních prostředků ke dni 30.06.2023 činí 80 906 tis. Kč (31.12.2022: 37 159 tis. Kč).

9.8. Obchodní a jiné závazky

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

Krátkodobé

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|--|--------------|--------------|
| Dodavatelé | 2 468 | 3 943 |
| Přijaté zálohy na byty | - | 248 |
| Zádržné | 259 | 259 |
| Závazky vůči státu | - | 393 |
| Dohadné účty pasivní | 84 | 64 |
| Ostatní závazky | - | 18 |
| Obchodní a jiné krátkodobé závazky celkem | 2 811 | 4 925 |

9.9. Emitované dluhopisy

V roce 2019 došlo k emisi dluhopisů v objemu 450 000 tis. Kč se splatností v roce 2024. Dluhopisy nesou pevný úrokový výnos 5,47 % p. a. splatný pololetně zpětně. Datum emise Dluhopisů bylo stanoveno na 15. května 2019. Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno níže, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově k 27. května 2024.

S Dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů, který je vyplácen zpětně za příslušné pololetí. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech, které jsou považovány za případy neplnění povinností Emisními podmínkami. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami.

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

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

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



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

| v tis. Kč | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Emitované dluhopisy – jistina | 450 00 | 446 721 |
| Emitované dluhopisy – přecenění | -10 350 | -16 350 |
| Emitované dluhopisy – naběhlý úrok | 2 257 | 2 256 |
| Celkem | 441 907 | 432 627 |
| z toho: | | |
| dlouhodobá část dluhopisů | - | 430 371 |
| krátkodobá část dluhopisů | 441 907 | 2 256 |

9.10. Tvorba rezerv

Za sledované období došlo k rozpuštění vytvořených rezerv a vytvoření nových rezerv na ocenění majetku Podfondu a audit ve výši 1 360 tis. Kč (31.12.2022: 1 238 tis. Kč).

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

Administrátor v březnu 2023 obdržel žádost o odkup Prioritních investičních akcií v hodnotě 9 142 tis. Kč, v květnu 1 844 tis. Kč a červnu 33 839 tis. Kč. K jejich odúčtování dojde po rozvahovém dni.

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

| V celých jednotkách | 30/06/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Hodnota investiční akcie PIA | 170,6942 | 165,4534 |
| Hodnota investiční akcie VIA | 211,2807 | 230,1878 |
| Počet investičních akcií PIA na začátku období | 1 409 563 | 1 436 078 |
| Počet emitovaných investičních akcií PIA v průběhu období | - | 1 249 |
| Počet odkoupených investičních akcií PIA v průběhu období | -451 911 | -27 764 |
| Počet investičních akcií PIA na konci období | 957 652 | 1 409 563 |
| Počet investičních akcií VIA na začátku období | 2 480 000 | 2 480 000 |
| Počet emitovaných investičních akcií VIA v průběhu období | - | - |
| Počet odkoupených investičních akcií VIA v průběhu období | - | - |
| Počet investičních akcií VIA na konci období | 2 480 000 | 2 480 000 |



10. Komentáře k výkazu o úplném výsledku

10.1. Zisk z prodeje bytových jednotek

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Tržby z prodeje bytových jednotek | 258 | 595 |
| Náklady na prodané bytové jednotky | -5 721 | -2 151 |
| Celkem | -5 463 | -1 556 |

10.2. Ostatní služby

Celkové náklady na ostatní služby jsou ve výši 0 tis. Kč. Tyto služby jsou definovány v tabulce níže.

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|--|---------------|---------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu | 698 | 285 |
| z toho: | | |
| - náklady na povinný audit účetní závěrky | 698 | 285 |
| Právní a notářské služby | - | 434 |
| Odměna za výkon obhospodařování/administrace | 1 580 | 1 534 |
| Služby depozitáře | 300 | 240 |
| Ostatní náklady | 846 | 542 |
| Poradenské a konzultační služby | 3 975 | 3 975 |
| Daně a poplatky | 72 | 45 |
| Opravy a údržba majetku | 28 | 113 |
| Propagace a reklama | 22 | 16 |
| Znalecké posudky | 472 | 1 049 |
| Celkem | 7 993 | 8 233 |

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

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

Ostatní náklady podfondu tvořily zejména náklady na služby vedení účetnictví, vedení evidence emise, odměna za správu dluhopisů atp.

10.3. Finanční výnosy a náklady

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Finanční výnosy | 15 557 | 16 897 |
| Úrokové výnosy – spřízněné strany | 14 313 | 15 397 |
| Úrokové výnosy – třetí strany | 1 244 | 1 500 |
| Finanční náklady | -12 323 | -13 423 |
| Úrokové náklady – třetí strany | -2 993 | -2 994 |
| Úrokové náklady – dluhopisy | -9 314 | -9 314 |
| Ostatní finanční náklady | -16 | -1 115 |
| Celkem | 3 234 | 3 474 |



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Za sledované období podfond eviduje ostatní finanční náklady plynoucí z bankovní poplatků ve výši 16 tis. Kč.

Za srovnatelné období podfond eviduje ostatní finanční náklady plynoucí se zavedením nové metodiky účtování a oceňování majetkových účastí ve výši 1 115 tis. Kč.

10.4. Ostatní výnosy a náklady

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Ostatní výnosy | 4 311 | 2 |
| Ostatní provozní výnosy | 4 311 | 2 |
| Ostatní náklady | -443 | -1 208 |
| Vyúčtování služeb | -2 | -347 |
| Správa objektů | - | -85 |
| Pokuty a sankce | - | -46 |
| Ostatní provozní náklady | -441 | -730 |
| Celkem | -3 868 | -1 206 |

Ostatní provozní výnosy Podfondu ve sledovaném období představují poplatek za předčasný odkup investičních akcií ve výši 4 311 tis. Kč. Ostatní provozní výnosy Podfondu ve srovnatelném období představovaly nájemné a zaokrouhlení v celkové výši 2 tis. Kč.

Ostatní provozní náklady Podfondu ve sledovaném období představují především náklady na vypořádací koeficient DPH ve výši 375 tis., náklady na pojistné ve výši 12 tis. Kč a úrok z prodlení ve výši 54 tis. Kč. Ostatní provozní náklady Podfondu ve srovnatelném období představují především náklady na vypořádací koeficient DPH ve výši 386 tis. Kč, náklady na zřízení služebnosti projektu Sedmikráska ve výši 34 tis. Kč, náklady na pojistné ve výši 8 tis. Kč a náklady na dar ve výši 302 tis. Kč.

10.5. Ztráta ze snížení hodnoty aktiv

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Zisk/ztráta ze snížení hodnoty aktiv | 5 150 | -3 244 |
| Celkem | 5 150 | -3 244 |

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

10.6. Tvorba rezerv

Za sledované období byly vytvořeny rezervy ve výši 1 360 tis. Kč (za srovnatelné období ve výši 1 238 tis. Kč).

10.7. Výnosy z podílů na zisku

Ve sledovaném období byly Podfondu vyplaceny podíly na zisku v celkové výši 56 500 tis. Kč. Tyto dividendy plynuly ve výši 50 000 tis. Kč ze společnosti Harfa s.r.o. a ve výši 6 500 ze společnosti Lipenecký statek a.s.

Ve srovnatelném období byl Fondu⁷ vyplacen podíl na zisku v celkové výši 17 000 tis. Kč plynoucí ze společnosti Lipenecký statek a.s.

⁷ Ke dni 1. 7. 2022 došlo rozhodnutím valné hromady Fondu k vyčlenění veškerého majetku a dluhů investiční části Fondu do Podfondu, tzn. Podfond je v tomto smyslu považován za právního nástupce



10.8. Změna reálné hodnoty finančních nástrojů

Vzhledem k tomu, že Podfond oceňuje své investice jako finančních aktiva a závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, jsou oceňovací rozdíly z přecenění obchodních podílů, opcí, pohledávek a emitovaných dluhopisů zahrnuté do úplného výsledku hospodaření.

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

| v tis. Kč | Finanční nástroj | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|-------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|
| VILMOT s.r.o. | majetková účast | -780 | 2 236 |
| ClubHouse, a.s. | majetková účast | -1 386 | 10 222 |
| ClubHouse Phase II, a.s. | majetková účast | -17 423 | 18 502 |
| Lipenecký statek a.s. | majetková účast | -6 185 | -44 412 |
| Rezidence Kubištova, s. r. o. | majetková účast | -853 | 3 572 |
| BP Veleslavin, a. s. | majetková účast | -2 178 | 3 822 |
| PALIVA JS, s.r.o. | majetková účast | -2 170 | 125 |
| Harfa, s. r. o. | majetková účast | -60 289 | 24 089 |
| Project Company Alfa, a. s. | opce | 4 959 | 19 743 |
| TISOVERA s.r.o. | majetková účast | - | 5 638 |
| Poskytnuté půjčky | Krátkodobá a dlouhodobá aktiva | -3 191 | 3 645 |
| Emitované dluhopisy | dluhový finanční závazek | -9 278 | 21 301 |
| Celkem | | -98 774 | 68 483 |

10.9. Daně z příjmů

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

Splatná daň běžného roku

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|--|---------------|---------------|
| Zisk před zdanění dle IFRS | -43 600 | -73 924 |
| Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem | 15 116 | 20 024 |
| Zisk před zdaněním dle CAS | -28 464 | -53 900 |
| Úprava daňového základu – částky zvyšující VH | 108 202 | 26 919 |
| Úprava daňového základu – částky snižující VH | 56 500 | 97 803 |
| Daňové odpisy | - | - |
| Daňový základ | 23 238 | -124 784 |
| Uplatněná daňová ztráta | - | - |
| Daňový základ po odečtu ztráty | 23 238 | - |
| Splatná daň z příjmů ve výši 5 % | 1 162 | - |
| Daň z příjmů | 1 162 | - |

Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Pohyby vedoucí k odložené dani

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|---|---------------|---------------|
| Snížení hodnoty zásob – opravná položka | -15 116 | -20 024 |
| Zvýšení pořizovací hodnoty zásob o výpůjční náklady | 8 | 8 |
| Hodnota vytvořených rezerv | - | - |
| Snížení reálné hodnoty dluhopisů o transakční náklady a přecenění | 2 153 | 4 371 |
| Přecenění pohledávek | -21 897 | - |
| Základ pro výpočet odložené daně | -34 852 | -15 645 |
| Odložená daň 5 % | -1 743 | -782 |
| Celkem odložená daň | -1 743 | -782 |
| Zůstatek odložené daně z minulého roku | -1 649 | -1 290 |
| Odložená daň k zaúčtování do nákladů aktuálního roku | 94 | 508 |

Fond ke konci sledovaného období nevykazuje odloženou daňovou pohledávku, ani odložený daňový závazek.

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

| v tis. Kč | 1/2023-6/2023 | 1/2022-6/2022 |
|--|---------------|---------------|
| Splatná daň běžného roku zúčtovaná do nákladů | - | - |
| Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce | 94 | 508 |
| Celkem | 94 | 508 |

11. Transakce se spřízněnými osobami

V uplynulém pololetí nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami ve smyslu ust. § 119 odst. 2 písm. d) bod 2 ZPKT.

| Spojená osoba | Pohledávky k 30/06/2023 v tis. Kč | Závazky k 30/06/2023 v tis. Kč | Vztah k emitentovi | Popis transakce | Hodnota transakce |
|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--|--|
| ClubHouse, a.s. IČO: 278 87 847 | 40 415 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019 | ClubHouse, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 31.097.000 Kč. |
| VILMOT s.r.o. IČO: 274 45 470 | 53 560 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 10. 7. 2019 | VILMOT s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 41.212.000 Kč. |
| Rezidence Kubištova, s. r. o. | 31 752 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 30.1.2020 | Nermin Nowak postoupil na účetní jednotku pohledávky za Rezidence Kubištova, s. r. o. v úhrnné výši 28.800.000 Kč. |



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

| | | | | | |
|-----------------------------|---------|---|----------------------------------|-------------------------------------|---|
| BP Veleslavín, a.s. | 7 285 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 18. 2. 2020 | BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč. |
| Rezidence Kubištova, s.r.o. | 10 735 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 22. 4. 2020 | Rezidence Kubištova, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč. |
| VILMOT, s.r.o. | 43 607 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 24. 5. 2021 | VILMOT, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 10.000.000 Kč. |
| Paliva JS, s.r.o. | 20 385 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 21. 4. 2021 | paliva JS, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 17.500.000 Kč. |
| Natland Management, s.r.o. | - | - | sesterský podnik účetní jednotky | Transakce z obchodních vztahů | Transakce z obchodních vztahů za sledované období ve výši 3 974 850 Kč |
| ClubHouse, a.s. | 698 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 6. 5. 2022 | ClubHouse, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč. |
| ClubHouse Phase II, a.s. | 68 830 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 31.8.2021 | ClubHouse Phase II, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 100.000.000 Kč. |
| BP Veleslavín, a.s. | 5 264 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 20. 5. 2022 | BP Veleslavín, a.s. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 20.000.000 Kč. |
| Paliva JS, s.r.o. | 4 048 | - | dceřiný podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 6. 5. 2022 | Paliva JS, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 5.000.000 Kč. |
| Natland Group, SE | 127 154 | - | mateřský podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 12. 12. 2019 | Natland Group, SE jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 120.000.000 Kč. |
| TISOVERA, s.r.o. | 2 185 | - | sesterský podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 03.02.2022 | TISOVERA, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky |



| | | | | | |
|------------------|---------|---|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| | | | | | úvěrový rámec do výše 157.000.000 Kč |
| TISOVERA, s.r.o. | 15 428 | - | sesterský podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 25.06.2022 | TISOVERA, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 40.000.000 Kč |
| TISOVERA, s.r.o. | 131 378 | - | sesterský podnik účetní jednotky | Smlouva o úvěru ze dne 20.09.2019 | TISOVERA, s.r.o. jako úvěrovaný obdržel od účetní jednotky úvěrový rámec do výše 112.000.000 Kč |

12. Odměny klíčového vedení

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

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

13. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika);
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Podfond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Podfondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Podfond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Podfondu.

Řízení těchto a dalších níže popsanych rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Podfondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž jeden člen je volen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti a ostatní členové jsou voleni na společný návrh



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

| | | | | |
|----------------------------|----------------------|-------------------------------|------------------|----------------|
| Úvěry | kreditní, úrokové | ClubHouse, a.s. | 40 415 | 3,59% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | VILMOT s.r.o. | 97 167 | 8,63% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Natland Group SE | 127 154 | 11,30% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | ClubHouse Phase II, a.s. | 69 528 | 6,18% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | BP Veleslavín, a.s. | 12 550 | 1,11% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | Rezidence Kubištova s.r.o. | 45 201 | 4,02% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | PALIVA JS, s.r.o. | 24 432 | 2,17% |
| Úvěry | kreditní, úrokové | TISOVERA, s.r.o. | 127 094 | 11,29% |
| Úvěry | | Celkem | 543 541 | 48,29% |
| Nemovitosti | tržní | - | 15 421 | 1,37% |
| Obchodní a jiné pohledávky | kreditní | - | 4 277 | 0,38% |
| Ostatní | kreditní | - | 1 963 | 0,17% |
| Celkový součet | | | 1 125 604 | 100,00% |

Podfond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Podfond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Podfondu.

13.2. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

13.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Podfondu. Podfond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

| tis. Kč | Hodnota * parametr | Ztráta | Vlastní kapitál/ČAI |
|-------------------------------|-----------------------|--------|---------------------|
| riziko ceny obchodních podílů | 479 496 * 15 % | 71 924 | |
| riziko ceny nemovitostí | 15 421 * 15 % | 2 313 | |
| úrokové riziko úvěrů | 543 541 * 1 % | 5 435 | |

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

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



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv poklesu ceny

13.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Podfondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Podfondu (v tis. Kč):

| tis. Kč | Vážený průměr efektivní úrokové sazby | Do 1 roku | Nad 1 až 5 let | Nad 5 let | Celkem |
|---|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------|------------------|
| Závazky z dluhových cenných papírů | 5,47 | 441 907 | 0 | 0 | 441 907 |
| Ostatní pasiva | 0 | 4 171 | 0 | 0 | 4 171 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0 | 0 | 679 526 | 0 | 679 526 |
| Celkem k 30. červnu | | 446 078 | 679 526 | 0 | 1 125 604 |

Podfond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Podfond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Podfondu.

13.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Podfondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem;
- z pohledávek postoupených na Podfond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.



Natland nemovitostní podfond

Mezitimní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Podfondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Podfondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 95% hodnoty aktiv Podfondu.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Podfondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| tis. Kč | Úvěry | Pohledávky | Běžné účty | Ostatní | Celkem |
|----------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|----------------|
| Standardní | 543 541 | 4 277 | 80 906 | 1 963 | 630 687 |
| Po splatnosti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Přesmlouvané | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ztrátové | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem k 30. červnu | 543 541 | 4 277 | 80 906 | 1 963 | 630 687 |

Stav obchodních pohledávek Podfondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Raiffeisenbank a.s., a České spořitelny, a. s., které jsou regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

13.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Podfond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. Nemožnosti prodeje účasti v takové

13.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Podfond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Podfondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu k 30. 6. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč | v CZK | Celkem |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Pohledávky za bankami | 80 906 | 80 906 |
| Pohledávky za nebankovními subjekty | 543 541 | 543 541 |
| Účasti | 479 496 | 479 496 |
| Ostatní aktiva | 21 661 | 21 661 |
| Celkem k 30. červnu | 1 125 604 | 1 125 604 |

Následující tabulka zobrazuje finanční pasiva Podfondu k 30.6. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč | v CZK | Celkem |
|--|------------------|------------------|
| Závazky z dluhových cenných papírů | 441 907 | 441 907 |
| Ostatní pasiva | 4 171 | 4 171 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem | 679 526 | 679 526 |
| Celkem k 30. červnu | 1 125 604 | 1 125 604 |

Expozice Podfondu na měnové riziko je nulová.

13.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

13.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

13.3.8. Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Podfondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Podfondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Podfondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Podfondu, mohou jednotlivá aktiva Podfondu představovat značný podíl na celkovém majetku Podfondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Podfondu.

13.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním



(ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

13.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Podfondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Podfond může využívat ve statutu Podfondu.

13.3.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Podfondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji takové majetkové hodnoty.

13.3.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Podfondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Podfondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. Předkupního práva.

13.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Podfondu nebo Investiční akcie.

Podfond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Podfond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Podfond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Podfond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

13.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladateli Podfondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

13.3.15. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

13.3.16. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Podfondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

13.3.17. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Podfondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Podfondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Podfondu v úschově nebo jiném opatrování.

13.3.18. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

13.3.19. Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

ČNB může rozhodnout o výmazu Podfondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Podfond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Podfondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Podfondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Podfond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Podfond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Podfondu).



13.3.20. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

13.3.21. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond není účastníkem soudních sporů.

13.3.22. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána na účet Podfondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Podfond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu;

13.3.23. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.

13.3.24. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režim spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Podfondu;

13.3.25. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívajících v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

14. Podmíněná aktiva a závazky

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

15. Události po rozvahovém dni

Válečný konflikt na Ukrajině

V souvislosti s válečným konfliktem na Ukrajině a souvisejícími uvalenými sankcemi proti Ruské federaci provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Jelikož fond nevlastní žádná aktiva v Ruské federaci či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací, vyhodnotil riziko dopadu na Fond jako nízké.



Natland nemovitostní podfond

Mezitímní účetní závěrka fondu k pololetní zprávě za období od 1. ledna 2023 do 30. června 2023

(v tisících Kč)

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích
- zvýšení inflace
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese
- nedostatek pracovních sil, zejména v sektoru stavebnictví a developmentu

V Praze dne 02.10.2023

Podpis statutárního zástupce:



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



4. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Podfondu

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období nelze vyloučit, že Podfond bude čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí.

Podfond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA), které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2023 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období přetrvává riziko dopadů konfliktu na Ukrajině, jeho případné další eskalace či rozšíření do jiné oblasti, kde rizikem je především dopad na dostupnost a ceny surovin a energií, případně celosvětový obchod. Byť byly od počátku konfliktu postupně nalezeny náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima přelomu let 2022 a 2023 zejména v Evropě pomohla, jedná se o alternativy dražší a s potencionálně nedostatečnou dostupností potřebného množství (omezení a vyšší nákladnost produkce, přepravy či skladování) i pro zimu přelomu let 2023 a 2024, zejména při výskytu kumulace poptávky, např. z důvodu nadprůměrně chladné zimy. Dopad na Fond by byl zejména kvůli možnému zvýšení inflace, úrokových sazeb a snížení koupěschopnosti obyvatel a investic v ekonomice.

V průběhu aktuálního účetního období bude pokračujícím významným rizikovým faktorem pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví), nízkým objemem nových hypoték a souvisejícím prodejem a výstavbou bytů, poklesem HDP a zhoršením ziskovosti firem. Rizikem je také růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Tento negativní dopad bude vyvažován postupně odeznívajícími výpadky dodavatelsko-odběratelských řetězců po období uzávěr kvůli COVID-19 a očekávaným poklesem inflace s následným poklesem úrokových sazeb národních bank; zlepšení však může být pomalejší, než je předpokládáno. Pozitivně z pohledu HDP také působí silný trh práce, byť se současně jedná o proinflační faktor.

Ke dni vyhotovení Pololetní finanční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

5. Prohlášení oprávněných osob Fondu ve vztahu k této Pololetní finanční zprávě

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Pololetní finanční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Podfondu za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 02.10.2023

Podpis:





Zpráva nezávislého auditora

Natland nemovitostní podfond, společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2023 do 30.6.2023

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland nemovitostní podfond, společnosti Natland Investiční fond
SICAV, a.s.**

IČ podfondu: 75 16 34 46

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

Právní forma fondu: Akciová společnost

Spisová značka fondu: B 17277, rejstříkový soud v Praze

TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitimní účetní závěrky společnosti Natland nemovitostní podfond, společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční situaci k 30.6.2023, výkazu o úplném výsledku, výkazu o změnách čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup a výkazu o peněžních tocích za rok končící 30.6.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland nemovitostní podfond, společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru mezitimní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti Natland nemovitostní podfond, společnosti Natland Investiční fond SICAV, a.s. k 30.6.2023 a finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 30.6.2023 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v komentáři k výkazům účetní závěrky, která popisuje skutečnost, že ke dni 1.7.2022 došlo k vyčlenění veškerého majetku Fondu na Podfond. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Jiné skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost, že údaje ve srovnatelném období ve výkazu o úplném výsledku (tj. od 1.1.2022 - 30.6.2022), výkazu o peněžních tocích a výkazu změn čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup nebylo auditované. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Přístup auditu

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

Rozsah auditu

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



Hladina významnosti

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

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

Celková hladina významnosti: 7 400 tis. Kč

Stanovení: 1,0 % z čistých aktiv připadající držitelům investičních akcií

Zdůvodnění základu pro stanovení významnosti: Jsme názoru, že čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií jsou nejvhodnějším měřítkem k určení hladiny významnosti s ohledem na podstatu činnosti Společnosti. Jsme přesvědčeni, že hodnota čistých aktiv držitelů investičních akcií na konci účetního období jako základ pro určení hladiny významnosti je důležitým měřítkem pro vyhodnocení finanční výkonnosti Společnosti a zároveň i pro uživatele účetní závěrky.

Hlavní záležitosti

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

Hodnota finančních investic

Společnost během účetního období nakoupila dovednosti odhadců; obchodní podíly v jiných developerských společnostech. Vzhledem k povaze účetní jednotky technik využívaných odhadci a managementem, (Investiční jednotka dle IFRS 10) obchodní podíly v abychom mohli posoudit, zda jsou zvolené daných společnostech se přeceňují na reálnou postupy v souladu s běžně užívanými a hodnotu. Viz bod 4.5.1 a 8.1. přílohy v účetní závěrce.

Považujeme jejich ocenění za hlavní záležitost auditu.

Náš přístup:

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



Ostatní informace uvedené v pololetní finanční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit mezitimní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitimní 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 mezitimní účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti mezitimní účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.



- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

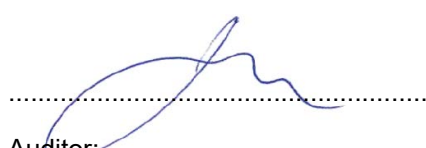
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti Statutární orgán Společnosti uvedl v příloze mezitimní účetní závěrky

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitimní účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti pokračovat v trvání podniku. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze mezitimní účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti pokračovat v trvání podniku vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost pokračovat v trvání podniku.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitimní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 18.12.2023



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR