

Výroční zpráva za rok 2024

Colorizo Investment, a.s.

IČO: 079 01 241

Adresa: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

spisová značka B 24213



Colorizo Investment, a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

OBSAH

- I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROČNÍ ZPRÁVY**
- II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉ FORMĚ**
- III. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE**
- IV. ZPRÁVA AUDITORA**
- V. ZPRÁVA O VZTAZÍCH**
- VI. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI**
- VII. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU ZA ROK 2024**
- VIII. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY**



Charakteristika společnosti

Obchodní firma: **Colorizo Investment, a.s.**
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Identifikační číslo: 079 01 241
Právní forma: akciová společnost

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 24213

(dále jen „Společnost“)

Předmět podnikání Společnosti:
Správa vlastního majetku

Představenstvo Společnosti k 31. prosinci 2024

Předseda představenstva: Ing. Roman Florián
Člen: Ing. Daniel Kollár
st

Dozorčí rada Společnosti k 31. prosinci 2024

Člen: Ing. Markéta Truhlářová

Informace o základním kapitálu a akciích Společnosti:

Základní kapitál: 3 800 000,- Kč
Počet akcií: 20 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, akcie A
60 ks akcií se zvláštními právy v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 30.000,- Kč, akcie B

Osoba, která Společnost ovládá nebo by ji mohla ovládat s uvedením podrobností o výši podílu, který ji opravňuje k hlasování:

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED, se sídlem Klimentos Street, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Cyprus, reg. č. HE 260754 (akcionář s obchodním podílem ve výši 52,63 %)

Údaje o činnosti Společnosti v roce 2024:

Společnost v roce 2024 svoji činnost nezměnila, tj. činností zůstává správa majetkových účastí ve společnostech, zvyšování rozsahu majetkových účastí.

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená k 31. 12. 2024 včetně přílohy k účetní závěrce za rok 2024.

Společnost není účastníkem žádného soudního sporu ani arbitrážního řízení, přičemž účastenství v soudních sporech ani arbitrážních řízeních v dohledné budoucnosti představenstvo nepředpokládá.



Společnost měla v roce 2024 jednoho zaměstnance.

Údaje o finanční situaci Společnosti:

Finanční situace Společnosti je v nezkrácené formě uvedena v rozvaze a výkazu zisků a ztrát, jež tvoří samostatnou část výroční zprávy.

Obchodní společnosti, ve kterých má Společnost majetkové účasti:

1. **CI Joint Venture s.r.o.**, IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (obchodní podíl ve výši 50 %);
2. **Industrial Center CR 11 s.r.o.**, IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, (obchodní podíl ve výši 75 %);
3. **OAMP Distribution s.r.o.**, IČO: 093 81 333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, (obchodní podíl ve výši 50 % do 12. 4. 2024);
4. **OAMP Infrastructure s.r.o.**, IČO 093 81 325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (obchodní podíl ve výši 50 % do 12. 4. 2024);
5. **OAMP Holding s.r.o.**, IČO 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava (obchodní podíl ve výši 50 %);

Tato společnost dále drží podíl ve společnostech:

OAMP Hall 5 s.r.o., IČO 078 99 726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAM Hall 6 s.r.o., IČO 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAMP Hall 7 s.r.o., IČO 221 61 759, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAMP Hall 8 s.r.o., IČO 221 61 767, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o., IČO 22161775, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

6. **Facility Develop Group, s.r.o.**, IČO: 109 91 522, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl C, vložka 417270.

Informace o pořizování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů, obchodních podílů ovládající osoby



Druh	DATUM POŘÍZENÍ	OBJEM V %
-	-	-

Údaje o očekávané hospodářské situaci v roce 2025:

V průběhu roku 2025 Společnost hodlá pokračovat ve stávající činnosti.

Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:

Informace o významných skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne, jsou uvedeny v bodě 4.18 účetní závěrky.

Údaje o organizačních složkách:

Společnost nemá žádnou organizační složku umístěnou v tuzemsku ani v zahraničí.

Výdaje na výzkum a vývoj:

Společnost ve sledovaném účetním období nevynakládala žádné výdaje v oblasti výzkumu a vývoje.

Údaje o investicích do hmotného a nehmotného investičního majetku:

Společnost neplánuje žádné zásadní investice do hmotného a nehmotného majetku.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost v průběhu roku 2024 nevyvíjela žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Čestné prohlášení

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 25. 6. 2025

Colorizo Investment, a.s.
Ing. Roman Florián
předseda představenstva

Colorizo Investment, a.s.
Ing. Daniel Kollár
člen představenstva



Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA

ke dni 31.12.2024

(v tisících Kč)

IČ

079 01 241

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Coloriozo Investment,
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo

podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a
Praha 8
186 00

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	1 439 057	5	1 439 052	200 205
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	1 256 788	5	1 256 783	134 065
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+08+09 až 11)	004	0	0	0	0
B.I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1.	Software	007	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3.	Goodwill	009	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12	011	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 +17 až 20 + 24)	014	1 280	0	1 280	0
B.II. 1.	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	1 280	0	1 280	0
1.1.	Pozemky	016	1 280	0	1 280	0
1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nebytému majetku	019	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 až 23)	020	0	0	0	0
4.1.	Pěstíelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř.25+26)	024	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	1 255 508	5	1 255 503	134 065
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	028	97 380	0	97 380	0
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	207 170	0	207 170	1 788
3.	Podíly - podstatný vliv	030	220 349	5	220 344	132 277
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	730 609	0	730 609	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 72)	037	182 226	0	182 226	66 140
C.I.	Zásoby (ř. 39 až 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C.I. 1.	Materiál	039	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží (ř. 42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (ř. 47)	046	95 372	0	95 372	54 822
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté pohledávky	054	0	0	0	0
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	95 372	0	95 372	54 822
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	74 333	0	74 333	845
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	6 967	0	6 967	21 198
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	14 072	0	14 072	32 779
2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	6 973	0	6 973	1 316
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	7 099	0	7 099	0
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	31 463
C.II.3.	Časové rozložení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	069				
3.2.	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3.	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 + 74)	072	0	0	0	0
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 + 77)	075	86 854	0	86 854	11 318
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	0	0	0	0
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	86 854	0	86 854	11 318
D.	Časové rozložení aktiv (ř. 79 až 81)	078	43	0	43	0
D. 1.	Náklady příštích období	079	43	0	43	0
2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	082	1 439 052	200 205
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99)	083	180 330	69 151
A.I.	Základní kapitál (ř. 84 až 87)	084	3 800	3 800
A.I. 1.	Základní kapitál	085	3 800	3 800
2.	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3.	Změny základního kapitálu	087	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	90 200	90 200
A.II. 1.	Ážio	089	90 200	90 200
2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchod.korporací (+/-)	093	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100+101)	099	-24 849	594
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	100	-24 849	594
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	111 179	-25 443
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	103	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110 + 126)	104	1 258 590	131 005
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	135	33
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	107	55	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4.	Ostatní rezervy	109	80	33
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	110	1 258 455	130 972
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	111	772 816	0
C.I. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	84 140	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	117	2 860	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8.	Odložený daňový závazek	121	0	0
9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	685 816	0
9.1.	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3.	Jiné závazky	125	685 816	0



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	126	485 639	130 972
C.II. 1.	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	25 722	271
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8.	Závazky ostatní (ř. 137 až 143)	136	459 917	130 701
8.1.	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138	337 252	10 553
8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	60	60
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	36	36
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	12	12
8.6.	Dohadné účty pasivní	142	10	39
8.7.	Jiné závazky	143	122 547	120 001
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0	0
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	132	49
1.	Výdaje příštích období	148	132	49
2.	Výnosy příštích období	149	0	0

Sestaveno dne

02.06.2025

Právní forma účetní jednotky

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách
1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam

[Handwritten signature]



Zpracováno v souladu s vyhláškou

č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotkyColoriozo Investment,
a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo

podnikání účetní jednotky

Sokolovská 700/113a
Praha 8
186 00

ke dni	31.12.2024
	(v tisících Kč)
	IČ
	079 01 241

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	2 787	2 705
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 08)	03	1 786	1 040
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	38
A.3.	Služby	06	1 786	1 002
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	1 299	1 168
D.1.	Mzdové náklady	10	973	873
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	326	295
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	326	295
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15+ 18+ 19)	14	0	0
E.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	35 435	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	35 435	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	35 603	6 169
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	3	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	47	25
F.5.	Jiné provozní náklady	29	35 553	6 144
A	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-466	-5 672



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	23 176	3 761
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	23 176	3 761
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	365	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	21 777	3 617
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 046	961
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	16 731	2 656
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-88 432	26 355
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	20 297	553
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	20 297	553
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 286	1 134
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 505	151
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) [(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)]	48	112 504	-18 547
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	112 038	-24 219
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	859	1 224
L.1.	Daň z příjmů - splatná	51	859	1 224
L.2.	Daň z příjmů - odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 30 + 48 - 50)	53	111 179	-25 443
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	111 179	-25 443
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	47 740	

Sestaveno dne

02.06.2025

Právní forma účetní jednotky

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách

1 až 3 živnostenského zákona

Podpisový záznam

[Handwritten signature]



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU				Colorizo Investment, a.s. IČO 079 01 241 Sokolovská 700/113a Praha 8 186 00			
k datu 31.12.2024 (v tisících Kč)							
	Základní kapitál	Emise ažio	Fondy z přecenění majetku/závazků	Záloha na dividendy	Neuhrazená ztráta/Zisk minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2022	3 800	90 200		-360 000	188	360 405	94 593
Rozdělení výsledku hospodaření				360 000	406	-360 405	1
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátu							
Snížení ostatních kapitálových fondů							
Opravy chyb minulých let							
Výsledek hospodaření za běžné období							
Stav k 31.12.2023	3 800	90 200			594	-25 443	-25 443
Rozdělení výsledku hospodaření					-25 443	25 443	69 151
Oceňovací rozdíly z přecenění derivátu							
Snížení ostatních kapitálových fondů							
Opravy chyb minulých let							
Výsledek hospodaření za běžné období							
Stav k 31.12.2024	3 800	90 200			-24 849	111 179	111 179
							180 330



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

Colorizo Investment, a.s.

IČO 079 01 241

období končící k

31.12.2024

(v tisících Kč)

Sokolovská 700/113a

Praha 8

186 00

	Období do 31.12.2024	Období do 31.12.2023
Poáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	11 318	5 634
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Výsledek hospodaření před zdaněním	112 038	-24 219
Upravy o nepeněžní operace	-112 629	19 513
Odpisy stálých aktiv		
Změna stavu opravných položek a rezerv	-88 385	26 380
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-22 811	
Výnosy z podílů na zisku		-3 760
Nákladové a výnosové úroky	-1 480	-3 064
Opravy o ostatní nepeněžní operace	47	-43
Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu	-591	-4 706
Změna stavu pracovního kapitálu	-56 536	2 350
Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-87 447	2 218
Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	30 911	132
Změna stavu zásob		
Změna stavu krátkodobého finančního majetku		
Čistý provozní peněžní tok před zdaněním	-57 127	-2 356
Vyplacené úroky	-845	
Přijaté úroky	6 744	715
Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	355	-786
Přijaté podíly na zisku		3 760
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-50 873	1 333
Peněžní toky z investiční činnosti		
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-98 660	
Příjmy z prodeje stálých aktiv	23 177	
Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-875 111	-5 649
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-950 594	-5 649
Peněžní toky z finančních činností		
Změna stavu závazků z financování	1 077 003	10 000
Dopady změn vlastního kapitálu		
Peněžní zvýšení základního kapitálu		
Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům		
Další vklady peněžních prostředků společníků		
Uhrada ztráty společníky		
Přímé platby na vrub fondů		
Vyplacené podíly na zisku		
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	1 077 003	10 000
Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	75 536	5 684
Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	86 854	11 318



Colorizo Investment, a.s.

**Příloha v účetní závěrce za rok
končící 31. prosincem 2024**



OBSAH

1	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
2	ZÁSA DNÍ ÚČETNÍ POSTUPY A METODY POUŽÍVANÉ SPOLEČNOSTÍ	4
3	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ.....	5
3.1	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK.....	5
3.2	FINANČNÍ MAJETEK	5
3.3	POHLEDÁVKY.....	5
3.4	ZÁVAZKY	5
3.5	ÚVĚRY	5
3.6	REZERVY.....	5
3.7	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	5
3.8	DANĚ	5
3.9	VÝNOSY A NÁKLADY	6
3.10	POUŽITÍ ODHADŮ	6
3.11	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	6
4	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	7
4.1	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETEK.....	7
4.2	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	7
4.3	ZÁS OBY.....	9
4.4	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY.....	9
4.5	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	9
4.6	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY.....	10
4.7	OPRAVNÉ POLOŽKY.....	10
4.8	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ	10
4.9	VLASTNÍ KAPITÁL	10
4.10	REZERVY.....	11
4.11	ZÁVAZKY	11
4.12	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ	12
4.13	INFORMACE O VÝNOSECH A NÁKLADECH.....	12
4.14	INFORMACE O TRANSAKCÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	13
4.15	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	13
4.16	DAŇ Z PŘÍJMU	13
4.17	POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE.....	13
4.18	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	14



1 Stručná charakteristika Společnosti

Společnost Colorizo Investment, a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena jako akciová společnost dne 22. ledna 2019 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 15. února 2019. Hlavním předmětem její činnosti je správa vlastního majetku.

Identifikace konsolidačního celku

Společnost sestavující konsolidovanou účetní závěrku:

J&T FINANCE GROUP SE
Sokolovská 700/113a, Praha 8
IČO: 275 92 502

Společnost je součástí konsolidačního celku JTFG SE, jenž sestavuje konsolidovanou účetní závěrku dle mezinárodních účetních standardů (IFRS). Konsolidovaná účetní závěrka je zveřejňována v obchodním rejstříku a též na webových stránkách www.jtfg.com v sekci pro investory.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2024

Předseda představenstva

Ing. Roman Florián

Člen představenstva

Ing. Daniel Kollár

Člen dozorčí rady

Ing. Markéta Truhlářová

Změny v obchodním rejstříku

Dne 2. října 2024 byl vymazán Ing. Roman Florián jako člen představenstva a zapsán jako předseda představenstva.

Dne 2. října 2024 byla vymazána Ing. Ivana Gyalogová a zapsána Ing. Markéta Truhlářová jako člen dozorčí rady.



2 Zásadní účetní postupy a metody používané Společností

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31. 12. 2024 za kalendářní rok 2024.

Společnost se pro rok 2024 kategorizovala jako střední účetní jednotka.



3 Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.1 Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného majetku, a 60 tis. Kč u nehmotného majetku.

3.2 Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly a cenné papíry jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Jako reálnou hodnotu Společnost používá tržní hodnotu cenných papírů k datu účetní závěrky. V případě cenných papírů a podílů neobchodovaných na veřejných trzích je reálná hodnota stanovena na základě kvalifikovaného odhadu provedeného vedením společnosti. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o případné opravné položky.

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o opravné položky.

3.3 Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Pohledávky nabyté za úplaty nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

V případě, že je pohledávka po splatnosti déle než 1 rok, je tvořena 100% účetní opravná položka. Společnost vytváří opravné položky také na základě individuálního posouzení.

3.4 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5 Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6 Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

3.7 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.8 Daně

Společnost zaskulovala daňový náklad v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky k datu sestavení účetní závěrky. V souladu s interpretací NUR I-3 vykazuje rezervu na daň z příjmů kompenzovaně se započitatelnými zaplacenými zálohami. Výslednou daň vykazuje jako pohledávku za státem, či jako rezervu na daň z příjmů.

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit. Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a



kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

Na Společnost se, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny J&T FINANCE GROUP SE, vztahují pravidla pro dorovnávací daň v rámci Píliře 2. Za nejvyšší mateřskou entitu je považována podle těchto pravidel společnost J&T FINANCE GROUP SE. Společnost neočekává významný dopad daně dle Píliře 2 na účetní jednotku a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích. Společnost v souvislosti s Píliřem 2 přepočítává odloženou daň z ostatních přechodných rozdílů podle pravidel IFRS a eviduje ji pro účely konsolidované účetní závěrky, kde je vykázána souhrnně za všechny společnosti ve skupině.

3.9 Výnosy a náklady

Výnosy a náklady společnost zachycuje na základě aktuálního principu, to znamená, že se účtují v okamžiku, kdy vznikly bez ohledu na to, zda k nim nastal příslušný příjem nebo úbytek peněžních prostředků.

Výnosy a náklady společnost zachytila podle těchto zásad:

- Výnosy a náklady jsou účtovány zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisejí,
- Opravy výnosů nebo nákladů minulých účetních období se účtují na účtech výnosů a nákladů, kterých se týkají; jen v případě, že jde o významnou částku těchto oprav, je účtováno na jiný výsledek hospodaření minulých let,
- Výnosy a příjmy, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě výnosů příštích období nebo příjmů příštích období, náklady a výdaje, které se týkají budoucích období, jsou časově rozlišeny ve formě nákladů nebo výdajů příštích období; časového rozlišení není použito v případě, jde-li o nevýznamné částky, kdy jejich ponechání v nákladech nebo výnosech bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a společnost tím prokazatelně nesleduje záměrné upravování výsledku hospodaření

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Zálohy na dividendy od dceřiných společností jsou rozeznávány v okamžiku přijetí výplaty těchto záloh do výnosů.

Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček jsou časově rozlišené, tedy účtované do období, s nímž časově i věcně souvisejí.

Příjem z podílu na zisku je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí podílu na zisku.

3.10 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3.11 Změny účetních metod oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost v průběhu účetního období, za něž je účetní závěrka předkládána, nezměnila účetní metody. Dopad legislativní změny týkající se vykazování obrátu je popsán v bodě 3.9 Výnosy a náklady.

Čistým obrátem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obrátu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.



4 Doplnující údaje

4.1 Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Přehled o pohybu DM

2024	Pozemky
Zůstatek k 1.1.	–
Přirůstky	1 280
Úbytky	–
Opravná položka	–
Zůstatek k 31.12.	1 280

4.2 Dlouhodobý finanční majetek

Přehled o pohybu MU

2024	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv
Zůstatek k 1.1. (brutto)	220 714
Přirůstky	97 380
Úbytky	-365
Opravná položka (stav k 31.12.2024)	-5
Zůstatek k 31.12.	317 724

2023	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv
Zůstatek k 1.1. (brutto)	220 714
Přirůstky	--
Úbytky	--
Opravná položka (stav k 31.12.2023)	-88 437
Zůstatek k 31.12.	132 277

Majetkové účasti

Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba a podíly podstatný vliv

2024	Obchodní podíl	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2024	Vlastní kapitál k 31.12.2024	Pořízeno celkem	Opravná položka	Účetní hodnota podílu na vlastním kapitálu
Facility Develop Group, s.r.o.	100,00	104	194	97 380	--	97 380
CI Joint Venture s.r.o.*	50,00	-1 291	-14 133	5	-5	0
OAMP Holding s.r.o.*	50,00	-8 944	17 390	220 000	--	220 000
Industrial Center CR 11 s.r.o.	75,00**	-390	-1 296	344	--	344
Celkem				317 729	-5	317 724



2023	Obchodní podíl	Celkový zisk (+) ztráta (-) za rok 2023	Vlastní kapitál k 31.12.2023	Pořizeno celkem	Opravná položka	Účetní hodnota podílu na vlastním kapitálu
OAMP Distribution s.r.o.*	50,00	9	622	126	-126	0
OAMP Infrastructure s.r.o.*	50,00	5 240	6 979	239	--	239
CI Joint Venture s.r.o.*	50,00	-642	-12 841	5	-5	0
OAMP Holding s.r.o.*	50,00	16 963	26 334	220 000	-88 306	131 694
Industrial Center CR 11 s.r.o.	75,00**	-481	-906	344	--	344
Celkem				220 714	-88 437	132 277

* k podílu je zřízeno zástavní právo jako záruka související s čerpaným financováním na probíhající projekt

** jde o podíl typu joint venture

V r. 2024 Společnost prodala podíly ve společnostech OAMP Distribution s.r.o. a OAMP Infrastructure a nabyla 100% podíl ve společnosti Facility Develop Group, s.r.o.

Společnost dle interní valuační účtovala k 31. prosinci 2024 o opravných položkách k majetkovým účtům.

Přehled o pohybu zápůjček a úvěrů

	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	Zápůjčky a úvěry - ostatní	Celkem 2024	Celkem 2023
Zůstatek k 1.1.	16 612	--	--	16 612	1 585
Přírůstky	190 558	730 609	--	921 167	203
Úbytky	--	--	--	--	--
Přecenění	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31.12.	207 170	730 609	--	937 779	1 788

Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	10,00%	2 073	--	--	2 073	189	2 262
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	10,00%	16 900	--	16 900	--	2 450	19 350
Facility Develop Group, s.r.o.	Kč	31.12.2026	10,00%	182 700	--	182 700	--	2 858	185 558
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2026	15,00%	44 567	--	44 567	--	--	44 567
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	15,00%	686 042	--	686 042	--	--	686 042
Celkem				932 282	--	930 209	2 073	5 497	937 779

2023	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2023	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2023	Naběhlá hodnota
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	10,00%	1 625	--	--	1 625	163	1 788
Celkem				1 625	--	--	1 625	163	1 788

Společnost k 1. lednu 2024 kapitalizovala do jistiny úroky k 31. prosinci 2023 z úvěru poskytnutého společností Industrial Center CR 11 s.r.o. v € ve výši 163 tis. Kč a v průběhu roku úvěr navýšila o 10 tis. € (251 tis. Kč).

Společnost navýšila během roku 2024 úvěr o 3 000 tis. Kč Společnosti Industrial Center CR 11 s.r.o. poskytnutý v Kč.

Společnost poskytla dne 19. února 2024 úvěr ve výši 182 700 tis. Kč společnosti Facility Develop Group, s.r.o.



Dále v r. 2024 Společnost poskytla 2 úvěry společnosti OAMP Holding s.r.o. – dne 23.4.2024 ve výši 44 567 tis. Kč a dne 13.11.2024 ve výši 686 042 tis. Kč.

4.3 Zásoby

Společnost k 31. prosinci 2024 neeviduje zásoby.

4.4 Dlouhodobé pohledávky

Společnost k 31. prosinci 2024 neeviduje dlouhodobé pohledávky.

4.5 Krátkodobé pohledávky

Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů

Společnost k 31. prosinci 2024 vykazuje pohledávky z obchodních vztahů ve výši 74 333 tis. Kč (2023 – 845 tis. Kč).

Krátkodobé pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba

Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2025	7,50%	6 447	6 447	--	--	520	6 967
Celkem				6 447	6 447	--	--	520	6 967

2023	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2023	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2023	Naběhlá hodnota
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2024	10,00%	13 900	13 900	--	--	934	14 834
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2024	7,50%	6 330	6 330	--	--	34	6 364
Celkem				20 230	20 230	--	--	968	21 198

Úvěr společnosti Industrial Center CR 11 s.r.o. v Kč je uveden v bodě 4.2 Dlouhodobý finanční majetek

Stát – daňové pohledávky

Pohledávky za státem Společnost vykazuje k 31. prosinci 2024 ve výši 6 973 tis. Kč (2023 – 1 316 tis. Kč) z titulu nároku na odpočet DPH.

Pohledávky kryté věcnými zárukami

Společnost nemá pohledávky kryté věcnými zárukami.

Pohledávky za členy statutárních, kontrolních či správních orgánů

Společnost nemá takové pohledávky.

Krátkodobé zálohy

Společnost k 31. prosinci 2024 eviduje krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 7 099 tis. Kč (2023 – 0 Kč).

Krátkodobé pohledávky – jiné pohledávky

Společnost k 31. prosinci 2024 neeviduje jiné krátkodobé pohledávky.

Pohledávky za společnostmi OAMP Distribution s.r.o. a OAMP Infrastructure s.r.o. zanikly k 12.4.2024 v rámci prodeje podílů v těchto společnostech.



2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem				--	--	--	--	--	--

2023	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2023	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2023	Naběhlá hodnota
OAMP Distribution s.r.o.	€	31.12.2024	7,97%	4 854	4 854	--	--	1 071	5 925
OAMP Infrastructure s.r.o.	€	31.12.2024	7,97%	20 609	20 609	--	--	4 929	25 538
Celkem				25 463	25 463	--	--	6 000	31 463

4.6 Peněžní prostředky

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase. Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

	31.12.2024	31.12.2023
Pokladní hotovost a peníze na cestě	--	--
Účty v bankách	86 854	11 318
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	--	--
Celkem	86 854	11 318

4.7 Opravné položky

	Opravná položka k pohledávkám	Opravná položka k DFM	Celkem
Zůstatek k 1.1.2024	--	-88 437	-88 437
Tvorba	--	--	--
Rozpuštění/použití	--	88 432	88 432
Zůstatek 31.12.2024	--	-5	-5

Společnost ke dni 31. prosinci 2024 eviduje opravnou položku k majetkovým účastem ve výši 5 tis. Kč (2023 – 88 437 tis. Kč).

4.8 Časové rozlišení aktivní

Náklady příštích období představují časově rozlišené náklady na poplatek za poskytnutí bankovního úvěru.

4.9 Vlastní kapitál

Základní kapitál

20 ks akcií se zvl. právy v listinné podobě ve jm. hodnotě 100 tis. Kč	2 000
60 ks akcií se zvl. právy v listinné podobě ve jm. hodnotě 30 tis. Kč	1 800
Zůstatek k 31.12.2024	3 800



Výkaz o změnách vlastního kapitálu

	stav k 31.12.2023	rozdělení HV 2023	HV 2024	stav k 31.12.2024
Základní kapitál	3 800	--	--	3 800
Emisní ážio	90 200	--	--	90 200
Nerozdělený zisk nebo ztráta minulých let	594	-25 443	--	-24 849
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-25 443	25 443	111 179	111 790
Zálohy na výplatu podílu na zisku	--	--	--	--
Celkem	69 151	--	111 179	180 330

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 28. 6. 2024 bylo schváleno, že ztráta ve výši 25 443 tis. Kč za rok 2023 byla převedena na účet neuhrazená ztráta minulých let.

Společnost vykazuje hospodářský výsledek běžného období ve výši 111 179 tis. Kč. Předpokládá se, že bude ponechán ve Společnosti.

4.10 Rezervy

Rezerva na daň z příjmů

Vzhledem k tomu, že v roce 2024 je odhad daňové povinnosti vyšší než zaplacené zálohy, byl rozdíl mezi zaplacenými zálohami a rezervou na daň z příjmu vykázán v rozvaze na řádku Rezerva na daň z příjmu ve výši 55 tis. Kč.

V roce 2023 převýšily zaplacené zálohy na daň z příjmů odhad daňové povinnosti a rozdíl mezi zaplacenými zálohami a rezervou na daň z příjmů byl vykázán v rozvaze v rámci řádku Stát – daňové pohledávky ve výši 1 159 tis. Kč.

Ostatní rezervy

V rámci ostatních rezerv společnost eviduje k 31. prosinci 2024 ve výši 80 tis. Kč (2023 – 33 tis. Kč) rezervu na nevyčerpanou dovolenou minulých let.

4.11 Závazky

Dlouhodobé závazky

Zápůjčky k úvěrovým institucím

2024	Měna	Splatnost	Úroková sazba	Jistina k 31.12.2024	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno nad 5 let	Neuhrazené úroky k 31.12.2024	Naběhlá hodnota
J&T BANKA, a.s.	€	6.11.2026	9,44%	84 140	--	84 140	--	--	84 140
Celkem				84 140	--	84 140	--	--	84 140



Společnost v r. 2024 čerpala dlouhodobý bankovní úvěr ve výši 84 140 tis. Kč, naběhlé úroky ve výši 564 tis. Kč byly kapitalizované k 31.12.2024 do jistiny úvěru.

Dlouhodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 2 860 tis. Kč představuje zádržné z faktur za provedené stavební práce. Jiné závazky ve výši 685 816 tis. Kč představuje přijatý úvěr od společnosti J&T Mezzanine, a.s. s úrokovou sazbou 14,75 % p.a. se splatností 31. prosince 2027.

Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů k 31. prosinci 2024 činí 25 722 tis. Kč (2023 – 271 tis. Kč), tyto závazky nejsou po splatnosti.

Společnost průběžně monitoruje splatnost závazků a v souvislosti s nimi posuzuje riziko insolvence jako nízké.

Přehled krátkodobých závazků vůči spřízněným osobám je uveden v kapitole 4.14 Informace o transakcích se spřízněnými stranami.

Společnost k 31.12.2024 vykazuje krátkodobou finanční výpomoc ve výši 337 252 tis. Kč (2023 –10 553 tis. Kč) od společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s., s úrokovou sazbou 10 % p.a. se splatností 30. června 2025.

Závazky k zaměstnancům k 31. prosinci 2024 ve výši 60 tis. Kč (2023 – 60 tis. Kč) představují nevyplacené mzdy za prosinec, splatné k 15. dni následujícího měsíce.

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění k 31. prosinci 2024 činí 36 tis. Kč (2023 – 36 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

Daňové závazky k 31. prosinci 2024 činí 12 tis. Kč (2023 – 12 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

Dohadné účty pasivní k 31. prosinci 2024 ve výši 10 tis. Kč (2023 – 39 tis. Kč) představují dosud nevyfakturované dodávky, jež budou vyúčtovány v následujícím období.

Jiné závazky společnosti k 31. prosinci 2024 ve výši 122 547 tis. Kč (2023 – 120 001 tis. Kč) tvoří především část nesplacené kupní ceny podílu ve společnosti OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o. Tento závazek bude v r. 2025 vypořádán viz info v bodě 4.18 Události, které nastaly po datu účetní závěrky.

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Závazky kryté věcnými zárukami

Společnost nemá.

4.12 Časové rozlišení pasivní

Časové rozlišení pasivní ve výši 132 tis. Kč (2023 ve výši 49 tis. Kč) představuje časově rozlišené výdaje příštích období související s běžnou činností firmy.

4.13 Informace o výnosech a nákladech

Provozní výnosy a náklady

Společnost vykazuje k 31. prosinci 2024 výnosy za poradenské služby ve výši 2 787 tis. Kč (2023 – 2 705 tis. Kč) a výkonovou spotřebu ve výši 1 786 tis. Kč (2023 – 1 040 tis. Kč) tvořící služby ve výši 1 786 tis. Kč (v r. 2023 služby činily částku 1 002 tis. Kč a spotřeba materiálu částku 38 tis. Kč). Osobní náklady činí 1 299 tis. Kč (2023 – 1 168 tis. Kč). Ostatní provozní výnosy činí 35 435 tis. Kč (2023 – 0 Kč) a ostatní náklady 35 603 tis. Kč (2023 – 6 169 tis. Kč).

Finanční výsledek hospodaření

Výnosy

	2024	2023
Výnosy z podílů	23 176	3 761
Výnosové úroky	21 777	3 617
Kurzové zisky	1 286	1 134
Celkem	46 239	8 512

Náklady

	2024	2023
Náklady na prodané podíly	365	–
Nákladové úroky	20 297	553
Kurzové ztráty	239	151
Náklady na platební styk	1 266	–
Celkem	22 167	13 516

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2024 obrat ve výši 47 740 tis. Kč, který odpovídá tržbám za poskytnutí služeb a ve finanční oblasti výnosům z podílů a úrokovým výnosům, v souladu s obchodním modelem Společnosti. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období zůstal nezměněn a činil 11 217 tis. Kč.



4.14 Informace o transakcích se spřízněnými stranami

Pohledávky

Pohledávky se spřízněnými osobami jsou uvedeny v bodě 4.2 Dlouhodobý finanční majetek a 4.5 Krátkodobé pohledávky.

Dále společnost eviduje dobropis k čerpaným službám od společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s. ve výši 36 tis. Kč.

Závazky

Informace o přijatém financování je uvedena v bodě 4.11 Závazky.

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní krátkodobé závazky

	Závazky k	
	31.12.2024	31.12.2023
J&T SERVICES ČR, a.s.	8	8
Celkem	8	8

4.15 Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

	Průměrný přepočtený počet		Mzdové náklady	
	2024	2023	2024	2023
Zaměstnanci	1	1	973	873
Celkem	1	1	973	873

4.16 Daň z příjmu

Splatná daň z příjmů

Splatná daň z příjmů uváděná ve Výkazu zisku a ztráty zahrnuje odhad daně za zdaňovací období 2024 ve výši 1 112 tis. Kč (2023 – 1 224 tis. Kč) a doúčtování rozdílu skutečné výše daně a rezervy na daň z příjmu za rok 2023 ve výši -253 tis. Kč.

Odložená daň z příjmu

Společnost k rozvahovému dni, ani ve srovnatelném období, neidentifikovala dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými hodnotami, které by vedly k účtování odložené daně.



4.17 Pohledávky a závazky nevykázané v rozvaze

Na podrozvahových účtech společnost eviduje přísliby k poskytnutým úvěrům:

2024	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2024	Příslib k 31.12.2024
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	705 180	2 073	703 107
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2026	50 000	16 900	33 100
CI Joint Venture s.r.o.	€	31.12.2025	7 555	6 447	1 108
OAMP Holding s.r.o.	Kč	30.6.2026	50 000	44 566	8 040
OAMP Holding s.r.o.	Kč	31.12.2029	750 000	686 042	77 500
Facility Develop Group s.r.o.	Kč	31.12.2026	225 000	182 700	42 300
Celkem			1 787 735	938 728	865 155

2023	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2023	Příslib k 31.12.2023
Industrial Center CR 11 s.r.o.	€	08.12.2031	692 299	1 625	690 674
Industrial Center CR 11 s.r.o.	Kč	31.12.2024	20 000	13 900	6 100
Celkem			712 299	15 525	696 774

Dále společnost eviduje přísliby k přijatým úvěrům:

2024	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2024	Příslib k 31.12.2024
J&T BANKA, a.s.	Kč	6.5.2025	8 500	0	8 500
J&T BANKA, a.s.	€	6.11.2026	254 368	84 140	170 511
Celkem			262 868	84 140	179 011

2023	Měna	Splatnost	Příslib celkem	Jistina k 31.12.2023	Příslib k 31.12.2023
J&T IB and Capital Markets, a.s.	Kč	30.06.2024	30 000	10 000	20 000
Celkem				10 000	20 000

4.18 Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Společnost OAMP Holding, s.r.o. jež je z 50 % vlastněna společností Colorizo Investments, a.s. a z 50 % společností Concens Group, a.s. obdržela v květnu 2025 nabídku na prodej pozemků ve vlastnictví dceřiných společností OAMP Hall 5 a OAMP Hall 7. Tato nabídka byla společností OAMP Holding přijata a připravují se dokumenty týkající se prodeje daných aktiv. Po prodeji společnosti OAMP Hall 5 dojde k dodatkování smlouvy o prodeji podílu ve společnosti OAMP Holding, konkrétně snížení doplatku kupní ceny o 120 m CZK, čímž dojde k zániku závazku doplatit kupní cenu ve výši 120 miliónů CZK a ke snížení hodnoty aktiv/majetkových účastí o stejnou hodnotu

V Praze, 25. června 2025


Ing. Roman Florián
předseda představenstva


Ing. DANIEL KOLLÁR
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti **Colorizo Investment, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Colorizo Investment, a.s.**, IČ: 07901241, sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín (dále jen "Společnost"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024, a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Colorizo Investment, a.s. k 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za účetní období od 1.1.2024 do 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením společnosti **Colorizo Investment, a.s.** 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 25. června 2025



FSG Finaudit, s.r.o.
tř. Svobody 645/2, Olomouc,
evidenční číslo společnosti č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
evidenční číslo statutárního auditora č. 2014



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou
za účetní období roku 2024 za společnost
Colorizo Investment, a.s.**

vypracována dle §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

Zprávu vypracovalo představenstvo společnosti **Colorizo Investment, a.s.**, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 079 01 241, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 24213 (dále jen „Společnost“), na základě dostupných informací. Období, za které je zpráva zpracována: od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (dále jen „účetní období 2024“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládající a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha Společnosti v ní, způsob a prostředky ovládání.

1.1

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 byla Společnost přímo ovládána následující osobou:

J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED

IČO: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyperská republika

Ovládaná společnost J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

1.2

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2024 byla Společnost nepřímo ovládána následujícími osobami:

J&T FINANCE GROUP SE

IČO: 275 92 502, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, kterou ovládají společně Ing. Jozef Tkáč a Ing. Ivan Jakabovič (dále jen „J&T FINANCE GROUP SE“)

Ing. Ivan Jakabovič,

bytem 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, 98000 Monako, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Ing. Ivan Jakabovič“ nebo také „Ovládající osoba“)

Ing. Jozef Tkáč,

bytem Júlová 10941/32, 831 01 Bratislava – Nové Mesto, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakabovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE (dále jen „Ing. Jozef Tkáč“ nebo také „Ovládající osoba“)

dále Ing. Ivan Jakabovič ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

LEONARDO III MARINE LIMITED

IČ: 0000C68484, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta

LEONARDO III YACHT LIMITED

IČ: 0000C79912, se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta

SERTENA INVESTMENT LIMITED

00HE375099, se sídlem Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, Nicosia, Kypr

JET ONE LEGACY LIMITED

IČ: 446478, se sídlem 7 Argyle Square, Morehampton Road, Donnybrook Dublin 4, Donnybrook, Dublin, D04k3h0, Ireland

NEKLERE

IČ: 07C12844, se sídlem 8 Rue Comte Felix Gastaldi; 98000 Monaco



TAPPAJ
IČ: 07C12774, se sídlem 32 Rue Comte Felix Gastaldi; 98000 Monaco

KOLIBA REAL a.s.
IČ: 35725745, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika

WEBER INVESTMENT, s.r.o.
IČ: 25082175, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, ovládána společností KOLIBA REAL a.s.

dále Ing. Jozef Tkáč ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

MARLEK LIMITED
IČ: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Kypr

1.3

Představenstvu Společnosti je známo, že Společnost byla v účetním období 2024 součástí následující struktury:

J&T FINANCE GROUP SE ovládá níže uvedené osoby:

❖ **J&T BANKA, a.s.**

IČO: 471 15 378, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika

Dále tato společnost ovládá:

- **AMISTA investiční společnost, a.s.**
IČO: 274 37 558, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **AMISTA consulting, s.r.o.**
IČO: 175 90 345, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 80 %
- **ATLANTIK finanční trhy, a.s.**
IČO: 262 18 062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímě 45,614 % investičních akcií a dalších 52,467 % investičních akcií prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.

Dále tato společnost ovládá:

- **Devel Passage s. r. o.**
IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO BDS a.s.**
IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika
- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**
IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**
IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**
IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO PÁLENICA a. s.**
IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**
IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika



- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**
IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **OSCAR GROUP s.r.o.**
IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **FORESPO SOLISKO a. s.**
IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **INVEST-GROUND a. s.**
IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
 - **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**
IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **RDF International, spol. s r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **J&T banka d.d.**
IČ: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Varaždin, Chorvatská republika
 - **J&T IB and Capital Markets, a.s.**
IČO: 247 66 259, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
IČO: 476 72 684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.**
IČO: 538 59 222, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
 - **J&T ORBIT SICAV, a.s.**
IČO: 141 51 898, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 92,33 %. Další 4,7 % podíl drží Naše ČESKO otevřený podílový fond.
 - **J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s. (dříve J&T INVESTMENTS SICAV, a.s.)**
IČO: 088 00 693, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE
 - **J&T Leasingová společnost, a.s.**
IČO: 284 27 980, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímou 48,35 % investičních akcií a dalších 51,65 % investičních akcií prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.
- Dále tato společnost ovládá:**
- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
 - **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
 - **J&T RFI I., s.r.o.**
IČO: 171 64 028, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
 - **Rustonka Development II s.r.o.**
IČO: 055 85 571, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika



- **J&T AGRICULTURE SICAV a.s.**
IČO: 178 56 400, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 89 % zakladatelských akcií fondu.
- **J&T VENTURES I otevřený podílový fond (dříve J&T VENTURES I uzavřený podílový fond)**
IČO: 715 08 121, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % podílových listů fondu. Společnost drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímě 94,05 % podílových listů a dalších 5,95 % podílových listů prostřednictvím společnosti J&T IB and Capital Markets, a.s.
- **J&T BANKA, a.s., pobočka zahraniční banky**
IČO: 359 64 693, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T BANKA, a.s., Zweigniederlassung Deutschland**
IČO: HRB 128706, Franklinstraße 56, 60486 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo
- **Fond Fondů NLS SICAV, a.s.**
IČO: 192 32 721, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T FINANCE GROUP SE drží 89 % zakladatelských akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímě 11 % zakladatelských akcií.
J&T FINANCE GROUP SE drží 99,84 % investičních akcií fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. nepřímě 0,16 % investičních akcií.

Dále tato společnost ovládá:

- **Naše ČESKO otevřený podílový fond**
IČO: 751 64 086, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Fond Fondů NLS SICAV, a.s. drží 45,182 % podílových listů fondu.
- **J&T NextGen otevřený podílový fond**
IČO: 751 64 493, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Fond Fondů NLS SICAV, a.s. drží 24,954 % podílových listů fondu.

- ❖ **JTFG FUND I SICAV, a.s.**
IČO: 099 03 089, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T BANKA, a.s. má v této společnosti podíl 60,54 %
- ❖ **J&T Global Finance X., s.r.o.**
IČO: 074 02 520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XI., s.r.o.**
IČO: 099 20 021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XII., s.r.o.**
IČO: 53 546 229, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Global Finance XIII., s.r.o. (dříve J&T Credit Participation s.r.o.)**
IČO: 099 19 821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XIV., s.r.o.**
IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Global Finance XV., s.r.o. (dříve J&T RFI III., s.r.o.)**
IČO: 175 91 287, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XVI., s.r.o. (dříve J&T RFI V., s.r.o.)**
IČO: 172 59 380, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T Global Finance XVII., s.r.o.**
IČO: 56 312 784, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T INTEGRIS GROUP LIMITED**
IČO: HE 207436, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.O. 1061,
Nikósie, Kyperská republika
Dále tato společnost ovládá:



- **Bayshore Merchant Services Inc.**
IČO: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T Trust Inc.**
IČO: 000 11 908, se sídlem Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
- **J&T Global Finance IX., s.r.o., v likvidaci**
IČO: 51 836 301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T administrative services (Barbados) limited (dříve J&T Fund Inc.)**
IČO: 0000100415, se sídlem Radley Court, Upper Collymore Rock, St. Michael, Barbados
- **J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED**
IČO: HE 260754, se sídlem Klimentos Street 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd Floor, Office 24B, P.C. 1061, Nikósie, Kyprská republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **Equity Holding, a.s.**
IČO: 100 05 005, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
J&T MINORITIES PORTFOLIO LIMITED má v této společnosti podíl 62,64 %
- ❖ **J&T Mezzanine, a.s.**
IČO: 066 05 991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T RFI IV., a.s.**
IČO: 178 43 791, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T RFI VI., a.s.**
IČO: 221 61 236, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
- ❖ **J&T RFI VII., s.r.o.**
IČO: 56 314 124, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T SERVICES ČR, a.s.**
IČO: 281 68 305, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **J&T SERVICES SR, s.r.o.**
IČO: 46 293 329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- ❖ **J&T Wine Holding SE**
IČO: 063 77 149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Dále tato společnost ovládá:
 - **KOLBY, a.s.**
IČO: 255 12 919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzďřany, Česká republika
 - **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU CHATEAU TEYSSIER**
IČO: 316 809 391, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
J&T Wine Holding SE má v této společnosti podíl 80 %
Dále tato společnost ovládá:
 - **JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (CT Domaines SARL)**
IČO: 507 402 386, se sídlem Château Teyssier, Vignonet, 33330, Saint Emilion, Francie
 - **WORLD'S END LLC**
IČO: 200807010154, se sídlem 905 Jefferson Street, Napa CA, 94581, Spojené státy americké
 - **Reisten, s.r.o.**
IČO: 255 33 924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika
 - **Wine Resort Pouzďřany, s.r.o.**
IČO: 099 88 891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika



❖ **365.bank, a. s. (Poštová banka, a.s.)**

IČO: 31 340 890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

J&T FINANCE GROUP SE má v této společnosti podíl 88,557 %

Dále tato společnost ovládá:

- **Ahoj, a.s. (Amico Finance, a.s.)**

IČO: 48 113 671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika

- **Cards&Co, a. s.**

IČO: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika

Dále tato společnost ovládá:

- **DanubePay, a.s.**

IČO: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

Dále tato společnost ovládá:

- **EpoPay, s.r.o.**

IČO: 54 522 323, se sídlem Miletičova 21, 821 08 Bratislava, Slovenská republika

DanubePay, a.s. má v této společnosti podíl 50 %

- **Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 034 51 488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika,

J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 45,614 % investičních akcií a dalších 52,467 % investičních akcií prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.

Dále tato společnost ovládá:

- **Devel Passage s. r. o.**

IČO: 43 853 765, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO BDS a.s.**

IČO: 272 09 938, se sídlem Janáčkovo nábreží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika

- **FORESPO DUNAJ 6 a. s.**

IČO: 47 235 608, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO HELIOS 1 a. s.**

IČO: 47 234 032, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO HELIOS 2 a. s.**

IČO: 47 234 024, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO PÁLENICA a. s.**

IČO: 47 232 978, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO - RENTAL 1 a.s.**

IČO: 36 782 653, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO - RENTAL 2 a. s.**

IČO: 36 781 487, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

Dále tato společnost ovládá:

- **OSCAR GROUP s.r.o.**

IČO: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **FORESPO SOLISKO a. s.**

IČO: 47 232 935, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **INVEST-GROUND a. s.**

IČO: 36 858 137, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika

- **OSTRAVICE HOTEL, a.s.**

IČO: 275 74 911, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika



- **RDF International, spol. s.r.o.**
IČO: 31 375 898, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**
IČO: 096 41 173, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika,
J&T FINANCE GROUP SE drží 100 % zakladatelských akcií investičního fondu. Společnost dále drží prostřednictvím společnosti J&T BANKA, a.s. nepřímo 48,35 % investičních akcií a dalších 51,65 % investičních akcií prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.

Dále tato společnost ovládá:

- **BHP Tatry s. r. o.**
IČO: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.**
IČO: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, 816 25 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Finanční služby, a. s.**
IČO: 35 817 453, se sídlem Hattalova 12, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
- **PB Servis, a. s.**
IČO: 47 234 571, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
- **365.invest, správ. spol., a. s. (PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)**
IČO: 31 621 317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
- **365.fintech, a.s.**
IČO: 51 301 547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika

1.4

Představenstvu Společnosti je známo, že v účetním období 2024 Společnost držela majetkovou účast níže uvedených osob:

- **CI Joint Venture s.r.o.**
IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %
- **Industrial Center CR 11 s.r.o.**
IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 75 %
- **OAMP Distribution, s.r.o.**
IČO: 109 91 522, se sídlem Antala Staška 1076/33a, Krč, 140 00 Praha 4
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 100 %
- **OAMP Infrastructure, s.r.o.**
IČO: 109 91 325, se sídlem Antala Staška 1076/33a, Krč, 140 00 Praha 4
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 100 %
- **OAMP Holding s.r.o.**
IČO: 093 81 341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 50 %

Dále tato společnost ovládá:

- **OAMP Hall 5 s.r.o.**
IČO: 078 99 726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
- **OAMP Hall 6 s.r.o.**
IČO: 078 99 751, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
- **OAMP Hall 7 s.r.o.**
IČO: 221 61 759, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika



- **OAMP Hall 8 s.r.o.**
IČO: 221 61 767, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
- **OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.**
IČO: 221 61 775, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
- **Facility Develop Group, s.r.o.**
IČO: 109 91 522, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
Colorizo Investment, a.s. má v této společnosti podíl 100 %

1.5

Představenstvu Společnosti je známo, že v průběhu účetního období 2024 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, které ale k 31. prosinci 2024 již nejsou součástí propojených osob:

- **FORESPO HOREC A SASANKA a. s.**
IČO: 47 232 994, se sídlem Karloveská 34, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
(do 21. 8. 2024)
- **Hotel SASANKA, s.r.o**
IČO: 36 834 092, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
(do 3. 9. 2024)
- **J&T SME Finance s.r.o., v likvidaci**
IČO: 107 30 834, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 20. 12. 2024)
- **J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation (dříve J&T Bank Switzerland Ltd. in liquidation)**
IČO: CH02030069721, se sídlem Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001 Zürich, Švýcarská konfederace
(do 14. 3. 2024)
- **OAMP Distribution s.r.o.**
IČO: 093 81 333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
(do 12. 4. 2024)
- **OAMP Infrastructure s.r.o.**
IČO: 093 81 325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika
(do 12. 4. 2024)
- **Rentalit s.r.o.**
IČO: 088 06 594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika
(do 30. 12. 2024)
- **J&T FINANCE, LLC**
IČO: 1067746577326, se sídlem Kadashevskaya embankment, 26, Moskva, Ruská federace
(do 12. 9. 2024)

Dále tato společnost ovládala:

- **J&T Real Estate Vostok, LLC**
IČO: 1077762703809, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **Hotel Kadashevskaya, LLC**
IČO: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace
- **SAXONWOLD LIMITED**
IČO: 508611, se sídlem 2 Aurburn Villas Carrickbrennan Road Monkstown Co. Dublin A94HX03, Irsko
(do 20. 8. 2024)
- **ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.**
IČO: 47 979 160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, 811 02 Bratislava – městská část Staré Mesto, Slovenská republika
(do 20. 11. 2024)



1.6

Úloha Společnosti

Společnost je součástí skupiny společností ovládaných společností J&T FINANCE GROUP SE a v rámci této skupiny je její úlohou správa vlastního majetku.

1.7

Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba ovládá Společnost tím, že jsou akcionáři Společnosti vlastníci 52,63 % hlasovacích práv a výkon hlasovacích práv je tudíž hlavním prostředkem ovládání. V účetním období 2024 neexistovaly žádné zvláštní smlouvy mezi Ovládající osobou a Společností ve vztahu ke způsobům a prostředkům ovládání.

II.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato zpráva o vztazích.

V posledním účetním období 2024 Společnost navýšila úvěr společnosti Facility Develop Group, s.r.o. na úvěrový limit ve výši 225.000.000,00 Kč, a to na základě Dodatku č. 1 ke Smlouvě o úvěru uzavřené dne 8. 2. 2024.

V posledním účetním období 2024 uzavřela Společnost Smlouvu o úvěru (Facility Agreement) ze dne 12. 11. 2024 se společností J&T Mezzanine, a.s. ve výši 672.500.000,00 Kč.

V posledním účetním období 2024 uzavřela Společnost Smlouvu o úvěru ze dne 13.11.2024 se společností OAMP Holding s.r.o., ve výši 672.500.000,00 Kč.

III.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.

V účetním období 2024 existovaly mezi Společností a osobou ovládající nebo s osobami ovládanými stejnou osobou následující smlouvy:

Smlouvy mezi Společností a CI Joint Venture, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*

Smlouvy mezi Společností a Facility Develop Group, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru*
- *Zástavní smlouva k 90 % podílu ve společnosti Facility Develop Group, s.r.o.*
- *Assignment agreement*

Smlouvy mezi Společností a Industrial Center 11 s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru CZK ze dne 10.3.2022*
- *Smlouva o úvěru EUR ze dne 8.12.2021*

Smlouvy mezi Společností a J&T BANKA, a.s.:

- *Smlouva o úvěru v EUR ze dne 3.12.2024*
- *Smlouva vedení běžného účtu*
- *Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví*

Smlouvy mezi Společností a J&T IB Capital Markets, a.s.:

- *Smlouva o úvěru*



Smlouvy mezi Společností a J&T Mezzanine, a.s.:

- *Facility Agreement*

Smlouvy mezi Společností a J&T SERVICES ČR, a.s.:

- *Smlouva o poskytování odborné daňové pomoci a poradenství*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci (účetnictví)*
- *Smlouva o poskytování odborné pomoci (personální a mzdová agenda)*
- *Smlouva o poskytování sídla a dalších služeb*
- *Smlouva o zpracování osobních údajů*

Smlouvy mezi Společností a OAMP Holding, s.r.o.:

- *Smlouva o úvěru ze dne 23.4.2024*
- *Smlouva o úvěru ze dne 13.11.2024*

IV.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Posouzení, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích.

Představenstvo Společnosti, po zhodnocení úlohy Společnosti vůči ovládající osobě a osobám ovládaným stejnou ovládající osobou, konstatuje, že Společnosti neplynuly žádné zvláštní výhody nebo nevýhody plynoucí ze vztahů mezi Společností a jí ovládající osobou a/nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Společnosti nevznikla žádná újma, která by měla být vyrovnána podle § 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích.

V.

Představenstvo Společnosti prohlašuje, že při získávání a ověřování informací pro účely této zprávy o vztazích vyvinulo odpovídající úsilí. Závěry, k nimž dospělo, byly formulovány po důkladném zvážení získaných dostupných informací, přičemž veškeré údaje uvedené v této zprávě o vztazích považuje za správné a úplné.

V Praze dne 24. března 2025



Ing. Roman Florián
předseda představenstva
Colorizo Investment, a.s.



Ing. Daniel Kollár
člen představenstva
Colorizo Investment, a.s.



**ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU
MAJETKU ZA ROK 2024
SPOLEČNOSTI**

Colorizo Investment, a.s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 079 01 241, zapsaná v
Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24213
(dále jen „Společnost“)

I.

Orgány Společnosti v roce 2024

Představenstvo Společnosti

člen představenstva	Ing. Roman Florián (1. 1. 2024 - 2. 10. 2024)
předseda představenstva	Ing. Roman Florián (2. 10. 2024 - 31. 12. 2024)
člen představenstva	Ing. Daniel Kollár

Dozorčí rada Společnosti

člen dozorčí rady:	Ing. Ivana Gyalogová do 31. 8. 2024
člen dozorčí rady	Ing. Markéta Truhlářová od 1. 9. 2024

Představenstvo i Dozorčí rada na svých zasedáních v roce 2024 pravidelně hodnotili hospodářské výsledky a finanční situaci Společnosti a přijímali potřebná rozhodnutí v rámci realizace podnikatelské činnosti a nakládání s majetkem Společnosti.

II.

Podnikatelská činnost a stav závazků Společnosti

Činnost Společnosti v roce 2024 byla stejně jako v předchozích letech, zaměřena zejména na správu majetkových účastí ve společnostech, zvyšování rozsahu majetkových účastí.

V činnosti Společnosti nedošlo v roce 2024 k podstatným změnám v charakteru činnosti či zaměření aktivit. V roce 2024 nedošlo ani k žádným významným událostem, které by měly vliv na podnikatelskou činnost Společnosti.

Platební schopnost Společnosti byla v roce 2024 stabilizovaná a závazky byly hrazeny průběžně.

Ke dni vyhotovení této zprávy není Společnost účastníkem jakýchkoliv soudních sporů, arbitrážního řízení ani správního řízení, které by mohly mít negativní dopad na majetek Společnosti. Představenstvu Společnosti není známo, že by ze strany třetích osob byl vznesen jakýkoli nárok ve vztahu k majetku Společnosti.

V průběhu účetního období nedošlo k nabytí vlastních akcií Společností.



III. Ekonomické výsledky

Stav majetku Společnosti zobrazuje účetní závěrka sestavená ke dni 31. 12. 2024 včetně její přílohy, která specifikuje podrobnosti k jednotlivým položkám. Hospodářským výsledkem za rok 2024 je zisk ve výši 111 178 tis. Kč. Kumulovaný nerozdělený zisk k 31. 12. 2024 činí 593 tis. Kč, kumulovaná neuhrazená ztráta činí 25 443 tis. Kč. Hospodářský výsledek Společnosti za rok 2024 se s největší pravděpodobností rozdělí tak, že část zisku ve výši 25 443 tis. Kč bude použita na úhradu ztráty z minulých let a zbývající část zisku ve výši 85 735 tis. Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku z minulých let.

IV. Majetkové účasti

Společnost má majetkovou účast v těchto dalších podnikatelských subjektech:

V období od 1. 1. 2024 do 12. 4. 2024 - 50% podíl ve společnosti OAMP Distribution s.r.o., IČO: 09381333 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 82933.

V období od 1. 1. 2024 do 12. 4. 2024 - 50% podíl ve společnosti OAMP Infrastructure s.r.o., IČO: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 82932.

50% podíl ve společnosti CI Joint Venture s.r.o., IČO: 078 99 327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77631.

50% podíl ve společnosti OAMP Holding s.r.o., IČO: 093 81 341 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 82934.

75% podíl ve společnosti Industrial Center CR 11 s.r.o., IČO: 096 37 681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 339428.

100% podíl ve společnosti Facility Develop Group, s.r.o., IČO: 109 91 522, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze, oddíl C, vložka 417270.

V. Zaměstnanci

Společnost měla ke dni 31. 12. 2024 jednoho zaměstnance.

VI. Skutečnosti po rozvahovém dni

Informace o významných skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne, jsou uvedeny v bodě 4.18 účetní závěrky.



VII.
Záměr Společnosti pro rok 2025

Představenstvo Společnosti doporučuje pokračovat v činnosti Společnosti.

Společnost neplánuje žádné významné dlouhodobější investice.

VIII.
Důležitá rozhodnutí orgánů Společnosti

Rozhodnutí orgánů Společnosti se týkala běžné agendy spojené s vykonávanou činností Společnosti a plnění povinností stanovených těmito orgány platnou právní úpravou České republiky a stanovami Společnosti.

V Praze dne 25. 6. 2025



Ing. Roman Florián
předseda představenstva
Colorizo Investment, a.s.



Ing. Daniel Kollár
člen představenstva
Colorizo Investment, a.s.



ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE A NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

ke schválení valné hromadě společnosti:

Colorizo Investment, a.s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 079 01 241, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24213 (dále jen „Společnost“)

Představenstvo prohlašuje, že účetní závěrka sestavená ke dni 31. 12. 2024 zahrnuje veškeré operace patřící do účetního období roku 2024. Podrobnosti k jednotlivým částem účetní závěrky jsou obsaženy v příložené účetní závěrce.

Představenstvo Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti.

Hlavní ukazatele řádné účetní závěrky za rok 2024 (v tis. Kč)

Aktiva celkem	1 439 052	Pasiva celkem	1 439 052
Dlouhodobý majetek	1 256 783	Vlastní kapitál	180 330
Oběžná aktiva	182 226	Cizí zdroje	1 258 590
Ostatní aktiva	43	Ostatní pasiva	132

Hospodářským výsledkem za rok 2024 je zisk ve výši 111 178 639,35 Kč.

Kumulovaný nerozdělený zisk k 31. 12. 2024 činí 593 508,14 Kč, kumulovaná neuhrazená ztráta činí 25 443 298,84 Kč.

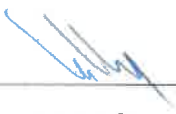
Představenstvo navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2024.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024:

Představenstvo Společnosti navrhuje akcionářům Společnosti vypořádat hospodářský výsledek Společnosti za rok 2024 tak, že část zisku ve výši 25 443 298,84 Kč, bude použita na úhradu ztráty z minulých let a zbývající část zisku ve výši 85 735 340,51 Kč bude převedena na účet Nerozděleného zisku minulých let.

V Praze dne 25. 6. 2025


Ing. Roman Florián
předseda představenstva
Colorizo Investment, a.s.


Ing. Daniel Kollár
člen představenstva
Colorizo Investment, a.s.



Zpráva dozorčí rady společnosti

Colorizo Investment, a.s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 079 01 241, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24213 (dále jen „Společnost“),

pro účely rozhodnutí valné hromady Společnosti

1) Zpráva o činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada Společnosti má jediného člena, kterým je paní Ing. Markéta Truhlářová.

Dozorčí rada Společnosti dohlížela na výkon působnosti představenstva Společnosti, kontrolovala, zda Společnost svoji podnikatelskou činnost uskutečňuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy a stanovami Společnosti.

V uplynulém období se dozorčí rada zabývala hodnocením hospodářské situace v roce 2024 a koncepcí činnosti Společnosti na rok 2025, zprávou představenstva o vztazích za rok 2024, hodnocením řádné účetní závěrky za rok 2024 a návrhem představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024.

2) Řádná účetní závěrka a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024

Dozorčí rada přezkoumala účetní závěrku Společnosti za rok 2024 a návrh představenstva na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024. Dozorčí rada Společnosti konstatuje, že řádná účetní závěrka Společnosti odpovídá skutečnosti, je sestavena ve smyslu platných právních předpisů České republiky, účetnictví je vedeno průkazně a věrně vyjadřuje stav majetku Společnosti. K návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku nemá dozorčí rada výhrady.

3) Zpráva představenstva o vztazích mezi propojenými osobami v roce 2024

Dozorčí rada přezkoumala zprávu představenstva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovanou představenstvem Společnosti v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů a konstatuje, že k této zprávě nemá žádné výhrady.

4) S ohledem na tyto skutečnosti předkládá dozorčí rada valné hromadě Společnosti toto vyjádření

- Dozorčí rada nemá námitek k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2024.
- Dozorčí rada nemá námitek k návrhu představenstva na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.
- Dozorčí rada nemá námitek ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2024.

5) Zpráva o kontrolní činnosti dozorčí rady

Dozorčí rada při hodnocení výsledků roku 2024 při dohledu nad výkonem působnosti představenstva Společnosti nezjistila žádné nedostatky a konstatuje, že dle jejího názoru byla působnost představenstva Společnosti vykonávána plně v souladu s obecně závaznými předpisy a stanovami Společnosti.

6) Na základě výše uvedených skutečností doporučuje dozorčí rada valné hromadě Společnosti schválit

- řádnou účetní závěrku za rok 2024;
- návrh na vypořádání hospodářského výsledku Společnosti za rok 2024 způsobem navrženým představenstvem.

V Praze dne 25. 6. 2025


Ing. Markéta Truhlářová,
člen dozorčí rady

