

Pololetní finanční zpráva

30.06.2025

WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

- WOOD & Company Retail podfond
- WOOD & Company Office podfond
- WOOD & Company AUP Bratislava podfond
- WOOD & Company Blockchain+ podfond
- WOOD & Company Logistics podfond
- WOOD & Company Renewables podfond
- WOOD & Company Residential podfond

OBSAH

Článek	Strana
ZÁKLADNÍ INFORMACE	3
STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM K 30.06.2025	6
INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI.....	12
PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB FONDU	15
WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND.....	16
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND	17
WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND	43
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND	44
WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND.....	70
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND.....	71
WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND	96
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND	97
WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND	123
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND	124
WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND	148
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND	149
WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND	174
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND	175
ÚDAJE O OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPÍRY	200
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.	201

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název společnosti: WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (dále jen "Fond")
Sídlo: Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00
IČ: 05154537
Účetní období: 1. ledna 2025 – 30. června 2025

Zapisovaný základní kapitál činí 8,5 mil. CZK. Zapisovaný základní kapitál je rozdělen na 85 kusů zakladatelských kusových kmenových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. Zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné. V případě více vlastníků Zakladatelských akcií mají ostatní vlastníci předkupní právo při převodu Zakladatelských akcií na třetí osobu, a to v souladu se stanovami Fondu.

Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 31. května 2016. Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 9. června 2016. Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem.

Fond může vytvářet podfondy. Fond měl k datu 30. června 2025 sedm podfondů:

- **WOOD & Company Retail podfond** (dále jen „*Retail podfond*“)
původní název platný do 24. června 2019: **WOOD & Company Realitní podfond I.**
Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 10. června 2016
ISIN pro EUR třídu: CZ0008042124
ISIN pro CZK třídu: CZ0008045192
- **WOOD & Company Office podfond** (dále jen „*Office podfond*“)
původní název platný do 24. června 2019: **WOOD & Company Czechoslovak High-Yield Realitní podfond**
Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 24. května 2017
ISIN pro EUR třídu: CZ0008042769
ISIN pro CZK třídu: CZ0008045200
- **WOOD & Company AUP Bratislava podfond** (dále jen „*AUP podfond*“)
Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 21. února 2020
ISIN pro EUR třídu: CZ0008044914
ISIN pro CZK třídu: CZ0008045523
- **WOOD & Company Blockchain+ podfond** (dále jen „*Blockchain+ podfond*“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 20. září 2023

ISIN: CZ0008051042

● **WOOD & Company Logistics podfond** (dále jen „*Logistics podfond*“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 26. října 2023

ISIN: CZ0008051414

● **WOOD & Company Renewables podfond** (dále jen „*Renewables podfond*“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 5. února 2024

ISIN: CZ0008052008

● **WOOD & Company Residential podfond** (dále jen „*Residential podfond*“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 9. září 2024

ISIN pro EUR třídu: CZ0008053071

ISIN pro CZK třídu: CZ0008053063

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o., se sídlem Praha 2 – Vinohrady, Italská 2581/67, PSČ 120 00.

Pololetní finanční zpráva Fondu za první pololetí roku 2025 nebyla v souladu s ust. § 119 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (dále jen „ZPKT“) ověřena auditorem.

Depozitář:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 92.

Funkci depozitáře banka vykonávala po celé účetní období.

Osoba pověřená úschovou nebo opatrováním majetku:

WOOD & Company investiční společnost, a.s., náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1 – Nové Město a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle.

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce ani nepověřil výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování podfondů Fondu, žádnou osobu.

Akcionáři držící zakladatelské akcie Fondu jsou:

- (i) Renaissance Finance S.A., B 148870, se sídlem Boulevard Royal 8, 2449 Luxembourg, Lucembursko,
- (ii) Maidford Finance S.A., B 148074, se sídlem Boulevard Royal 8, 2449 Luxembourg, Lucembursko a
- (iii) Burton & Simpson Ltd., C 42467, se sídlem Suite 23, Level 4, Vincenti Buildings, 25, Straight Street, Valletta, VLT 1432, Malta.

Skutečnými majiteli těchto akcionářů jsou Jan Sýkora (Renaissance Finance S.A.), Vladimír Jaroš (Maidford Finance S.A.) a Ľubomír Šoltýs (Burton & Simpson Ltd.).

Administrátorem Fondu a jím vytvořených podfondů je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00, IČ 601 92 445 (dále jen "Společnost").

Fond nebyl v období 1. 1. - 30. 6. 2025 účastníkem žádných soudních ani rozhodčích sporů, a to ani jménem jím vytvořených podfondů.

Fond ani jím vytvořené podfondy nemají organizační složku v zahraničí.

Fond ani jím vytvořené podfondy nenabýly v období 1. 1. - 30. 6. 2025 žádné vlastní akcie (ani investiční, ani zakladatelské).

ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU VE SLEDOVANÉM OBDOBÍ:

Ve sledovaném období došlo k jedné aktualizaci statutu Fondu v březnu 2025:

- Došlo ke změně Seznamu fondů odlišných od Fondu, u kterých Administrátor provádí administraci;
- Došlo ke změnám grafů historické výkonnosti podfondů;
- Odstraněna informace, že podfond Renewables spolupracuje se skupinou SOLEK HOLDING SE;
- Nově obsažena informace o dnu vzniku (a o tom, že hodnota jejich výkonnosti za neúplný kalendářní rok není zobrazena) u následujících podfondů
 - Blockchain+
 - Logistics
 - Renewables
 - Residential;
- Došlo ke změně oceňování aktiv u Renewables podfondu;
- Došlo ke změně dnů v roce, ke kterým dochází k oceňování aktiv v majetku Renewables podfondu.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM K 30.06.2025

Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 odst. Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“), činnost Fondu řídí jeho představenstvo.

Administrátorem Fondu a jím vytvořených podfondů je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00, IČ 601 92 445.

PŘEDSTAVENSTVO K 30.06.2025



Marek Herold

Předseda představenstva od 12. prosince 2018

Marek nastoupil do WOOD & Company v roce 2013 jako investiční ředitel. Marek se podílel na akvizičních procesech většiny aktiv do realitních fondů v Praze a Bratislavě. V současné době je předsedou představenstva Fondu a také členem dozorčí rady WOOD & Company Financial Services, a.s.

V roce 1999 se stal jedním ze zakladatelů společnosti Genesis Capital - private equity fondu zaměřeného na Českou republiku a Slovensko. V roce 2005 nastoupil do nově zřízené private equity pobočky PPF (největší české soukromé finanční skupiny), kde pracoval na středně velkých až velkých obchodech v regionu střední a východní Evropy. Jako investiční ředitel byl zodpovědný za řadu projektů v České republice, na Ukrajině a v Rumunsku. V roce 2011 nastoupil do společnosti Perun Capital, private equity fondu se sídlem ve Vídni. V Perunu pracoval na řadě „turnaround“ projektů v Maďarsku, na Ukrajině a v Bulharsku. Marek má titul BSc a MSc z University of Bedfordshire.



Jiří Hrbáček

Místopředseda představenstva od 12. prosince 2018

Jiří má více jak 25 let zkušeností s investičním a finančním řízením a strategickým poradenstvím v oblasti komerčních realit, korporátních financí a private equity.

V rámci realitních fondů WOOD & Company se Jiří stará o strategické řízení, přípravu a implementaci dlouhodobých investičních strategií, vyhledávání nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv v portfoliu fondů WOOD & Company.

Před nástupem do WOOD & Co. působil čtyři roky jako člen představenstva a finanční ředitel developerské skupiny HB Reavis, která patří k předním komerčním developerům v Evropě. Ve svých pozicích ředitele corporate finance ABN AMRO Bank ČR a České spořitelny se Jiří podílel na řadě úspěšných fúzí a akvizic a transakcí na kapitálových trzích. Pracoval také jako člen představenstva ŽB-Trust, investiční společnosti Živnostenské banky. Dále Jiří působil jako člen představenstva a dozorčí rady několika korporací.

**Petr Beneš**

Člen představenstva od 12. prosince 2018

Petr se pohybuje v odvětví financí a investičního managementu již více než 20 let. Ve WOOD & Company má Petr na starosti zejména řízení vztahu s klienty a obchodními partnery, distribuci investičních produktů a spolupodílí se také na přípravě marketingových strategií.

Před nástupem do WOOD & Company působil sedm let jako generální ředitel penzijních fondů ČSOB a tři roky zastával pozici obchodního ředitele ČSOB Pojišťovny. Petr vystudoval finance na Vysoké škole ekonomické v Praze a má MBA titul z Durham University ve Velké Británii.

**Miroslav Nosál**

Člen představenstva od 29. června 2023

Miroslav Nosál pracuje ve skupině WOOD & Company od roku 2022 a zastává funkci předsedy představenstva a generálního ředitele investiční společnosti. Předtím pracoval na manažerských pozicích v oblasti bankovníctví, financí a v energetice. Má dlouholeté zkušenosti z investičního a komerčního bankovníctví, portfolio managementu a private equity ve střední Evropě a v Londýně. Je držitelem prestižního titulu CFA.

**Martin Peška**

Člen představenstva od 29. června 2023

Martin působil ve WOOD & Company v týmu investičního bankovníctví již v letech 2007 – 2008. Následně strávil roky 2009 – 2016 v manažerských pozicích v bankách se specializací na exportní a projektové financování. Od počátku roku 2017 je Martin opět v barvách WOOD & Co., kdy se v jím vedeném týmu koncentrují venture investice/investice do startupů (vč. investic do blockchainových technologií, umělé inteligence, health-tech apod.) a investice do obnovitelných zdrojů energií (bioplynové stanice, FVE). Pro vybrané projekty skupiny WOOD & Co. pak Martin zastřešuje emise investičních nástrojů umožňujících koinvestice ze strany klientů WOOD & Co.

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

DOZORČÍ RADA FONDU OD 1. LEDNA 2025 DO 30. ČERVNA 2025



Peter Turner

Předseda dozorčí rady od 12. prosince 2018

Peter působí ve skupině WOOD & Company již od roku 2006, s mnohaletými zkušenostmi v oblasti investičního bankovníctví, včetně řízení nákupních i prodejních procesů, posuzování, strukturování a vytváření investičních příležitostí, emise dluhopisů, dojednání bankovního financování apod. Podílel se na řadě významných transakcích v nejrůznějších odvětvích, v odvětví komerčních nemovitostí pak působí od roku 2010.

Peter vede akvizice a divestice všech českých aktiv v rámci realitních podfondů WOOD & Company, dále má na starosti vyhledávání a posuzování nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv – zejména jako jednatel pražského nákupního a kancelářského centra HARFA.



Radovan Sukup

Místopředseda dozorčí rady od 12. prosince 2018

Radovan je členem slovenského realitního týmu WOOD & Company. Mezi jeho hlavní úkoly patří správa dvou bratislavských aktiv, Lakeside Park a Westend Tower. Radovan koordinuje procesy due diligence a zabývá se oceňováním a posuzováním nových akvizičních příležitostí.

Radovan má více než devět let zkušeností ve finančním sektoru. Před svým nástupem do WOOD & Company pracoval v oddělení auditu společnosti PricewaterhouseCoopers. Má rozsáhlé zkušenosti s poradenstvím v oblasti fúzí a akvizic v různých odvětvích, jako jsou energetika, veřejné služby, silniční a železniční infrastruktura, zdravotnictví a nemovitosti. Mimo jiné je členem investičního týmu CTI Group a ředitelem a členem představenstva několika portfoliových společností v rámci skupiny WOOD & Company.



Martin Šmigura

Člen dozorčí rady od 12. prosince 2018

Martin působí ve WOOD & Company jako investiční ředitel pro skupinu realitních aktivit na Slovensku. Mezi jeho úkoly patří strategické řízení portfolia, vedení bratislavského realitního týmu a koordinace rozvoje slovenských portfoliových aktiv spadajících do fondů WOOD & Company.

Martin má více než 15 let zkušeností v oblasti poradenství pro kupující i prodávající strany, investičního bankovníctví a private equity. V průběhu let pracoval na řadě transakcích na slovenském i českém trhu ve více odvětvích, včetně energetiky, veřejných služeb, zdravotnictví, telekomunikací a dalších. Martin je aktivní také v odvětví odpadového hospodářství jako investiční ředitel skupiny KOSIT Group a je ředitelem několika portfoliových společností v rámci skupiny WOOD & Company.

Za rozhodné období se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

ADMINISTRÁTOR FONDU K 30.06.2025

WOOD & Company investiční společnost, a.s.

IČ: 601 92 445, Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00.

Při výkonu funkce zastupuje:



Miroslav Nosál

Člen představenstva od 29. června 2023

Miroslav Nosál pracuje ve skupině WOOD & Company od roku 2022 a zastává funkci předsedy představenstva a generálního ředitele investiční společnosti. Předtím pracoval na manažerských pozicích v oblasti bankovníctví, financí a v energetice. Má dlouholeté zkušenosti z investičního a komerčního bankovníctví, portfolio managementu a private equity ve střední Evropě a v Londýně. Je držitelem prestižního titulu CFA.



Jan Sýkora

Člen představenstva od 20. června 2011

Jan Sýkora zahájil svoji kariéru v roce 1994, při zakládání společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s. Od roku 1995 působí ve firmě jako partner a řídí její české zázemí. V roce 2001, spolu s panem Vladimírem Jarošem, převzal společnost od zakládajících akcionářů a stal se předsedou představenstva společnosti WOOD & Company Financial Services a.s. Jan Sýkora je zodpovědný za řízení a strategická rozhodnutí v rámci skupiny WOOD & Co. V roce 2009 vedl jednání o akvizici společnosti CREDIT SUISSE ASSET MANAGEMENT investiční společnost, a.s.



Jaromír Kaska

Člen představenstva od 5. května 2023

Jaromír Kaska působí ve skupině WOOD & Company na pozici portfolio manažera od roku 2012. Od května 2023 zastává také funkci člena představenstva WOOD & Company investiční společnosti, a.s. Jaromír je primárně odpovědný za obhospodařování majetku klientů a řízení likvidity spravovaných portfolií a investičních fondů.

INVESTIČNÍ FONDY, KTERÉ BYLY VE SLEDOVANÉM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVÁNY ČI ADMINISTROVÁNY SPOLEČNOSTÍ

- **WOOD & Company Korporátní dluhopisy** - otevřený podílový fond, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Akciový** - otevřený podílový fond, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Státní dluhopisy** - otevřený podílový fond, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Realitní** – otevřený podílový fond, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD Repofond OPF**
- **EnCor Dluhopisový** - otevřený podílový fond, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **EnCor Růstový** - otevřený podílový fond, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **EnCor Akciový**, otevřený podílový fond, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **ČCE (A), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
 - **ČCE (A) Restituční podfond**; ČCE (A), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- **WOOD & Company investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**
 - **WOOD & Company Retail podfond**; WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company AUP Bratislava podfond**; WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company Office podfond**; WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company Logistics podfond**, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company Blockchain+ podfond**, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company Renewables podfond**, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 - **WOOD & Company Residential podfond**, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- **LitFin SICAV a.s.**
 - **LitFin Alpha podfond**, LitFin SICAV a.s.
 - **LitFin Credit podfond**, LitFin SICAV a.s.
- **FestLen SICAV a.s.**
 - **FestLen I**, FestLen SICAV a.s.
- **Max Development Fond SICAV a.s.**
 - **Max Development podfond**, Max Development Fond SICAV a.s.
- **ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**

- **Podfond ČCE(B), ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s.**
- **G Futura SICAV a.s.**
 - **G Futura podfond I., G Futura SICAV a.s.**
- **Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.**
 - **Fortress Fusion podfond I, Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.**
- **WOOD & Company Horizon SICAV a.s.**
 - **Horizon One podfond, WOOD & Company Horizon SICAV a.s.**

INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V 1. POLOLETÍ 2025 A JEJICH DOPAD NA ZKRÁCENÝ SOUBOR ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za první pololetí roku 2025 vzrostla cena investiční akcie Office podfondu o 2,17 % v EUR třídě a o 1,92 % v CZK třídě. V rámci Office podfondu jsme neuskutečnili žádnou novou akvizici, podfond v první polovině roku pokračoval v prodeji jedné kancelářské budovy v Bratislavě a začal připravovat prodej další kancelářské budovy, také v Bratislavě. Obsazenost podfondu dosahovala k 30. 6. 2025 úrovně 87 %. Pokles byl způsoben poklesem obsazenosti Bratislavského i Pražského kancelářského portfolia, zatím co Varšavské portfolio drželo vysokou obsazenost blízkou 100 %. Pražské portfolio v současné době má podepsané nové nájemní smlouvy, které ho do konce roku zvýší nad 90 % a v Bratislavě je v jednání několik kontraktů, díky kterým očekáváme návrat obsazenosti celého portfolia přes 90 %.

Cena investiční akcie Retail podfondu vzrostla za první pololetí roku 2025 o 4,73 % v EUR třídě a 4,30 % v CZK třídě. Projekty v portfoliu Retail podfondu dosahují vysoké míry obsazenosti, která dosahovala k 30. 6. 2025 95,8 %. Negativní faktory z minulého roku jako byl negativní vývoj kurzu koruny vůči euru a negativní přecenění zajišťujících instrumentů podle očekávání již nemají na valuaci žádný vliv. Obsazenost obou center je na vysoké úrovni a návštěvnost obou center je na úrovni minulého roku. Zvláště u Harfy je to velmi pozitivní, protože od začátku roku je uzavřená stanice metra Českomoravská, která je v těsném sousedství Harfy.

Nárůst ceny investiční akcie v podfondu AUP Bratislava za první pololetí roku 2025 vzrostly o 1,04 % v EUR třídě a 0,85 % v CZK třídě. Po zohlednění vyplacené dividendy dosáhl celkový výnos 3,19 % u EUR třídy investičních akcií a 2,96 % u CZK třídy oproti hodnotě k 31.12.2024. Během první poloviny roku 2025 Aupark rozšířil svou nabídku módy o populární koncepty včetně Bershka, Cropp a House. Zároveň během června 2025 došlo k výrazné změně v kontextu dlouhodobého manažera centra – Cushman & Wakefield nahradil Unibail Rodamco Westfield v roli property a leasing manažera. Obchodní centrum Aupark je tak v rukou zkušeného a lokálního týmu C&W, pro který je Aupark zároveň také flagship mandátem. Po úspěšném rozšíření centra v roce 2024, plánuje Aupark v roce 2025 nadále zmodernizovat a/nebo pře-obsadit přibližně 10 tis. m² retailové plochy. Do roku 2026 a dále tak lze očekávat zlepšení nabídky pro zákazníky u kterých na základě průzkumů evidujeme zvýšenou poptávku.

Cena akcie podfondu WOOD & Company Blockchain+ během prvního pololetí roku klesla o zhruba -17,77 %. Výsledek podfondu byl v prvním pololetí roku ovlivněn především politickými a makroekonomickými faktory. Nástup Donalda Trumpa do čela USA přinesl nejprve optimismus, který byl následně vystřídán nejistotou kvůli zásahům do obchodní politiky. Situaci částečně stabilizovala snaha o uzavírání dohod. Dalším klíčovým faktorem byla politika FEDu, která sice ukončila kvantitativní utahování, ale nenahradila jej výraznějším uvolňováním. Negativní vliv měl také vývoj kurzu USD/EUR. Významně se projevil postupující regulační rámec pro kryptoaktiva v EU a USA, který snižuje riziko právní nejistoty a podporuje institucionální zájem o blockchainové služby. Podfond reagoval diverzifikací portfolia přidáním tržně neutrálních fondů a prvními přímými investicemi do Bitcoin ETF a Ethereum ETF, čímž cílí na snížení volatility a poplatků. Přesto zůstává rizikem geopolitická situace i kybernetické hrozby, jako nedávný útok na burzu Bybit. Do druhé poloviny roku 2025 se očekává posílení jistoty díky regulaci, ukončení obchodní války a možnému kvantitativnímu uvolňování, ale přetrvávají hrozby z eskalujících konfliktů a pohybů měnových kurzů.

V říjnu 2023 byl založen nový podfond s názvem Logistics. K 30.6.2025 došlo k dalšímu přecenění investiční akcie, přičemž nárůst ceny akcie představoval oproti 31.12.2024 2,21 %. Nižší výnos vyplývá z charakteru podfondu, který generuje většinu svého výnosu po dokončení, komercializaci a následném prodeji projektů. Podfond je aktuálně zainvestován ve čtyřech projektech – dvou v České republice a dvou v Polsku. V Česku se jedná o projekty Panattoni Park Pilsen West III, vznikající 14 kilometrů západně od Plzně a v blízkosti dálnice D5 a projekt Lavičky, umístěném u dálnice D1 ve spolupráci se 7R. V Polsku se jedná o projekty 7R Park Tczew III, který se nachází přímo na dálnici A1 nedaleko největšího polského přístavu Gdaňsk a projekt Gliwice v polském Horním Slezsku ve spolupráci se společností Garbe.

K 30. dubnu 2025 došlo k dalšímu přecenění investiční akcie Renewables podfondu, nárůst činil 2,15 % v EUR třídě oproti poslední valuaci k 31. 12. 2024. Jinou třídu podfond nemá. Další valuace je plánovaná k 31. říjnu 2025.

V rámci Renewables podfondu došlo v průběhu prvního pololetí k dokončení výstavby fotovoltaické elektrárny Gogosu v Rumunsku a současně byla úspěšně završena akvizice a následoval start projektu samostatného bateriového úložiště v lokalitě Ange ve Švédsku.

Pro druhé pololetí představují klíčové milníky zejména (i) uvedení do provozu rumunské fotovoltaické elektrárny, jehož načasování a úspěšné dokončení jsou závislé především na regulatorním prostředí a rychlosti připojovacího procesu v Rumunsku, a (ii) doručení bateriových kontejnerů pro švédský projekt během třetího čtvrtletí, což je zásadní krok z pohledu dalšího postupu a je spojen s logistickým rizikem. Ve čtvrtém čtvrtletí pak bude probíhat proces připojení švédského bateriového úložiště k síti, který je spojen s technologickými a regulatorními riziky.

V září roku 2024 byl založen Residential podfond. Strategii Residential podfondu jsou investice do kvalitních rezidenčních developerských projektů ve spolupráci s renomovanými developery. Podfond je určen pro kvalifikované investory, je uzavřen na období prvních 5 let s doporučeným investičním horizontem 7 let. Nabízí korunovou a eurovou třídu investičních akcií a cílí na nadprůměrný čistý roční výnos úměrný míře rizika. Nárůst ceny investiční akcie v podfondu Residential za první pololetí roku 2025 vzrostly o 3,67, % v EUR třídě a 2,12 % v CZK třídě. Fond je zainvestovaný v projektu Polská 7 a zahájil přípravu na investici do projektu Vackov.

Fond se aktivně hlásí ke správné praxi v oblasti ESG. Fond chce postupně v rámci připravované ESG Strategie zavádět postupy a činnosti s cílem zlepšovat energetickou účinnost a efektivitu našich budov a fungovat jako zodpovědný investor a partner pro všechny členy komunity, ve které podniká. Pro rok 2024 vydal Fond Zprávu o udržitelném rozvoji, kde specifikoval svojí ESG Strategii a nastavil si cíle pro další rozvoj v této problematice.

Probíhající válečný konflikt na Ukrajině nadále nepříznivě ovlivňuje jak politickou, tak ekonomickou situaci ve střední Evropě. Účetní jednotka nemá žádnou přímou expozici vůči Ukrajině, Rusku nebo Bělorusku. Dopad na celkovou ekonomickou situaci však může vyžadovat revizi některých předpokladů a odhadů. Fond nadále citlivě analyzuje možné dopady tohoto konfliktu na podnikání Fondu.

TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI ZA 1. POLOLETÍ 2025 S PODSTATNÝM VLIVEM

V souladu s § 119 odst. 2 písm. b) ZPKT Fond uvádí, že za 1. pololetí roku 2025 neuzavřel žádné transakce se spřízněnými protistranami, které by podstatně ovlivnily výsledky hospodaření Fondu nebo jeho konsolidačního celku.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU SESTAVENÍ MEZITÍMNÍ ZÁVĚRKY

Veškeré události po datu mezitímní účetní závěrky jsou popsány u jednotlivých mezitímních účetních závěrek Fondu a podfondů.

HLAVNÍ RIZIKA A NEJISTOTY PRO 2. POLOLETÍ 2025

Mezi klíčová rizika nadále patří probíhající válečný konflikt na Ukrajině. Fond nevlastní žádné nemovitosti na územích přímo zasažených tímto konfliktem. Představenstvo Fondu důkladně analyzovalo možné dopady války na Ukrajině na činnost Fondu a dospělo k závěru, že tyto skutečnosti nemají zásadní vliv na předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Opatření vyplývající ze sankcí uvalených na Rusko a Bělorusko nemají dopad na hospodaření a podnikání Fondu a jeho podfondů.

Vedení Fondu neočekává, že zvýšené napětí a ozbrojený konflikt na Blízkém východě budou mít vliv na fungování Fondu a jím spravovaných podfondů.

Rizika spojená s růstem cen energií byla již zohledněna v podnikatelských plánech jednotlivých podfondů. Pro druhé pololetí roku 2025 proto neočekáváme významnější dopad na jejich fungování. Vývoj cen energií však nadále pečlivě monitorujeme a v rámci našich podfondů realizujeme úsporné programy napříč celým portfoliem.

Fond předpokládá mírné snížení nákladů na financování v oblasti dlouhodobých úvěrů od bank a finančních institucí. Celkový trend zůstává mírně pozitivní.

Na základě výše uvedeného byla mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2025 sestavena za předpokladu, že Fond bude i nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

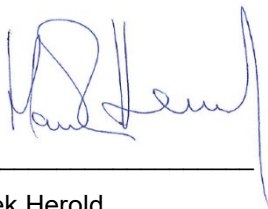
PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB FONDU

Za zpracování a obsah pololetní finanční zprávy Fondu je odpovědné její představenstvo.

Prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí podává zkrácený soubor účetní závěrky Fondu a jednotlivých podfondů věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledku hospodaření Fondu a jednotlivých podfondů a další informace obsažené v této pololetní finanční zprávě obsahují věrný přehled informací požadovaných podle § 119 odst. 2 písm. b) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu.

V Praze dne 26. září 2025

Za představenstvo:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marek Herold', written over a horizontal line.

Marek Herold

Předseda představenstva

WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2025	
ISIN EUR třída	CZ0008042124
ISIN CZK třída	CZ0008045192
Vznik podfondu	10.06.2016
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem
Daňový domicil	Česká republika
Měna podfondu	EUR, CZK
Distribuce výnosu	Reinvestiční

CHARAKTERISTIKA:

Podfond investuje do komerčních realit v České republice a je primárně zaměřen na maloobchodní a administrativní centra. Podfond drží ve svém portfoliu stoprocentní podíl ve společnosti C & R Developments s.r.o., která vlastní Obchodní a administrativní centrum Harfa na Praze 9. Dále má Podfond ve svém portfoliu stoprocentní podíl ve společnosti Krakov Holding s.r.o., která vlastní obchodní centrum Krakov na Praze 8. Podfond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti do svého portfolia v oblasti maloobchodních center.

Cílem Podfondu je dlouhodobě aktivně a efektivně spravovat Harfu a Krakov a případně další aktiva v segmentu maloobchodních center s cílem využít jejich růstového potenciálu. Podfond využívá konzervativní míru zadlužení. Podfond cílí dosahovat pro své investory dlouhodobý výnos 8-10 % p.a. Investičním cílem je zhodnocení Investičních akcií Podfondu strategií zaměřenou na akvizice a následnou správu nemovitostních společností. Podfond vydává třídu investičních akcií denominovanou v eurech (EUR) a třídu denominovanou v korunách českých (CZK). Měnové riziko EUR třídy nebude aktivně řízeno. Měnové riziko CZK třídy bude zajištěno. Doporučený investiční horizont je minimálně 5 let. Po konci investičního horizontu nedochází k žádné změně v oblasti strategie fondu.

Podfond může doplňkově investovat i do jiných finančních aktiv. Výkonnost portfolia podfondu není porovnávána proti žádnému srovnávacímu benchmarku, respektive tržnímu kompozitnímu indexu.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Retail podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

obsah

Článek

Strana

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025	20
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	21
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	22
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	24
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	25
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	26
3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	27
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	27
3.2. Regulační požadavky.....	27
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	28
4.1. Čisté úrokové výnosy	28
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	28
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	28
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI	29
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	29
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	29
5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	30
5.4. Ostatní finanční aktiva	30
5.5. Ostatní finanční pasiva	30
5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	31
5.7. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	31
5.8. Informace o segmentech	32
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	34
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	35
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	38
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	39
10.1. Klíčové vedení Podfondu	39
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	39
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	40
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	41
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	42

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	1. 1. - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	12,118	13,999
Náklady na úroky počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	-5,010	-7,318
Náklady na poplatky a provize	4.2	-33,283	-16,223
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	128,251	84,038
Správní náklady		-235	-211
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		101,841	74,285
Daň z příjmů		0	-754
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		101,841	73,531
Ostatní úplný výsledek		0	0
Úplný výsledek hospodaření za účetní období		101,841	73,531
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		101,841	73,531

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí 2.33 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2024 činil 1.81 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	574,426	358,787
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	306,159	298,616
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	2,875,308	2,752,569
Ostatní finanční aktiva	5.4	5,914	561
Pohledávky z daně z příjmů		333	567
AKTIVA CELKEM		3,762,140	3,411,100

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	5.6	155,747	159,203
Ostatní finanční pasiva	5.5	94,179	82,250
Daňové závazky		0	0
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		249,926	241,453
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.7	3,512,214	3,169,647
PASIVA CELKEM		3,762,140	3,411,100

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

	30.06.2025	31.12.2024
Zůstatek na začátku období	3,169,647	2,814,617
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	101,841	168,460
Vydané během období	247,914	227,737
Odkoupené během období	-7,489	-39,461
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	300	-1,705
Zůstatek na konci období	3,512,214	3,169,647

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Retail podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 10. června 2016. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie jsou vydány v zaknihované podobě bez nominální hodnoty.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie WOOD & Company Retail podfonde jak v korunové, tak v eurové třídě. Samotnému listingu předcházela převod obou podfonde ze samostatné evidence do evidence Centrálního depozitáře.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška
Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K 30. červnu 2025 vzrostla hodnota eurové třídy investičních akcií Retail podfondu o 1,20 % oproti 31. březnu 2025, přičemž roční výnos činil 7,34 %. Hodnota korunové třídy vzrostla o 1,17 %, s ročním výnosem 7,20 %. V prvním čtvrtletí byl zaznamenán výraznější růst – eurová třída +3,49 %, korunová +3,10 %, s ročními výnosy 7,73 % a 7,20 %.

Výkonost podfondu byla v prvním pololetí pozitivně ovlivněna zejména přeceněním nemovitostí dle metodiky RICS na konci prvního čtvrtletí, kdy došlo k nárůstu hodnoty portfolia o 1,58 %. V druhém čtvrtletí nebylo v rámci Retail podfondu provedeno přecenění nemovitostí dle metody RICS. Růst hodnoty investičních akcií byl tvořen především navýšením aktiv a snížením závazků. Další přecenění nemovitostí dle metody RICS je plánováno k 30. září 2025. Negativní faktory z minulého roku, jako byl nepříznivý vývoj směnného kurzu koruny vůči euru a negativní přecenění zajišťovacích instrumentů, již podle očekávání nemají vliv na aktuální valuaci.

Obsazenost portfolia zůstává na vysoké úrovni – k 30. červnu 2025 činila 95,8. Návštěvnost obchodních center zůstává stabilní, u obchodního centra Harfa je pozitivní, že nedošlo k poklesu návštěvnosti navzdory uzavření stanice metra Českomoravská.

Ukazatel zadluženosti podfondu (včetně vydaných dluhopisů) činil k 30. červnu 2025 48,90 %, s trendem mírného snižování.

Výkonost Podfondu je významně ovlivněna vývojem hrubého domácího produktu a celkovou dynamikou ekonomiky v příslušné zemi. V souladu s dostupnými makroekonomickými indikátory se pro druhé pololetí roku 2025 předpokládá mírně pozitivní vývoj, včetně postupného růstu HDP. Tento vývoj může mít příznivý dopad na výnosový potenciál Podfondu. Fond však nadále identifikuje zvýšenou míru rizika, zejména v oblasti geopolitické a bezpečnostní. Tyto faktory mohou vést k náhlým změnám tržního sentimentu a ovlivnit poptávku po komerčních nemovitostech. Vedení Fondu tato rizika průběžně monitoruje, vyhodnocuje jejich potenciální dopady na výkonost aktiv a v případě potřeby přistupuje k úpravám investiční strategie s cílem zachovat stabilitu a minimalizovat negativní vlivy.

3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice do dceřiných společností splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z poskytnutých půjček. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Kurzové rozdíly	5,508	3,190
Přecenění majetkových cenných papírů	122,739	80,840
Ostatní	4	8
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	128,251	84,038

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	574,426	358,787
zůstatky na běžných účtech	85,932	358,787
termínované vklady	488,494	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	574,426	358,787

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Podfond poskytuje půjčku společnosti, ve které má rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Krakov Holding s.r.o.	306,159	298,616
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	306,159	298,616

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Krakov Holding s.r.o.	100%	Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8	101,000	86,049	519,255
C & R Developments s.r.o.	100%	Českomoravská 2420/15a, Libeň, 190 00 Praha 9	800,000	557,126	2,355,953
CK Energo, s.r.o.	100%	Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8	100,000	100	100
Majetkové cenné papíry a podíly celkem					2,875,308

Ve všech společnostech, ve kterých Podfond držel k datu uvedenému výše účasti, vykonává Podfond rozhodující vliv.

Předmětem podnikání všech společností jsou investice do nemovitostí, s výjimkou společnosti CK Energo, jejímž předmětem podnikání je distribuce elektřiny a obchod s elektřinou.

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

Většina podílů ve společnostech je zastavena ve prospěch financujících bank.

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva ve výši 5,914 tis. Kč (31.12.2024: 561 tis. Kč) tvoří především reálná hodnota měnových operací FX Swap oceněná prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	69,431	64,481
Reálná hodnota měnových obchodů	0	0
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	24,326	17,153

Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	171	305
Ostatní závazky	199	258
Ostatní finanční pasiva celkem	94,179	82,250

Ostatní finanční pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou Reálné hodnoty měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů

Emitované dluhové cenné papíry ve výši 155,747 tis. Kč (2024: 159,203 tis. Kč) jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů.

5.7. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě čtvrtletně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu jsou definovány dva druhy investičních akcií, investiční akcie EUR a investiční akcie CZK. Hodnota investiční akcie EUR Třídy a CZK třídy se liší primárně výší zisku nebo ztráty z přecenění zajišťovacích měnových operací, výkonnostní odměnou a daňovou povinností CZK Třídy. Algoritmus výpočtu vah, které slouží k rozdělení mezi CZK a EUR Třídou, je blíže popsán ve statutu Fondu.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a tis. Kč:

V ks	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	37,470,220	4,385,372	41,855,592
Investiční akcie vydané	551,437	2,402,440	2,953,877
Investiční akcie odkoupené	-101,054	0	-101,054
Zůstatek k 30. červnu 2025	37,920,603	6,787,812	44,708,415

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	2,801,528	368,119	3,169,647
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	82,014	19,827	101,841
Investiční akcie vydané	41,579	206,335	247,914
Investiční akcie odkoupené	-7,489	0	-7,489
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	300	0	300
Zůstatek k 30. červnu 2025	2,917,932	594,282	3,512,214

5.8. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Výnosy Podfondu pochází z České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 3,762,140 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 3,411,100 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	574,426	358,787
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	306,159	298,616
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	2,875,308	2,752,569
Ostatní finanční aktiva	5,914	561
Pohledávky z daně z příjmů	333	567
Finanční aktiva celkem	3,762,140	3,411,100
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	155,747	159,203
Daňové závazky	0	0
Ostatní finanční pasiva	94,179	82,250
Finanční závazky celkem	249,926	241,453

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s účetní závěrkou k 31. 12. 2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	5,346	0	5,346	0
Finanční aktiva k obchodování	5,346	0	5,346	0
- Reálná hodnota finančních derivátů	5,346	0	5,346	0
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	3,181,466	0	306,159	2,875,308
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	306,159	0	306,159	0
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	2,875,308	0	0	2,875,308
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	155,747	0	155,747	0
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	155,747	0	155,747	0
Celkem	3,342,560	0	467,253	2,875,308

FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU NA ZÁKLADĚ ÚROVNĚ 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,752,569
Nákup	0
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	122,739
Konečný zůstatek	2,875,308

31.12.2024	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,603,603
Nákup	4,380
Splacení	-53,824
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	198,410
Konečný zůstatek	2,752,569

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů

		průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu činil k 30. červnu 2025: 122,739 tis. Kč (k 31.12.2024: 198,410 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	30.06.2025	30.06.2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	101,841	73,531
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	43,625,506	40,709,639
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	2.33	1.81

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku.

WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU:

30.06.2025	
ISIN EUR třída	CZ0008042769
ISIN CZK třída	CZ0008045200
Vznik podfondu	24.05.2017
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem
Daňový domicil	Česká republika
Měna podfondu	EUR, CZK
Distribuce výnosu	Reinvestiční

CHARAKTERISTIKA:

Podfond investuje do kancelářských realit v hlavních městech střední Evropy. Podfond drží ve svém portfoliu 100% podíl v následujících společnostech, které vlastní budovy v závorce: Lakeside Office 1, a. s. (Lakeside Park 01), Hadovka Holding s.r.o. (Hadovka Office Park), BA Business Center s .r. o. (BBC 1 a BBC 1+) , Greenline Holding s.r.o. (The Greenline), Astrum Holding sp. z o. o. (Astrum Business Park), AUPARK Tower Bratislava, s. r. o. (Aupark Tower), BBC Five ABC, a.s. (BBC 5), LO2 s.r.o. (Lakeside Park 02), Tower Holding sp.z o.o. (Concept Tower). Dále vlastní 49 % ve společnosti GreenPoint Holding s.r.o. (GreenPoint). Podfond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti do svého portfolia v oblasti kancelářských budov.

Podfond investuje do komerčních nemovitostí, a především je zaměřen na kvalitní kancelářské budovy v Praze, Bratislavě a Varšavě. Cílem Podfondu je vytvořit, dlouhodobě optimalizovat a aktivně spravovat diverzifikované portfolio kancelářských budov v dobrých lokalitách, s kvalitní portfoliem nájemníků, stabilním cash-flow a konzervativní mírou zadlužení. Podfond, mimo jiné, sleduje v rámci svých investic a správy svých aktiv environmentální vlastnosti, přičemž identifikací a řešením environmentálních rizik usiluje o zvýšení udržitelnosti, odolnosti a dlouhodobé hodnoty svého nemovitostního portfolia a zároveň usiluje o minimalizaci negativního dopadu na životní prostředí a sociální hodnoty. Záměrem Podfondu je dosahovat pro své investory dlouhodobý výnos 8-10 % p.a. Investičním cílem je dlouhodobé zhodnocení Investičních akcií Podfondu. Investiční strategií jsou investice zejména do Nemovitostních společností zaměřených na vlastnictví budov, řízení nájmu a správu budov v segmentu zahrnujícím především kancelářské budovy a potenciálně ostatní komerční aktiva s prime umístěním v hlavních městech, a v pozdějších fázích i větších regionálních městech, České, Slovenské a Polské republiky. Podfond dále drží likvidní prostředky (pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu, případně nástroje peněžního trhu), které za běžných okolností tvoří minoritní část majetku Podfondu. V případě prodeje účasti v jedné nebo více Nemovitostních společnostech mohou však likvidní prostředky tvořit majoritní podíl majetku Podfondu, a to do okamžiku jejich opětovného zainvestování. Podfond vydává Třidu denominovanou v eurech (Office podfond EUR třída) a Třidu denominovanou v korunách českých (Office podfond CZK třída). Měnové riziko Office podfond EUR třídy a Office podfond CZK třídy se bude zajišťovat způsobem a v případech, kdy to obhospodařovatel uzná za vhodné. Doporučený investiční horizont je dlouhodobý, a to minimálně 5 let.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Office podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025.....	47
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	48
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	49
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025	50
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	51
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	51
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	53
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	54
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	54
3.2. Regulační požadavky.....	54
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	55
4.1. Čisté úrokové výnosy	55
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	55
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	55
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	56
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	56
5.2. Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.....	56
5.3. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	56
5.4. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	57
5.5. Ostatní finanční aktiva	58
5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	58
5.7. Ostatní finanční pasiva	58
5.8. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	58
5.9. Informace o segmentech	59
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	60
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	61
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	62
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII.....	65
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	66
10.1. Klíčové vedení Podfondu	66
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	66
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	67
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	68
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	69

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	1. 1. - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	79,739	118,071
Náklady na úroky počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	-11,480	-14,448
Výnosy z poplatků a provizí	4.2	0	0
Náklady na poplatky a provize	4.2	-44,104	-45,073
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	22,230	178,857
Správní náklady		-518	-287
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		45,967	237,120
Daň z příjmů		-1,890	-6,606
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		44,077	230,514
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		44,077	230,514

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí 0.4 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2024 činil 2.0 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	202,103	174,752
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.2	41,272	41,076
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.4	3,558,555	3,514,063
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.3	2,841,570	2,804,404
Ostatní finanční aktiva	5.5	10,244	2,003
Daňové pohledávky		4,386	0
AKTIVA CELKEM		6,658,130	6,536,298

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	5.6	286,009	286,737
Ostatní finanční pasiva	5.7	64,425	119,226
Daňové závazky		0	2,182
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		350,434	408,145
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.8	6,307,696	6,128,153
PASIVA CELKEM		6,658,130	6,536,298

**ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV
NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ**

	30.06.2025	31.12.2024
Zůstatek na začátku období	6,128,153	5,716,691
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	44,077	417,278
Vydané během období	195,708	207,702
Odkoupené během období	-60,194	-209,268
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-48	-4,250
Zůstatek na konci období	6,307,696	6,128,153

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Office podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 24. května 2017. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfondu peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfondu.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19.8.2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie jsou vydány v zaknihované podobě bez nominální hodnoty.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfondu a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie WOOD & Company Office podfondu jak v korunové, tak v eurové třídě. Samotnému listingu předcházela převod obou podfondů ze samostatné evidence do evidence Centrálního depozitáře.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška

Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K 30. červnu 2025 vzrostla hodnota eurové třídy investičních akcií Office podfondu o 1,27 % oproti 31. březnu 2025, přičemž roční výnos dosahoval 4,83 %. Hodnota korunové třídy vzrostla o 1,20 %, s ročním výnosem 4,74 %.

V průběhu prvního i druhého čtvrtletí roku 2025 podfond neuskutečnil žádné akvizice ani prodeje a nadále se zaměřoval na správu stávajícího portfolia. Po úspěšném prodeji budovy Westend Tower v Bratislavě na konci roku 2024 (za cenu přibližně o 4 % vyšší než tržní ocenění) pokračují přípravy na prodej dalších dvou kancelářských budov v Bratislavě.

V prvním čtvrtletí došlo k mírnému přecenění nemovitostí v rámci portfolia (+0,77 %), bez pozitivního posunu v hodnotě výsledků (yieldu). Ve druhém čtvrtletí nebylo provedeno přecenění dle metodiky RICS; růst hodnoty investičních akcií byl způsoben především navýšením aktiv a snížením závazků. Další přecenění je plánováno k 30. září 2025.

Obsazenost podfondu dosahovala k 30. červnu 2025 úrovně 87 %, pokles byl způsoben odchodem největšího nájemníka z budovy Lakeside 1, přičemž nástup nových nájemníků do budov GreenPoint a Greenline se projeví až po tomto datu.

Ukazatel zadluženosti podfondu (včetně vydaných dluhopisů) činil k 30. červnu 2025 50,06 %, s trendem mírného snižování. Strategický plán pro rok 2025 nadále počítá s návratem celkové obsazenosti portfolia nad 90 %.

Výkonnost Podfondu je významně ovlivněna vývojem hrubého domácího produktu a celkovou dynamikou ekonomiky v příslušné zemi. V souladu s dostupnými makroekonomickými indikátory se pro druhé pololetí roku 2025 předpokládá mírně pozitivní vývoj, včetně postupného růstu HDP. Tento vývoj může mít příznivý dopad na výnosový potenciál Podfondu. Fond však nadále identifikuje zvýšenou míru rizika, zejména v oblasti geopolitické a bezpečnostní. Tyto faktory mohou vést k náhlým změnám tržního sentimentu a ovlivnit poptávku po komerčních nemovitostech. Vedení Fondu tato rizika průběžně monitoruje, vyhodnocuje jejich potenciální dopady na výkonnost aktiv a v případě potřeby přistupuje k úpravám investiční strategie s cílem zachovat stabilitu a minimalizovat negativní vlivy.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice do dceřiných společností splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z poskytnutých půjček. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.6.2024
Kurzové rozdíly	-22,163	35,267
Přecenění majetkových cenných papírů	44,492	157,502
Ostatní	1	-13,912
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	22,330	178,857

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	47,941	174,752
termínované vklady	154,162	
ostatní pohledávky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	202,103	174,752

5.2. Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Dluhové cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů.

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Finanční aktiva v reální hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		
dluhové cenné papíry	41,272	41,076
Dluhové cenné papíry celkem	41,272	41,076

5.3. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Podfond poskytuje půjčky společnostem, v nichž má rozhodující nebo podstatný vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
BBC Five ABC, a.s.	246,574	244,239
Hadovka Holding s.r.o.	359,171	355,887
Aupark Tower Bratislava s.r.o.	355,279	349,614
Lakeside Office1, a.s.	272,068	268,656
BBC I	218,858	215,178
Greenline Holding s.r.o.	332,549	329,049
Astrum Holding sp.z.o.o.	616,973	608,714

LO2 s.r.o.	136,038	134,142
Tower Holding	304,060	298,924
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	2,841,570	2,804,404

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.4. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2025 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Hadovka Holding s.r.o.	100%	Evropská 2589/33b, Dejvice, 160 00 Praha 6, Česká republika	131,064	341,302
Aupark Tower Bratislava s.r.o.	100%	Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika	192,776	728,887
Lakeside Office 1, a.s.	100%	Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, Slovenská republika	210,217	472,725
BBC Five ABC, a.s.	100%	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika	135,796	625,928
Greenline Holding s.r.o.	100%	Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika	89,623	211,612
BA Business Center s.r.o.	100%	Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika	138,129	354,420
Astrum Holding sp. z o.o.	100%	ul Przyokopowa 33, 01-208 Warsaw, Polská republika	13,129	24,503
GreenPoint Holding s.r.o.	49%	náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, Česká republika	399,627	377,438
LO2 s.r.o.	100%	Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika	219,320	375,210
Tower Holding	100%	Łopuszańska 95, 02-457 Warszawa, Polska	19,937	46,530
Majetkové cenné papíry a podíly celkem				3,558,555

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

Ve všech společnostech, ve kterých Podfond držel k datu uvedenému výše účasti, vykonává Podfond rozhodující nebo podstatný vliv.

Předmětem podnikání všech společností jsou investice do nemovitostí.

Podíly ve společnostech jsou zastaveny ve prospěch financujících bank.

5.5. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva ve výši 10,244 tis. Kč (31.12.2024: 2,003 Kč) tvoří reálná hodnota měnových operací FX Swap oceněná prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů

V roce 2023 podfond emitoval dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou 8.20 %, v nominální hodnotě 280,000 tis. Kč a s datem splatnosti 5. října 2027.

Emitované dluhové cenné papíry jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů.

5.7. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Reálná hodnota měnových obchodů	0	0
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií	36,787	70,175
Závazky z obhospodařování majetku podfondu	26,623	46,758
Závazky vůči depozitářům	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	321	609
Ostatní závazky	642	1,631
Ostatní finanční pasiva celkem	64,425	119,226

Ostatní závazky tvoří především přijatá hotovost na vydání investičních akcií. Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.8. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě čtvrtletně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu jsou definovány dva druhy investičních akcií, investiční akcie EUR a investiční akcie CZK. Hodnota investiční akcie EUR Třídy a CZK třídy se liší primárně výší zisku nebo ztráty z přecenění zajišťovacích měnových operací, výkonnostní odměnou a daňovou povinností CZK Třídy. Algoritmus výpočtu vah, které slouží k rozdělení mezi CZK a EUR Třidu, je blíže popsán ve statutu Fondu.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a tis. Kč:

	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	95,537,455	18,991,051	114,528,506
Investiční akcie vydané	1,017,024	2,387,761	3,404,785
Investiční akcie odkoupené	-1,112,866	-41,634	-1,154,500
Zůstatek k 30. červnu 2025	95,441,613	21,337,178	116,778,791

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	4,995,918	1,132,235	6,128,153
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	20,258	23,819	44,077
Investiční akcie vydané	52,724	142,984	195,708
Investiční akcie odkoupené	-57,694	-2,500	-60,194
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-48		-48
Zůstatek k 30. červnu 2025	5,011,158	1,296,538	6,307,696

5.9. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Převážná část výnosů Podfondu pochází ze států Evropské Unie mimo Českou republiku.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 6,658,130 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 6,536,298 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	202,103	174,752
Dluhové cenné papíry	41,272	41,076
Majetkové cenné papíry a podíly	3,558,555	3,514,063
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	2,841,570	2,804,404
Ostatní finanční aktiva	10,244	2,003
Finanční aktiva celkem	6,658,130	6,536,298
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	286,009	286,737
Ostatní finanční pasiva	64,425	119,226
Finanční závazky celkem	350,434	405,963

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s účetní závěrkou k 31. prosinci 2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	10,244	0	10,244	0
Finanční aktiva k obchodování	10,244	0	10,244	0
- Kotované akcie a majetkové cenné papíry	0	0	0	0
- Reálná hodnota finančních derivátů	10,244	0	10,244	0
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	6,459,406	18,009	2,841,750	3,599,827
Peníze a peněžní ekvivalenty	18,009	18,009	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	2,841,570	0	2,841,570	0
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	41,272	0	0	41,272
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	3,558,555	0	0	3,558,555
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	286,009	0	286,009	0
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	286,009	0	286,009	0
Ostatní finanční pasiva	0	0	0	0
Celkem	6,755,659	18,009	3,137,824	3,599,827

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč	Dluhové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	3,514,063	41,076
Nákup	0	0
Splacení	0	0
Prodeje	0	0
Navýšení kapitálu	0	0
Nerealizovaný zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	44,492	196
Konečný zůstatek	3,558,555	41,272

31.12.2024	Majetkové cenné papíry tis. Kč	Dluhové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	3,112,426	38,849
Nákup	19,673	0
Splacení	0	0
Prodeje	-171,051	0
Navýšení kapitálu	355,095	0
Nerealizovaný zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	197,920	2,227
Konečný zůstatek	3,514,063	41,076

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Dluhové cenné papíry	3	Ocenění na základě modelu oceňování dluhových nástrojů	Diskontní sazba, očekávané peněžní toky, kreditní riziko emitenta	Zvýšení sazby nebo zhoršení kreditního rizika by vedlo k poklesu reálné hodnoty dluhových cenných papírů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu byl k 30.06.2025: 44,688 tis. Kč (2024: 200,147 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	30.06.2025	30.06.2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	44,077	230,514
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	116,188,479	114,601,009
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.4	2.0

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně tvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku.

WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2025	
ISIN EUR třída	CZ0008044914
ISIN CZK třída	CZ0008045523
Vznik podfondu	21.02.2020
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem
Daňový domicil	Česká republika
Měna podfondu	EUR, CZK
Distribuce výnosu	Dividenda / reinvestiční

CHARAKTERISTIKA:

Podfond AUP Bratislava byl založen za účelem získání podílu v prémiovém nákupním centru Aupark Shopping v Bratislavě. Tento záměr byl realizován v květnu 2021, kdy společnost AUP Bratislava Podfond nepřímo získala podíl ve společnosti Aupark, a.s., která je vlastníkem nákupního centra. Koncem léta 2022 navýšil AUP Bratislava Podfond svůj podíl ve společnosti a k dalšímu navýšení podílu došlo v květnu 2024, zbylý podíl bude odkoupen během následujících let.

Od začátku je v zájmu Podfondu aktivní a efektivní management Auparku se záměrem zaručení stabilního dlouhodobého růstu. Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované nákupní centrum s konzervativním poměrem zadlužení, bude společnost rozdělovat zisk akcionářům.

Podfond vydává investiční třídu akcií denominovanou v eurech (EUR) a investiční třídu akcií denominovanou v českých korunách (CZK). Měnové riziko EUR třídy a CZK třídy se bude zajišťovat způsobem a v případech, kdy to obhospodařovatel uzná za vhodné. Doporučený investiční horizont je nejméně 10 let.

Podfond může dále investovat do jiných finančních aktiv. Výkonnost portfolia podfondu není porovnávána s žádným srovnávacím benchmarkem nebo tržním kompozitním indexem.

**MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY AUP
BRATISLAVA PODFOND**

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company AUP Bratislava podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek

Strana

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025	74
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	75
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	76
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	78
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	78
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	80
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	81
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	81
3.2. Regulační požadavky.....	81
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	82
4.1. Čisté úrokové výnosy	82
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	82
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	82
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	83
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	83
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	83
5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	83
5.4. Ostatní finanční aktiva	84
5.5. Ostatní finanční pasiva	84
5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	84
5.7. Informace o segmentech	85
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	86
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	87
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	88
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	91
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	92
10.1. Klíčové vedení Podfondu	92
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	92
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	93
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	94
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	95

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	1. 1. - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	25,455	21,849
Náklady na úroky počítané metodou efektivní úrokové míry		0	0
Výnosy z dividend		0	0
Náklady na poplatky a provize	4.2	-36,422	-30,100
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	67,600	142,406
Správní náklady		-235	-171
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		56,398	133,984
Daň z příjmů		0	-1,273
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		56,398	132,711
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		56,398	132,711

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí 0.47 Kč (za období od 1.ledna do 30. června 2024 činil 1.41 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	442,315	489,815
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	998,861	859,634
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	2,173,050	2,223,332
Pohledávky z daně z příjmů		17	0
Ostatní finanční aktiva	5.4	2,811	63,584
AKTIVA CELKEM		3,617,054	3,636,365

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Ostatní finanční pasiva	5.5	110,549	361,204
Splatná daň z příjmů		0	0
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		110,549	361,204
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.6	3,506,505	3,275,161
PASIVA CELKEM		3,617,054	3,636,365

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

(v tisících Kč)

	30.06.2025	31.12.2024
Zůstatek na začátku období	3,275,161	2,367,207
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	56,398	274,178
Vyplacený podíl na zisku	-74,327	-155,765
Vydané během období	245,137	799,604
Odkoupené během období	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	4,136	-10,063
Zůstatek na konci období	3,506,505	3,275,161

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company AUP Bratislava podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 21. února 2020. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Centrální evidenci.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška

Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu prvního pololetí roku 2025 nedošlo v obchodním centru Aupark k žádným mimořádným událostem. Společnost vykonávala svou činnost v rámci standardního provozního režimu a pokračovala v realizaci schváleného rozpočtu na rok 2025. V ocenění centra došlo pouze k drobným úpravám, zejména ke snížení předpokládaných kapitálových výdajů (CAPEX) ve druhém pololetí 2025 v návaznosti na vývoj jednání s nájemci, a k mírné úpravě diskontní sazby v důsledku poklesu tržních úrokových sazeb.

Za hlavní rizika pro druhé pololetí roku 2025 považujeme zvýšenou konkurenci v oblasti pronájmu a stagnaci tržeb nájemců, která je způsobena nepříznivým vývojem makroekonomických ukazatelů a celkovou ekonomickou situací.

K datu 21. února 2025 skončilo pětileté období, během něhož podfond neprováděl odkupy investičních akcií Podfondu od investorů.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice do dceřiných společností splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z poskytnutých půjček. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Kurzové rozdíly	-17,864	13,580
Přecenění majetkových cenných papírů	-50,282	115,215
Přecenění poskytnuté půjčky	135,746	13,611
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	67,600	142,406

V mezitímním období došlo ke změně úrokové sazby u úvěrů poskytnutých společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A. Původní fixní sazba ve výši 3,5 % p. a. byla nahrazena pohyblivou sazbou ve výši 5 % p. a. + 3M EURIBOR, přičemž aktualizace této sazby probíhá kvartálně. Výsledkem této změny je přecenění půjčky ve výši 135,746 tis. Kč.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	21,477	489,815
termínované vklady	420,838	0
ostatní pohledávky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	422,315	489,815

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2025 Podfond poskytuje půjčku společnosti, ve které má rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
WOOD & Co. Astra Holding S.A.	998,861	859,634
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	998,861	859,634

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2025 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (EUR)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
WOOD & Co. Astra Holding S.A.	95,27%	8 boulevard Royal, L-2449 Luxembourg	47,298	1,663,155	2,173,050

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva ve výši 2,811 tis. Kč (31.12.2024: 63,584 tis. Kč) tvoří reálná hodnota měnových operací FX Swap oceněná prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	0	249,370
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	35,750	43,015
Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	172	305
Ostatní závazky	74,575	68,461
Ostatní finanční pasiva celkem	110,549	361,204

Ostatní závazky tvoří především závazky z nevyplacené dividendy náležící držitelům investičních akcií Podfondu. Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou Reálné hodnoty měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu je vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě pololetně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu jsou definovány dva druhy investičních akcií, investiční akcie EUR a investiční akcie CZK. Hodnota investiční akcie EUR Třídy a CZK třídy se liší primárně výší zisku nebo ztráty z přecenění zajišťovacích měnových operací, výkonnostní odměnou a daňovou povinností CZK Třídy. Algoritmus výpočtu vah, které slouží k rozdělení mezi CZK a EUR Třídou, je blíže popsán ve statutu Fondu.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis. Kč.

v ks	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	98,487,166	13,662,949	112,150,115
Investiční akcie vydané	8,524,549	132,418	8,656,967
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2025	107,011,715	13,795,367	120,807,082

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	2,831,496	443,665	3,275,161
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	43,136	13,262	56,398
Vyplacená dividendy	-64,889	-9,437	-74,327
Investiční akcie vydané	240,837	4,300	245,137
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	4,136	0	4,136
Zůstatek k 30. červnu 2025	3,054,715	451,790	3,506,505

5.7. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Výnosy Podfondu pochází ze států Evropské Unie včetně České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 3,617,054 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 3,636,365 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	442,315	489,815
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	998,861	859,634
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	2,173,050	2,223,332
Pohledávky z daně z příjmů	17	0
Ostatní finanční aktiva	2,811	63,584
Finanční aktiva celkem	3,617,054	3,636,365
Ostatní finanční pasiva	110,549	361,204
Finanční závazky celkem	110,549	361,204

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s účetní závěrkou k 31.12.2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	2,811	0	2,811	0
Finanční aktiva k obchodování	2,811	0	2,811	0
- Reálná hodnota finančních derivátů	2,811	0	2,811	0
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	3,171,911	0	998,861	2,173,050
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	998,861	0	998,861	0
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	2,173,050	0	0	2,173,050
Celkem	3,174,721	0	1,001,671	2,173,050

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,223,332
Nákup	0
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	-50,282
Konečný zůstatek	2,173,050

31.12.2024	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	1,515,395
Nákup	516,294
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	191,643
Konečný zůstatek	2,223,332

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných	Hodnota parametru WACC stanovená	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné

		peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	pomoci CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu činil k 30.06.2025: 50,282 tis. Kč (k 31.12.2024: 191,643 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	30.06.2025	30.06.2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	56,398	132,711
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	120,807,082	94,327,088
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.47	1.41

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně tvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na účetní závěrku.

WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

		30.06.2025
ISIN	CZ0008051042	
Vznik podfondu	20.09.2023	
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem	
Daňový domicil	Česká republika	
Měna podfondu	EUR	
Distribuce výnosu	Dividenda / reinvestiční	

CHARAKTERISTIKA:

Podfond Blockchain+ byl založen za účelem nákupu investičních akcií investičních fondů zaměřujících se na blockchainové technologie. Tento záměr byl realizován v lednu 2024, kdy byla posléze nabyta pozice v celkem jedenácti investičních fondech.

Podfond vydává investiční třídu akcií denominovanou v eurech (EUR). Měnové riziko třídy EUR nebude aktivně řízeno. Doporučený investiční horizont je nejméně pět let. Blockchain je tržním segmentem s vysokou volatilitou a krátkodobými výkyvy. Držení investice po dobu pěti let umožňuje investorům překonat krátkodobé turbulence a potenciálně profitovat z dlouhodobého růstu hodnoty. Po konci investičního horizontu nedochází k žádné změně v oblasti strategie fondu.

Investiční fondy v portfoliu podfondu nemají za podmínky transparentní struktury v selekci geografická omezení.

Podfond může dále investovat do jiných finančních aktiv. Výkonnost portfolia podfondu není porovnávána s žádným srovnávacím benchmarkem nebo tržním kompozitním indexem.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Blockchain+ podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025.....	100
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	101
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	102
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	104
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	104
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	106
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	107
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	107
3.2. Regulační požadavky.....	107
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	108
4.1. Čisté úrokové výnosy	108
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	108
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	108
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	109
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	109
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	109
5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	109
5.4. Ostatní finanční aktiva	111
5.5. Ostatní finanční pasiva	112
5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	112
5.7. Informace o segmentech	113
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	114
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	115
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	116
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	118
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	119
10.1. Klíčové vedení Podfondu	119
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	119
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	120
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	121
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	122

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	1. 1. - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	313	351
Náklady na poplatky a provize	4.2	-2,956	-3,974
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	-66,501	24,350
Ostatní provozní náklady		-466	0
Správní náklady		-517	-379
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-70,127	20,348
Daň z příjmů		0	-1,144
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-70,127	19,204

Čistá ztráta na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí -5.93 Kč (za období od 1. ledna do 30.června 2024 činil čistý zisk na akcii 2.20 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	19,808	8,980
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	10,134	9,822
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	357,941	378,576
Náklady příštích období		349	381
Ostatní finanční aktiva	5.4	73	1,153
AKTIVA CELKEM		388,305	398,912

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Daňové závazky		0	5,421
Ostatní finanční pasiva	5.5	18,139	20,948
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		18,139	26,369
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.6	370,166	372,543
PASIVA CELKEM		388,305	398,912

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

	30.06.2025	31.12.2024
Zůstatek na začátku období	372,543	0
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	-70,127	103,005
Vydané během období	78,134	272,197
Odkoupené během období	-10,608	-860
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	224	-1,799
Zůstatek na konci období	370,166	372,543

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2025 - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Blockchain+ podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 20. září 2023. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Centrální evidenci.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška
Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner

místopředseda

Radovan Sukup

člen

Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Výsledek podfondu WOOD & Company Blockchain+ (Podfond) byl v prvním pololetí roku ovlivněn zejména makroekonomickými a politickými faktory. Nástup Donalda Trumpa na pozici prezidenta USA přinesl vlnu optimismu na likvidní trhy, zejména pak na trhy kryptoaktiv. Optimismus rázem nahradil strach z nejistoty, když Donald Trump začal zasahovat do obchodní a celní politiky Spojených států a tím znejistil obchodní a ekonomické výhledy celého světa. Následná vůle vyjednat obchodní dohody s jednotlivými státy nakonec situaci stabilizovala.

Další faktor, který ovlivnil výsledek Podfondu, je politika Federálního rezervního systému (FED), který sice ukončil kvantitativní utahování, ale zároveň nezahájil významnější kvantitativní uvolňování.

Protože je Podfond denominovaný v EUR, avšak podkladová aktiva jsou standardně kótovaná v USD, měl na vývoj hodnoty Podfondu nezanedbatelný negativní vliv také vývoj kurzu USD / EUR.

Velký význam zejména pro vývoj Podfondu ve druhém čtvrtletí roku 2025 měl vývoj regulace. Kryptoaktiva, do kterých Podfond primárně investuje, postupně získávají právní rámec v Evropské unii, Spojených státech a dalších zemích po celém světě. To je významné zejména z hlediska snižování rizika právní nejistoty, která tento trh historicky tradičně doprovází.

S tím přímo souvisí institucionální zájem o kryptoaktiva a poskytování služeb s ním souvisejících. Významné finanční instituce i globální korporace operující na finančních trzích mají zájem poskytovat služby založené na technologii blockchainu, čímž de facto validují celý sektor blockchainu a kryptoaktiv.

Přestože blockchain je lety a miliardami dolarů odzkoušená technologie, stále zde vystupuje lidský faktor. Riziko lidské chyby je všudypřítomné a důkazem může být například kybernetický útok na burzu Bybit, který upevnil nejistotu na trhu.

Nejistotu způsobuje také vývoj globální geopolitické situace, jejíž dopad je viditelný na všech trzích likvidních aktiv, včetně kryptoaktiv.

Podfond během prvního pololetí rozšířil stávající portfolio o dva nové "tržně neutrální" fondy s cílem snížit volatilitu a stabilizovat zhodnocení. Také byly provedeny první přímé investice do Bitcoin ETF a Ethereum ETF, pomocí kterých Podfond materializuje své výzkumné dovednosti a znalosti a snaží se snížit náklady Podfondu ve formě poplatků účtovaných portfoliovými fondy, a tím zvýšit zhodnocení pro své klienty.

Co se týče výhledu na zbývajících 6 měsíců roku 2025, vývoj v oblasti regulace, ukončení obchodní války USA a očekávané zahájení kvantitativního uvolňování by mělo zvýšit jistotu na trhu blockchainu a kryptoaktiv. Na druhou stranu, eskalující konflikt na Blízkém východě a dalších světových ohniscích spolu s nepředvídatelným vývojem měnového páru představují přetrvávající rizika pro všechny likvidní finanční trhy.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31. prosinci 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné, jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z poskytnutých půjček. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Kurzové rozdíly	-67,123	21,899
Přecenění majetkových cenných papírů	622	2,451
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	-66,501	24,350

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	19,808	8,980
zůstatky na běžných účtech	19,808	8,980
ostatní pohledávky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	19,808	8,980

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2025 Podfond poskytuje půjčku následující společnosti:

Název společnosti	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
QL Czech s.r.o.	10,134	9,822
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	10,134	9,822

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2025 účasti a podíly v následujících společnostech:

Název investičního fondu	Podíl podfondu	Sídlo	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
W3.fund ventures I GmbH & Co. KG	9.66%	Mockernstrase 120, 10963 Berlin, Germany	19,071	16,864
Majetkové cenné papíry celkem				16,864

Ke dni 30.06.2025 eviduje podfond vůči fondu W3.fund Ventures neuhrazený kapitálový závazek ve výši 4,191 tis. Kč (169 tis. EUR), který bude hrazen postupně na základě výzev k úhradě (capital calls).

Podfond držel k 30.06.2025 účasti a podíly v následujících investičních fondech:

Název investičního fondu	Sídlo	Požizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	NAV
Sigil PCC Limited	6.20 World Trade Center, 6 Bayside Road Gibraltar, GX11 1AA	103,388	150,698	EUR 34,388.43
Cyber Capital Fund A	Herengracht 416, 1017 BZ Amsterdam, The Netherlands	19,500	11,286	EUR 70.81
Coinbase Global, Inc.	One Madison Avenue, Suite 2400, New York, NY 10010, United States	7,519	12,292	USD 350.49
iShares Bitcoin Trust ETF	c/o iShares Delaware Trust Sponsor LLC, 400 Howard Street, San Francisco, United States, CA 94105	18,029	19,773	USD 16.21
iShares Ethereum Trust ETF	c/o iShares Delaware Trust Sponsor LLC, 400 Howard Street, San Francisco, United States, CA 94105	4,742	4,293	USD 19.07
Zee Prime III	6.20 World Trade Center, 6 Bayside Road Gibraltar, GX11 1AA	26,373	34,466	USD 1,520.43
Wincent Investment Fund PCC Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar, GX11 1AA	36,835	49,094	USD 8.21
WinSol 1 Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar, GX11 1AA	1,009	1,538	USD 2.20
WinSol 2 Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar, GX11 1AA	6,180	6,729	USD 1.17
P-hat fund	c/o Ogier Global (Cayman) Limited, 89 Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9009 Cayman Islands	3,245	4,144	USD 1,241.00

RBSF Class D	CAIAC Fund Management AG Haus Atzig, Industriestrasse 2 FL-9487 Bendern Fürstentum Liechtenstein	5,782	5,922	USD 112.26
IDT Crypto Asset Fund Ltd. (Class S)	Craigmuir Chambers PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Island	160	107	USD 985.15
Nine Blocks Offshore Feeder Fund	C/O Walkers Corporate Limited, 190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1- 9008 Cayman Islands	10,911	10,441	USD 988.54
Sigil Stable, Sigil PCC Limited	6.20 World Trade Center, 6 Bayside Road Gibraltar, GX11 1AA	15,037	14,714	USD 1,768.48
Re7 Opportunities Fund	3-212 Governors Square, 23 Lime Tree Bay Ave West Bay Road, PO Box 30746 SMB, KY1-1203, Grand Cayman, Cayman Islands	22,229	9,015	USD 446.84
IDT Crypto Asset Fund Ltd. (Class A)	Craigmuir Chambers PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Island	9,748	6,565	USD 8,709.13
Podíly v investičních fondech celkem			341,077	

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů.

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva jsou ve výši 73 tis. Kč (31.12.2024: 1,153 tis. Kč).

5.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	17,299	8,253
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	443	11,941
Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	344	701
Ostatní závazky	1	0
Ostatní finanční pasiva celkem	18,139	20,948

Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě měsíčně stanovované prodejní ceny.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis. Kč.

v ks	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	10,609,870	10,609,870
Investiční akcie vydané	2,765,969	2,765,969
Investiční akcie odkoupené	-331,097	-331,097
Zůstatek k 30. červnu 2025	13,044,742	13,044,742

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	372,543	372,543
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	-70,127	-70,127
Investiční akcie vydané	78,134	78,134
Investiční akcie odkoupené	-10,608	-10,608

Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	224	224
Zůstatek k 30. červnu 2025	370,166	370,166

5.7. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Výnosy Podfondu pochází ze třetích zemí a států Evropské Unie včetně České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 388,305 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 398,912 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	19,808	8,980
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	10,134	9,822
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	357,941	378,576
Náklady příštích období	349	381
Ostatní finanční aktiva	73	1,153
Finanční aktiva celkem	388,305	398,912
Ostatní finanční pasiva	18,139	20,948
Finanční závazky celkem	18,139	20,948

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s výroční finanční zprávou sestavenou k 31.12.2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	368,075	36,358	16,056	315,661
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	10,134	0	10,134	0
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	357,941	36,358	5,922	315,661
Celkem	368,075	36,358	16,056	315,661

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	360,292
Nákup	63,019
Prodeje	-33,302
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	-74,348
Konečný zůstatek	315,661

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu byl k 30.06.2025: -74,348 tis. Kč (k 31.12.2024: 116,323 tis. Kč).

Likvidní aktiva, tj. Akcie veřejně obchodovaných firem a fondů ETF jsou přeceňovány na základě tržní ceny dostupné na portálu Bloomberg Terminal.

Kryptoaktiva napřímo fond nadrží a držet nebude. Expozice je získávána skrze spotově obchodovaná ETF, historicky např. IBIT a ETHA.

Valnou většinu portfolia fond drží v akciích investičních fondů zaměřených na trh kryptoaktiv. Tyto fondy svá aktiva přeceňují na měsíční či kvartální bázi a pravidelně posílají výkaz NAV s aktuální hodnotou investiční akcie, který je zdrojem pro ocenění.

Fond poskytl jednu půjčku. Pohledávka je přeceňována k poslednímu dni každého kalendářního měsíce o dlužný úrok, který narůstá úrokovou sazbou 3 % p.a. + 3M PRIBOR k poslednímu pracovnímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí, ve kterém je úrok kalkulován.

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	30.06.2025	30.6.2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	-70,127	19,204
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	11,825,633	8,739,227
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	-5.93	2.20

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobou, neměl Fond v účetním období 1. 1. - 30. 6. 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky, tj. po 30. červnu 2025, došlo k následujícím významným změnám v portfoliu Podfondu:

- Byla navýšena investice do fondu iShares Ethereum Trust ETF (ETHA) formou nákupu 19,078 kusů investičních akcií v celkové hodnotě 8,500 tis. Kč
- Byla zahájena investice do společnosti PayPal Holdings, Inc. (PYPL) nákupem 3,475 kusů akcií v hodnotě 5,328 tis. Kč
- Byla zahájena investice do fondu VanEck Sui ETN (VSUI NA) prostřednictvím nákupu 13,300 kusů akcií v hodnotě 4,878 tis. Kč
- Byla provedena úplná redempce z fondu p-hat ve výši 4,457 tis. Kč (158.06 kusů), přičemž k září 2025 již Podfond v tomto fondu nedrží žádnou investiční pozici

WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2025	
ISIN	CZ0008051414
Vznik podfondu	26.10.2023
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem
Daňový domicil	Česká republika
Měna podfondu	EUR
Distribuce výnosu	Reinvestiční

CHARAKTERISTIKA:

Podfond WOOD & Company Logistics se zaměřuje na výstavbu moderních skladovacích a průmyslových areálů v prověřených lokalitách s atraktivním růstovým potenciálem, které zároveň splňují nej přísnější požadavky v oblasti ESG. Investiční strategie stojí na spolupráci s etablovanými developery formou joint-venture, kdy partneři vstupují do jednotlivých projektů kapitálově v rozsahu 5–20 %. Toto nastavení zajišťuje, že se jejich zájmy přirozeně shodují se zájmy fondu a jeho investorů.

Fond typicky vstupuje do projektů s platným stavebním povolením, územním rozhodnutím nebo povolením záměru, čímž zmírňuje jedno z hlavních rizik spojených s přípravou projektu. Projekty jsou obvykle pronajímány ještě před zahájením nebo v průběhu výstavby a následně prodávány s cílem maximalizace výnosu pro investory. Tento model přináší optimální vyvážení rizika a výnosnosti a investorům nabízí možnost participace na developerském výnosu z jednotlivých projektů. Tržní rizika spojená s developmem jsou vyvažována dlouhodobě cíleným nadprůměrným výnosem 15 % p.a. net.

První dokončenou investicí fondu je 7R Park Tczew III, nacházející se poblíž polského města Tczew u dálnice A1 a nedaleko Gdaňsku. Portfolio se dále rozšiřuje o připravované projekty, konkrétně Panattoni Park Pilsen West III u dálnice D5 v Plzeňském kraji, 7R Park Lavičky u dálnice D1 nedaleko Jihlavy a GARBE Park Gliwice ve Slezském vojvodství. Posledně jmenovaný projekt zahrnuje výstavbu dvou hal o celkové pronajímatelné ploše 75 000 m² s přímým napojením na dálnici A4 a v blízkosti nájezdu na A1, tedy na klíčové dopravní koridory polské infrastruktury.

Podfond vydává investiční třídu akcií denominovanou v eurech (EUR) a doporučený investiční horizont činí minimálně 3 roky. Může dále investovat do jiných finančních aktiv a jeho výkonnost není porovnávána s žádným srovnávacím benchmarkem ani tržním indexem.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Logistics podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek

Strana

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025	127
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	128
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	129
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	131
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	131
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	133
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	134
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	134
3.2. Regulační požadavky.....	134
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	135
4.1. Čisté úrokové výnosy	135
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	135
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	135
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	136
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	136
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	136
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	136
5.4. Ostatní finanční pasiva	137
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	137
5.6. Informace o segmentech	138
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	139
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	140
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	141
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	143
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	144
10.1. Klíčové vedení Podfondu	144
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	144
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	145
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	146
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	147

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	26. 10. 2023 - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	15,020	14,065
Náklady na poplatky a provize	4.2	-10,507	-6,791
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	1,127	5,501
Ostatní provozní náklady		-51	0
Správní náklady		-167	-121
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		5,422	12,654
Daň z příjmů		0	-632
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		5,422	12,022
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		5,422	12,022

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí 0.12 Kč (za období od 26. října 2023 do 30. června 2024 činil 0.33 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	566,128	702,300
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	223,092	322,912
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	693,288	214,424
Náklady příštích období		0	37
AKTIVA CELKEM		1,482,508	1,239,673

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Ostatní finanční pasiva	5.4	264,980	65,516
Daňové závazky		0	1,260
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		264,980	66,776
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.5	1,217,528	1,172,897
PASIVA CELKEM		1,482,508	1,239,673

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

30.06.2025	
Zůstatek na začátku období	1,172,897
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	5,422
Vydané během období	38,548
Odkoupené během období	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	661
Zůstatek na konci období	1,217,528

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Logistics podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 26. října 2023. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Centrální evidenci.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška

Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Zhodnocení WOOD & Company Logistics podfondu v období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 činilo 2,21 %. Na tomto výsledku se podílelo zejména zvýšení hodnoty stávajících projektů, do nichž fond vstoupil v roce 2024, konkrétně společnosti 7R Project 13, kde fond drží 34% podíl, a společnosti Industrial Center CR 17 s podílem 80 %.

K výsledku dále přispěl vstup do společnosti 7R Park Lavičky s podílem 85 %. Fond rovněž vstoupil do společnosti PL-CZ 1 Logimac s podílem 88 %, která byla v účetnictví vykázána na úrovni pořizovací ceny.

WOOD & Company Logistics podfond nabízí investorům participaci na developerském výnosu, což je spojeno i s určitými riziky. Fond typicky vstupuje do projektů s platným stavebním povolením, územním rozhodnutím nebo povolením záměru, čímž zmírňuje jedno z hlavních rizik spojených s přípravou projektu. Nadále však přetrvává riziko spojené s komercializací nemovitosti, tedy nalezením nájemce, následným zahájením výstavby a prodejem nemovitosti, což může ovlivnit časový harmonogram projektu a celkovou výši dosaženého výnosu.

S ohledem na aktivitu fondu v Polsku vnímáme jako riziko válečný konflikt na Ukrajině a obecné geopolitické napětí v Evropě, které může vést k odkládání strategických rozhodnutí ze strany nájemců. Naopak mezi příležitosti řadíme aktuální dynamiku růstu obranného průmyslu v rámci Evropské unie, jež generuje zvýšenou poptávku po výrobních a skladových kapacitách.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31.prosinci 2024.

Jako srovnatelné údaje ve zkráceném výkazu o úplném výsledku byly použité hodnoty za období od 26.10.2023 do 30.06.2024, ve zkráceném výkazu o finanční pozici hodnoty k 31.12.2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě finanční výroční zprávy za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z poskytnutých půjček a depozit. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Kurzové rozdíly	-14,407	5,501
Přecenění majetkových cenných papírů	15,534	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	1,127	5,501

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	566,128	702,300
zůstatky na běžných účtech	269,066	702,300
termínované vklady	297,062	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	566,128	702,300

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2025 Podfond poskytuje půjčku společnostem, ve kterých má podstatný vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
7 R Project 13 sp.z.o.o.	223,092	218,486
7 R Park Lavičky s.r.o.	0	104,426
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	223,092	322,912

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2025 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (tis. Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
7 R Project 13 sp.z.o.o.	34%	ul. Ludwinowska no. 7, 30-331 Kraków, Poland	29	3,339	46,456
Industrial Center CR 17 s.r.o.	80%	V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1	10	116,279	182,209

7R Park Lavičky s.r.o.	85%	Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5	100	132,955	135,878
PL – CZ 1 Logimac sp. z o.o.	88%	pl. Europejski 2, 00-844 Warszawa , Poland	37,690	329,671	328,745
Majetkové cenné papíry celkem					693,288

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	254,674	39,225
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	9,933	20,787
Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	120	244
Ostatní závazky	201	5,207
Ostatní finanční pasiva celkem	264,980	65,516

Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou Reálné hodnoty měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu je vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě pololetně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu je definován jeden druh investičních akcií – investiční akcie EUR.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis. Kč.

v ks	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	42,280,244	42,280,244
Investiční akcie vydané	1,413,964	1,413,964
Investiční akcie odkoupené	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2025	43,694,208	43,694,208

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	1,172,897	1,172,897
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	5,422	5,422
Investiční akcie vydané	38,548	38,548
Investiční akcie odkoupené	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	661	661
Zůstatek k 30. červnu 2025	1,217,528	1,217,528

5.6. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Výnosy Podfondu pochází ze států Evropské Unie včetně České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 1,482,508 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 1,239,673 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	566,128	702,300
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	223,092	322,912
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	693,288	214,424
Náklady příštích období	0	37
Finanční aktiva celkem	1,482,508	1,239,673
Ostatní finanční pasiva	264,980	65,516
Daňové závazky	0	1,260
Finanční závazky celkem	264,980	66,776

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s výroční finanční zprávou sestavenou k 31.12.2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	916,380	0	223,092	693,288
Peníze a peněžní ekvivalenty	0	0	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	223,092	0	223,092	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	693,288	0	0	693,288
Celkem	916,380	0	223,092	693,288

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	214,424
Nákup	463,330
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	15,534
Konečný zůstatek	693,288

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu činil k 30.06.2025: 15,534 tis. Kč (za období 26.10.2023 - 31.12.2024: 95,510 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	1.1.2025-30.06.2025	26.10.2023-30.6.2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	5,422	12,022
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	43,694,208	36,896,405
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.12	0.33

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 1.1.2025 do 30.06.2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky byl ze strany Podfondu poskytnut společnosti Industrial Center CR 17 příspěvek mimo základní kapitál ve výši 737 tis. Kč.

WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

		30.06.2025
ISIN	CZ0008052008	
Vznik podfondu	05.02.2024	
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem	
Daňový domicil	Česká republika	
Měna podfondu	EUR	
Distribuce výnosu	Dividenda / reinvestiční	

CHARAKTERISTIKA:

WOOD & Company Renewables podfond se zaměřuje na výstavbu a správu aktiv v oblasti obnovitelných zdrojů energie, včetně solárních elektráren, větrných farem a bateriových systémů pro ukládání energie v celé Evropě. Díky rostoucí poptávce po čisté energii fond cílí na stabilní a dlouhodobé výnosy skrze investice do projektů připravených k výstavbě a jejich následné realizaci. Portfolio fondu je geograficky i technologicky diverzifikované, čímž dochází ke snížení rizik a zároveň fond využívá příležitostí, které vznikají v důsledku přechodu na bezemisní ekonomiku, reindustrializace EU a zvýšené poptávce po spotřebě elektřiny.

Investiční strategie fondu staví na silných partnerech a identifikaci vhodných příležitostí. Zaměřujeme se na stabilní regulační prostředí, aktiva s předvídatelným cash flow a využíváme možností optimalizace ekonomiky provozu. Díky důkladnému due diligence a využití našich odborných znalostí v oblasti energetiky a trhů cílíme na maximalizaci přidané hodnoty pro naše investory v rámci pečlivě vybraných investičních příležitostí.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Renewables podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek

Strana

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025	152
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	153
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	154
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	156
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	156
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	158
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	159
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	159
3.2. Regulační požadavky.....	159
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	160
4.1. Čisté úrokové výnosy	160
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	160
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	160
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	161
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	161
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	161
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	161
5.4. Ostatní finanční pasiva	162
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	162
5.6. Informace o segmentech	163
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	164
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	165
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	166
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	169
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	170
10.1. Klíčové vedení Podfondu	170
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	170
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	171
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	172
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	173

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	5. 2. - 30. 6. 2024
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	3,683	816
Náklady na úroky počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	0	-125
Náklady na poplatky a provize	4.2	-11,812	-168
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	4,075	5,592
Ostatní provozní náklady		-23	0
Správní náklady		-201	-121
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-4,278	5,994
Daň z příjmů		2,686	-288
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1,592	5,707
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		-1,592	5,707

Čistá ztráta na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2025 činí -0.04 Kč (za období od 5. února do 30. června 2024 činil čistý zisk na akcii 0.31 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	332,945	454,707
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	999,728	512,893
Náklady příštích období		0	15
AKTIVA CELKEM		1,332,673	967,615

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Ostatní finanční pasiva	5.4	6,225	464,253
Daňové závazky		0	2,686
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		6,225	466,939
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.5	1,326,448	500,676
PASIVA CELKEM		1,332,673	967,615

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

30.06.2025	
Zůstatek na začátku období	500,676
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	-1,592
Vydané během období	820,405
Odkoupené během období	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	6,958
Zůstatek na konci období	1,326,448

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Renewables podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 5. února 2024. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Centrální evidenci.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál

	člen	Martin Peška
Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu prvního pololetí došlo k dokončení výstavby fotovoltaické elektrárny Gogosu v Rumunsku a současně byla úspěšně završena akvizice a následoval start projektu samostatného bateriového úložiště v lokalitě Ange ve Švédsku.

Pro druhé pololetí představují klíčové milníky zejména (i) uvedení do provozu rumunské fotovoltaické elektrárny, jehož načasování a úspěšné dokončení jsou závislé především na regulačním prostředí a rychlosti připojovacího procesu v Rumunsku, a (ii) doručení bateriových kontejnerů pro švédský projekt během třetího čtvrtletí, což je zásadní krok z pohledu dalšího postupu a je spojen s logistickým rizikem. Ve čtvrtém čtvrtletí pak bude probíhat proces připojení švédského bateriového úložiště k síti, který je spojen s technologickými a regulačními riziky.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě finanční výroční zprávy za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují zejména úroky z depozit. Podfond k 30.06.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Kurzové rozdíly	-6,166	5,286
Přecenění majetkových cenných papírů	10,234	355
Ostatní	7	-49
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	4,075	5,592

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	1,226	454,707
ostatní pohledávky	331,719	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	332,945	454,707

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2025 Podfond neposkytuje půjčku společnostem, ve kterých má podstatný vliv.

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2025 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Gogosu Solar s.r.o.	100%	náměstí Republiky 1079/1a, Praha, Česká republika	10,000	455,199	526,977
Delta Ange Holding s.r.o.	90%	Antala Staška 1859/34, Praha, Česká republika	200,000	476,601	472,751
Majetkové cenné papíry a podíly celkem					999,728

Podfond má závazek poskytnout společnosti Delta Ange Holding s.r.o. kapitálové financování formou příspěvků mimo základní kapitál, a to až do výše 21,000 tis. EUR. Tento závazek vyplývá ze smluvního ujednání mezi stranami.

K 30.06.2025 již Podfond realizoval příspěvky 475,933 tis. Kč (19,075 tis. EUR), přičemž zbývající část závazku činí 47,658 tis. Kč (1,925 tis. EUR).

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	5,657	11,934
Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	142	244
Přijatá hotovost na vydání podílových listů	0	451,827
Ostatní	374	195
Ostatní finanční pasiva celkem	6,225	464,253

Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou Reálné hodnoty měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě prodejní ceny, která se stanovuje k 30.04., 31.10. a 31.12. kalendářního roku.

Ve statutu je definován jeden druh investičních akcií – investiční akcie EUR.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis. Kč.

v ks	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	18,197,255	18,197,255
Investiční akcie vydané	29,931,104	29,931,104
Investiční akcie odkoupené	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2025	48,128,359	48,128,359

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	500,676	500,676
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	-1,592	-1,592
Investiční akcie vydané	820,405	820,405
Investiční akcie odkoupené	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	6,958	6,958
Zůstatek k 30. červnu 2025	1,326,448	1,326,448

5.6. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Dosavadní výnosy Podfondu pochází z České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 1,332,673 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 967,615 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	332,945	454,707
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	999,728	512,893
Náklady příštích období	0	15
Finanční aktiva celkem	1,332,673	967,615
Ostatní finanční pasiva	6,225	464,253
Daňové závazky	0	2,686
Finanční závazky celkem	6,225	466,939

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s výroční finanční zprávou sestavenou k 31. 12. 2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	999,728	0	0	999,728
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	999,728	0	0	999,728
Celkem	999,728	0	0	999,728

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	512,893
Nákup	668
Splacení	0
Prodeje	0
Navýšení kapitálu	475,933
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	10,234
Konečný zůstatek	999,728

31.12.2024	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	0
Nákup	113,789
Splacení	0
Prodeje	0
Navýšení kapitálu	341,410
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	57,694
Konečný zůstatek	512,893

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u nichž je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu činil k 30.06.2025: 10,234 tis. Kč (31.12.2024: 57,694 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

	1. 1. 2025 - 30. 6. 2025	5. 2. 2024 - 30. 6. 2024
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	-1,592	5,707
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	41,373,419	18,197,255
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	-0.04	0.31

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobou, neměl Fond v období 1. 1. 2025 - 30. 6. 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V září 2025 uzavřel Podfond smlouvu o poskytnutí úvěru ve výši 111,550 tis. Kč se společností Delta Ange s.r.o., v níž Podfond vlastní 90% podíl.

WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2025	
ISIN EUR třída	CZ0008053071
ISIN CZK třída	CZ0008053063
Vznik podfondu	09.09.2024
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem
Daňový domicil	Česká republika
Měna podfondu	EUR, CZK
Distribuce výnosu	Dividenda / Reinvestiční

CHARAKTERISTIKA:

Strategie WOOD & Company Residential podfondu zahrnuje investice do výstavby moderních rezidenčních projektů v atraktivních lokalitách Prahy. Podfond si ponechává možnost budoucích investic i do projektů mimo území hlavního města Prahy, za předpokladu, že atraktivita dané lokality a rizikový profil projektu budou v souladu s investiční strategií a požadavky podfondu.

Kvalitu a odbornost jednotlivých projektů zajišťujeme prostřednictvím partnerství s etablovanými developery. Podfond uzavírá partnerství ve formě společných podniků (JV) s developery, kteří do jednotlivých projektů investují vlastní kapitál. Tento přístup zajišťuje optimální vyvážení rizikovosti a výnosnosti.

Strategie podfondu zahrnuje postupný nákup pozemků, výstavbu bytových jednotek a jejich následný prodej s cílem maximalizace výnosu pro investory. Podfond svým investorům nabízí možnost podílet se na developerském výnosu z jednotlivých investic. Tržní rizika spojená s developmentem jsou u podfondu vyvažována dlouhodobě cíleným nadprůměrným výnosem.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

WOOD & Company Residential podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025.....	178
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	179
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	180
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 30. ČERVNU 2025.....	181
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	183
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	183
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	185
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	186
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	186
3.2. Regulační požadavky.....	186
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	187
4.1. Čisté úrokové výnosy	187
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	187
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	187
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	188
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	188
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	188
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	189
5.4. Ostatní finanční pasiva	189
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	189
5.6. Informace o segmentech	190
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	191
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	192
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	193
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCIÍ.....	195
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	196
10.1. Klíčové vedení Podfondu	196
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	196
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	197
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	198
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	199

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. 2025 - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků počítané metodou efektivní úrokové míry	4.1	22,825
Náklady na poplatky a provize	4.2	-9,648
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	1,506
Správní náklady		-85
Ostatní provozní náklady		-9
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		14,589
Daň z příjmů		-529
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		14,060
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		14,060

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 činí 0.03 Kč. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	170,421	243,642
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	503,331	445,935
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	64,150	0
Ostatní finanční aktiva		0	6
AKTIVA CELKEM		737,902	689,583

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Ostatní finanční pasiva	5.4	34,213	207
Splatná daň z příjmů		529	276
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		34,742	483
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.5	703,160	689,100
PASIVA CELKEM		737,902	689,583

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

30.06.2025	
Zůstatek na začátku období	689,100
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	14,060
Vydané během období	0
Odkoupené během období	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	0
Zůstatek na konci období	703,160

Podfond nemá vlastní kapitál, proto nesestavuje výkaz o změnách vlastního kapitálu.

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 30. ČERVNU 2025

(v tisících Kč)

	30. 6. 2025	31. 12. 2024
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI		
Zisk před zdaněním	14,589	5,516
Kurzové zisky a ztráty z vydaných investičních akcií	0	275
Změna stavu aktiv a pasiv	0	0
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	-4,150	0
Ostatní finanční aktiva	6	-6
Ostatní finanční pasiva	34,006	207
Úhrada daně z příjmů	-275	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	44,175	5,992
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
Nabytí stálých aktiv	-60,000	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	-57,396	-445,935
Přijaté dividendy a jiné výplaty	0	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	-117,396	-445,935
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI		
Investiční akcie vydané	0	683,585
Investiční akcie odkoupené	0	0
Vyplacené dividendy	0	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	0	683,585
ČISTÉ ZVÝŠENÍ/(SNÍŽENÍ) PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ	-73,221	243,642
Kurzové rozdíly v hotovosti	0	0
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA POČÁTKU OBDOBÍ	243,642	0
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBÍ	170,421	243,642

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2025**

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Residential podfond (dále jen „Podfond“) byl vytvořen jako podfond investičního fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“).

Funkci administrátora vykonává na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 9. září 2024. Podfond byl zřízen na dobu neurčitou.

Fond shromažďuje na účet Podfonde peněžní prostředky vydáváním investičních akcií Podfonde.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Ve smyslu Zákona je Podfond fondem kvalifikovaných investorů. Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky.

Podfond není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Centrální evidenci.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfonde a Fondem.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené s Fondem ze dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků k této smlouvě.

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál

	člen	Martin Peška
Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2025 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K 1. lednu 2025 nabyl Residential podfond 60% obchodního podílu ve společnosti SATPO Invest V. a.s., která je vlastníkem rezidenčního objektu Polská 7 v Praze 2 – Vinohradech. Obchodní podíl byl pořízen za kupní cenu ve výši 1,200 tis. Kč. Následně byl ze strany Residential podfondu poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 58,800 tis. Kč.

Ve sledovaném období probíhá rozsáhlá rekonstrukce objektu Polská 7 s plánovaným dokončením stavebních prací v průběhu roku 2026. Rekonstrukce je financována kombinací vlastních zdrojů, vnitropodnikového úvěru a externího bankovního financování poskytnutého Českou spořitelnou. První tranše úvěru byla čerpána v první polovině roku 2025, podmínky pro čerpání dalších částí úvěru byly splněny v červenci 2025.

Průběh stavby je pravidelně monitorován jak Fondem, tak externím bankovním dohledem. Realizace stavebních prací i předprodej bytových jednotek probíhají dle harmonogramu; aktuální míra předprodeje dosahuje 45 %.

Mezi hlavní rizika projektu patří možné navýšení stavebních nákladů a zpomalení prodejů. Prodeje do poloviny roku 2025 probíhaly v souladu s očekáváním, přičemž riziko jejich zpoždění je mitigováno časovou rezervou pro doprodej po dokončení stavby. Riziko navýšení stavebních nákladů je mitigováno uzavřením smlouvy s generálním dodavatelem a vytvořením stavební rezervy.

K datu 30. června 2025 nevidujeme žádné významné odchylky od plánu prodejů ani od harmonogramu rekonstrukce.

Residential podfond poskytl společnosti CRE WOOD Vackov Land 1 s.r.o. ve sledovaném období úvěr ve výši 130,250 tis. Kč, čímž celkový objem úvěrů souvisejících s projektem Vackov dosáhl ke dni 30. června 2025 částky 266,491 tis. Kč. Uvedené finanční prostředky byly využity zejména na úhradu splatných záloh souvisejících s akvizicí pozemků první fáze projektu.

Hlavní rizika projektu Vackov aktuálně souvisejí se splněním podmínek pro dokončení akvizice pozemků a následné čerpání seniorního akvizičního úvěru. Smluvní dokumentace vztahující se k akvizici a poskytnutému financování obsahuje závazky, které stanovují povinnost vrácení uhrazených záloh, případně splacení poskytnutých úvěrů včetně příslušných úroků, v případě nerealizace zamýšlené transakce nebo nesplnění předpokladů pro její uskutečnění.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (účetní standardy IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém Evropskou unií.

Na úrovni Podfondu se neprovádí konsolidace, protože investice splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31. prosinci 2024.

Podfond vznikl 9. září 2024, proto ve zkráceném výkazu o úplném výsledku nejsou uvedeny údaje za srovnatelné období. Jako srovnávací údaje ve zkráceném výkazu o finanční pozici byly uvedeny údaje za období od 9. září 2024 do 31. prosince 2024.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě finanční výroční zprávy za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond a jeho podfondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky, sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu s tímto Zákonem.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Čisté úrokové výnosy

Čisté úrokové výnosy představují úroky z depozit. Podfond k 30. červnu 2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména náklady na obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025
Kurzové rozdíly	-2,644
Přecenění majetkových cenných papírů	4,150
Ostatní	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	1,506

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	170,421	243,642
zůstatky na běžných účtech	25,170	243,642
termínované vklady	145,251	0
ostatní pohledávky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	170,421	243,642

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Podfond poskytuje půjčky těmto společnostem:

Název společnosti	30.06.2025	31.12.2024
CRE WOOD Vackov Land I s.r.o.	266,491	125,806
Rezidence Laurová s.r.o.	0	12,079
Citi Home Project II, s.r.o.	126,700	120,667
SATPO Invest V, a.s.	110,140	165,917
WOOD Global Services LTD	0	21,466
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	503,331	445,935

Pohledávky z poskytnutých půjček jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

Půjčka společnosti Citi Home Project II je zajištěna zástavním právem k nemovitým věcem.

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál (tis. Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
SATPO Invest V, a.s.	60%	Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5	2,000	60,000	64,150

Residential podfond nemá ve společnosti SATPO Invest V, a.s. rozhodující vliv, jelikož společnost vydala dvě třídy akcií a Podfond disponuje pouze 47 % hlasovacích práv.

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 3).

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	31.12.2024
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	24,750	0
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	9,176	0
Závazky vůči depozitáři	52	53
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	75	152
Ostatní závazky	160	2
Ostatní finanční pasiva celkem	34,213	207

Ostatní pasiva jsou oceňována naběhlou hodnotou s výjimkou Reálné hodnoty měnových obchodů, které Podfond oceňuje reálnou hodnotou prostřednictvím výnosů a nákladů (úroveň 2).

5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu je vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv držitelům investičních akcií.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Podfondu je výše čistých aktiv Podfondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Podfondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě pololetně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu je definován jeden druh investičních akcií – investiční akcie EUR.

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis. Kč.

v ks	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	9,094,500	454,313,361	463,407,861
Investiční akcie vydané	0	0	0
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2025	9,094,500	454,313,361	463,407,861

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2024	231,122	457,978	689,100
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	4,337	9,723	14,060
Investiční akcie vydané	0	0	0
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	0	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2025	235,459	467,701	703,160

5.6. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován jako jeden hlavní provozní segment. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojené a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím jsou veškerá významná provozní rozhodnutí přijímána na základě analýzy Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky tohoto segmentu odpovídají účetní závěrce Podfondu jako celku.

Výnosy Podfondu pochází z České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2025 ve výši 737,902 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 689,583 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	170,421	243,642
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	503,331	445,935
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	64,150	0
Ostatní finanční aktiva	0	6
Finanční aktiva celkem	737,902	689,583
Ostatní finanční pasiva	34,213	207
Daňové závazky	529	276
Finanční závazky celkem	34,742	483

Z činností Podfondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s výroční finanční zprávou sestavenou k 31. prosinci 2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU

Finanční aktiva a finanční závazky k obchodování a ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou proti výnosům a nákladům jsou v souladu s účetními pravidly vykazována v reálné hodnotě.

Podfond klasifikuje ocenění reálnou hodnotou za použití hierarchie reálné hodnoty, jež odráží významnost vstupů použitých při ocenění. Hierarchie reálné hodnoty má následující úrovně:

- a. kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- b. jiné vstupy než kotované ceny obsažené v úrovni 1, které jsou pozorovatelné pro aktivum nebo závazek buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jsou odvozené od cen) (úroveň 2),
- c. vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2025	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	567,481	0	503,331	64,150
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	503,331	0	503,331	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	64,150	0	0	64,150
Celkem	567,481	0	503,331	64,150

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	0
Nákup	60,000
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	4,150
Konečný zůstatek	64,150

Následující tabulka shrnuje způsob, jakým je pro finanční aktiva a finanční závazky reálná hodnota stanovena (zejména metoda stanovení reálné hodnoty a vstupy použité pro ocenění):

Finanční aktiva/ finanční závazky	Úroveň	Způsob stanovení reálné hodnoty	Významné nepozorovatelné vstupy	Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy
Peníze a peněžní ekvivalenty	1	Nominální hodnota	N/A	N/A
Ostatní finanční aktiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Finanční deriváty	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Výnosová metoda vycházející z očekávaných peněžních toků diskontovaných průměrnými náklady na kapitál (WACC)	Hodnota parametru WACC stanovená pomocí CAPM modelu Výše očekávaných peněžních toků vycházející z očekávaného růstu tržeb	Zvýšení parametru WACC by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů Snížení očekávaného růstu tržeb by vedlo k poklesu reálné hodnoty nekotovaných podílových listů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Emitované dluhopisy	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Ostatní finanční pasiva	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A

Dopad změn reálné hodnoty finančních aktiv, u kterých je pro stanovení reálné hodnoty užívána úroveň 3, do výnosů a nákladů Podfondu činil k 30. červnu 2025: 4,150 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 0 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

Základní a zředěný čistý zisk z pokračující činnosti na běžnou akcii byl určen následovně:

1. 1. - 30. 6. 2025

Čítatel (tis. Kč)

Zisk/ (ztráta) po zdanění	14,060
---------------------------	--------

Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)

Základní	463,407,861
----------	-------------

Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)

Základní	0.03
----------	------

10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

10.1. Klíčové vedení Podfondu

O aktivitách Podfondu rozhoduje klíčové vedení Fondu, které zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Podfondu. Během účetního období Podfond nevyplatil členům klíčového vedení žádné odměny.

10.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobu, neměl Fond v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Úvěr poskytnutý společnosti City Home Project II, s.r.o. byl plně splacen v srpnu 2025. K datu 30. června 2025 byla nadále evidována zástava, která však byla následně uvolněna v souvislosti s úplným splacením úvěru včetně příslušenství.

V červenci 2025 poskytl Podfond úvěr společnosti CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o. ve výši 51,500 tis. Kč.

ÚDAJE O OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPÍRY

Od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 vykonávaly pro Fond a jím vytvořené podfondy činnost obchodníka s cennými papíry následující instituce:

- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
- Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
- WOOD & Company Financial Services, a.s., Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00

**MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY,
INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM,
A.S.**

**WOOD & Company, investiční fond
s proměnným základním kapitálem,
a.s.**

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2025**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. DO 30. 6. 2025	204
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025	205
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	206
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 30. ČERVNU 2025.....	207
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA FONDU	208
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	210
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	211
3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	212
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	212
3.2. Regulační požadavky.....	212
3.3. Významné účetní úsudky a odhady.....	212
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	213
4.1. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	213
4.2. Čistý úrokový výnos	213
4.3. Osobní náklady.....	213
4.4. Ostatní správní náklady.....	214
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	215
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	215
5.2. Ostatní finanční aktiva	215
5.3. Ostatní finanční pasiva	215
5.4. Základní kapitál	216
6. ZISK / ZTRÁTA ZA MEZITÍMNÍ OBDOBÍ	217
7. HODNOTY PŘEDANÉ A PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ.....	218
8. POSTUPY A VYKAZOVÁNÍ ŘÍZENÍ RIZIK.....	219
9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	220
9.1. Klíčové vedení Společnosti.....	220
9.2. Ostatní spřízněné osoby.....	220
10. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	221
11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	222

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. DO 30. 6. 2025

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2025	1. 1. - 30. 6. 2024
Úrokové výnosy počítané metodou efektivní úrokové míry	4.2	2,092	275
Výnosy z poplatků a provizí	4.1	143,370	97,990
Náklady na poplatky a provize	4.1	-65,034	-45,539
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací		-3,586	1,002
Ostatní správní náklady	4.4	-6,217	-5,050
Osobní náklady	4.3	-12,237	-7,744
Tvorba rezerv		-448	-545
Zisk nebo ztráta za mezitímní účetní období z běžné činnosti před zdaněním		57,940	40,389
Daň z příjmů		-12,229	-8,680
Zisk nebo ztráta za mezitímní účetní období po zdanění	6	45,711	31,709
Ostatní úplný výsledek		0	0
Úplný výsledek hospodaření za mezitímní účetní období		45,711	31,709

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	44,056	98,081
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům		137,914	0
Ostatní finanční aktiva	5.2	116,179	152,729
Náklady a příjmy příštích období		153	73
Oběžná aktiva celkem		298,302	250,883
Odložená daňová pohledávka		256	256
Dlouhodobá aktiva celkem		256	256
Aktiva celkem		298,558	251,139

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Základní kapitál	5.4	8,500	8,500
Nerozdělený zisk/ (neuhrazená ztráta) minulých let		70,000	104,804
Zisk / (ztráta) běžného období	6	45,711	95,400
Vlastní kapitál celkem		124,211	208,704
Ostatní finanční pasiva	5.3	172,793	40,891
Splatná daň z příjmu		1,554	1,544
Krátkodobé závazky celkem		174,347	42,435
Pasiva celkem		298,558	251,139

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Neroz. zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 01.01.2024	8,500	104,804	113,304
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0
Výplata dividend	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	31,709	31,709
Stav k 30.06.2024	8,500	136,513	145,013
Stav k 01.01.2025	8,500	200,204	208,704
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0
Výplata dividend	0	-130,204	-130,204
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	45,711	45,711
Stav k 30.06.2025	8,500	115,711	124,211

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH K 30. ČERVNU 2025

(v tisících Kč)

	30. 6. 2025	31. 12. 2024
PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI		
Zisk před zdaněním	57,940	121,091
<i>Nepeněžní položky</i>		
Změna hodnoty opravných položek a rezerv	0	265
Kurzové změny	3,586	-1,766
Provozní zisk před změnami provozních aktiv	61,526	119,590
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky a Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou	32,883	-16,500
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	1,699	7,934
Úhrada daně z příjmů	-12,219	-23,635
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	83,889	87,389
PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI		
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	-137,914	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI	-137,914	0
PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI		
Výplata dividend	0	0
ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI	0	0
ČISTÉ ZVÝŠENÍ/(SNÍŽENÍ) PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ	-54,025	87,389
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA POČÁTKU OBDOBÍ	98,081	10,692
PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA KONCI OBDOBÍ	44,056	98,081

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA FONDU

WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1, byl založen jako fond kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Od 13. prosince 2018 je Fond samosprávným investičním fondem. Do 12. prosince 2018 vykonávala funkci statutárního ředitele, obhospodařovatele a administrátora na základě smluvního vztahu společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). Obhospodařovatelem fondu je Fond samotný. Administrátorem fondu je Společnost.

Fond byl zapsán do seznamu investičních fondů vedeného ČNB dne 31. května 2016. Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 9. června 2016. Fond byl vytvořen na dobu neurčitou.

Fond je vlastněn společnostmi Renaissance Finance S.A., Maidford Finance S.A. a Burton & Simpson Limited.

Konečnými většinovými akcionáři Fondu k 30. 6. 2025 byli Jan Sýkora, Vladimír Jaroš a Lubomír Šoltýs (vlastníci).

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, který je platný od 19. srpna 2013, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Činnost Fondu podléhá dohledu České národní banky. Fond působí pouze na území České republiky.

Fond může vytvářet podfondy.

Fond měl k datu 30. 6. 2025 sedm podfondů.

WOOD & Company Retail podfond (dále jen „Retail podfond“)

původní název platný do 24. června 2019: WOOD & Company Realitní podfond I.

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 10. června 2016

ISIN pro EUR třídu: CZ0008042124

ISIN pro CZK třídu: CZ0008045192

WOOD & Company Office podfond (dále jen „Office podfond“)

původní název platný do 24. června 2019: WOOD & Company Czechoslovak High-Yield Realitní podfond

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 24. května 2017

ISIN pro EUR třídu: CZ0008042769

ISIN pro CZK třídu: CZ0008045200

WOOD & Company AUP Bratislava podfond (dále jen „AUP podfond“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 21. února 2020

ISIN pro EUR třídu: CZ0008044914

ISIN pro CZK třídu: CZ0008045523

WOOD & Company Blockchain+ podfond (dále jen „Blockchain+ podfond“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 20. září 2023

ISIN: CZ0008051042

WOOD & Company Logistics podfond (dále jen „Logistics podfond“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 26. října 2023

ISIN: CZ0008051414

WOOD & Company Renewables podfond (dále jen „Renewables podfond“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 5. února 2024

ISIN: CZ0008052008

WOOD & Company Residential podfond (dále jen „Residential podfond“)

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 9. září 2024

ISIN pro EUR třídu: CZ0008053071

ISIN pro CZK třídu: CZ0008053063

Investiční akcie podfondů jsou bez jmenovité hodnoty. Fond samotný investiční akcie nevydává.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Fond shromažďuje na účet každého Podfondu peněžní prostředky vydáváním investičních akcií tohoto Podfondu.

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Podfondů, Fondu a Společností.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle smlouvy o výkonu funkce depozitáře („depozitář“) uzavřené se Společností dne 12. prosince 2018 a ve znění pozdějších dodatků.

Dne 12. prosince 2018 nabylo právní moci rozhodnutí České národní banky pod. čj. j. 2018/144859/CNB/570, kterým Česká národní banka udělila Fondu povolení k činnosti samosprávného investičního fondu. Na základě tohoto rozhodnutí rozhodl dne 13. prosince 2018 jediný akcionář o změně vnitřní struktury Fondu. Monistický systém vnitřní struktury Fondu byl nahrazen dualistickým. Statutárním orgánem přestal být statutární ředitel, který byl nahrazen představenstvem. Správní rada byla nahrazena dozorčí radou. Obě tyto změny byly do obchodního rejstříku zapsány dne 13. prosince 2018.

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie WOOD & Company Retail podfondu a WOOD & Company Office podfondu jak v korunové, tak v eurové třídě. Samotnému listingu předcházela převod obou podfondů ze samostatné evidence do evidence Centrálního depozitáře.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2025

Představenstvo:	předseda	Marek Herold
	místopředseda	Jiří Hrbáček
	člen	Petr Beneš
	člen	Miroslav Nosál
	člen	Martin Peška
Dozorčí rada:	předseda	Peter Turner
	místopředseda	Radovan Sukup
	člen	Martin Šmigura

K 30.06.2025 nedošlo ke změnám v představenstvu a dozorčí radě Fondu.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu sledovaného pololetí nedošlo k žádným významným událostem, které by měly podstatný dopad na hospodaření nebo strategii fondu. Činnost Fondu probíhala v souladu se schválenou investiční strategií a statutem Fondu a podfondů. Správa Fondu byla vykonávána standardním způsobem bez mimořádných změn v organizační struktuře, majetku či řízení rizik.

Výkonnost fondu i jeho podfondů zůstala stabilní, bez výrazných výkyvů či odchylek od očekávaného vývoje. Nedošlo k žádným změnám ve složení orgánů fondu, organizační struktuře ani v oblasti řízení rizik.

3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS) a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31.12.2024.

V běžném účetním období začala platit řada nových nebo novelizovaných standardů. V důsledku přijetí těchto standardů Fond nemusel měnit svá účetní pravidla nebo provádět retrospektivní úpravy.

3.1. Odhady a zdroje nejistoty

Během sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky provádí vedení Fondu úsudky, odhady a předpoklady, které ovlivňují použití účetních pravidel a vykazované částky aktiv a závazků, výnosů a nákladů. Skutečné výsledky se mohou od těchto odhadů lišit. Kromě toho může být budoucí obchodní činnost Podfondu negativně ovlivněna faktory mimo kontrolu Fondu. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

3.2. Regulační požadavky

Fond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost podfondů probíhá v souladu se Zákonem.

3.3. Významné účetní úsudky a odhady

Při aplikaci účetních pravidel za účelem sestavení nekonsolidované účetní závěrky v souladu s IFRS je nezbytné, aby vedení společnosti používalo odborný úsudek, provádělo odhady a používalo předpoklady s dopadem na částky aktiv a závazků vykazovaných ke dni účetní závěrky, jakož i na výnosy a náklady vykazované za dané období. Tyto odhady a účetní úsudky jsou založeny na informacích dostupných ke dni účetní závěrky. Při přípravě této zkrácené mezitímní účetní závěrky byly úsudky provedené vedením a klíčové zdroje odhadní nejistoty stejné jako v případě účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2024.

4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

4.1. Výnosy a náklady na poplatky a provize

Výnosy z poplatků a provizí představují především poplatky z obhospodařování majetku podfondů. Všechny výnosy jsou dosaženy ze služeb poskytovaných v České republice.

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za administraci podfondů.

4.2. Čistý úrokový výnos

Úrokový výnos ve výši 2,092 tis. Kč (v období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024: 275 tis. Kč) je generován z půjček nebankovním subjektům. Úrokový výnos je počítán metodou efektivní úrokové míry.

4.3. Osobní náklady

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Mzdy a odměny zaměstnanců	-9,117	-5,826
- z toho mzdy a odměny členům statutárních orgánů a vedení	-2,538	-2,432
Sociální a zdravotní pojištění	-3,006	-1,846
Ostatní sociální náklady	-114	-72
Osobní náklady celkem	-12,237	-7,744

Průměrný počet zaměstnanců Společnosti (včetně členů statutárních orgánů) byl následující:

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Zaměstnanci	18	16
- v tom členové statutárních orgánů	3	3
Celkem	18	16

Fond v roce 2025 ani 2024 neposkytoval žádné odměny nebo požitky po skončení pracovního poměru ani jiné dlouhodobé požitky.

4.4. Ostatní správní náklady

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2025	30.06.2024
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-1,156	-1,496
Ostatní správní náklady	-5,061	-3,554
Ostatní správní náklady celkem	-6,217	-5,050

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Pohledávky za bankami	44,056	98,081
zůstatky na běžných účtech	44,056	98,081
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	44,056	98,081

Vedení Fondu považuje riziko selhání u finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou jako zanedbatelné. Společnost proto nevykazuje žádné ztráty ze znehodnocení finančních aktiv.

5.2. Ostatní finanční aktiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Pohledávky za podfondy z obhosp. majetku	69,243	56,025
Dohadné účty aktivní	43,053	96,620
Ostatní	3,883	84
Ostatní finanční aktiva celkem	116,179	152,729

K 30.06.2025 Fond kalkuloval předpokládané ztráty ze znehodnocení finančních aktiv. Celková předpokládaná výše ztráty ze znehodnocení nebyla významná a Fond o ní proto neúčtoval.

Dohadné účty aktivní byly tvořeny k 30.06.2025 především výkonnostní odměnou za obhospodařování podfondů.

5.3. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2025	Stav k 31.12.2024
Závazky z obchodního styku	1,996	17,696
Zúčtování s orgány státní správy	951	764
Dohadné účty pasivní	38,367	22,376
Závazky vůči zaměstnancům	1,274	49
Závazky vůči akcionářům	130,204	0

Ostatní pasiva	1	6
Ostatní finanční pasiva celkem	174,793	40,891

Závazky vůči akcionářům jsou tvořeny nevyplacenými dividendami. Na základě řádné valné hromady Fondu ze dne 17. června 2025 bylo rozhodnuto o výplatě dividend vlastníkům zakladatelských akcií. Dividendy byly vyplaceny dne 23. července 2025.

5.4. Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál Fondu je 8,500 tis. Kč (31.12.2024: 8,500 tis. Kč). Zapisovaný základní kapitál je rozdělen na 85 kusů zakladatelských kusových kmenových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. V roce 2025 ani 2024 nedošlo ke změně základního kapitálu Fondu.

6. ZISK / ZTRÁTA ZA MEZITÍMNÍ OBDOBÍ

Fond vykázal za mezitímní období zisk ve výši 45,711 tis. Kč (1. 1. – 30. 6. 2024: zisk 31,709 tis. Kč).

7. HODNOTY PŘEDANÉ A PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

PODROZVAHOVÁ PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2025	31.12.2024
Hodnoty převzaté k obhospodařování		17,978,712	16,879,545
z toho: cenné papíry		10,722,020	9,636,932

Hodnoty převzaté k obhospodařování představují hodnotu aktiv jednotlivých podfondů.

Podrozvahová aktiva Fondu jsou nulová.

8. POSTUPY A VYKAZOVÁNÍ ŘÍZENÍ RIZIK

Z činností Fondu vyplývá řada finančních rizik: tržní riziko, úvěrové riziko a riziko likvidity. Zkrácená mezitímní účetní závěrka neobsahuje veškeré finanční údaje o řízení rizik a další informace, které jsou vyžadované pro roční účetní závěrku, a měla by tudíž být posuzována spolu s účetní závěrkou k 31. 12. 2024. Od konce roku 2024 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

Rozdělení finančních aktiv a finančních závazků podle klasifikace

K 30.06.2025 drží Fond pouze finanční aktiva a finanční závazky klasifikované jako finanční aktiva a závazky oceňované naběhlou hodnotou. Reálná hodnota těchto finančních aktiv a závazků se významně neliší od jejich reálné hodnoty.

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

9.1. Klíčové vedení Společnosti

Klíčové vedení Fondu zahrnuje členy představenstva Fondu, kteří mají pravomoc a odpovědnost za plánování, řízení a kontrolní činnost Fondu. Během mezitímního účetního období dosáhly krátkodobé odměny klíčovým členům vedení výše 2,538 tis. Kč (1. 1. - 31. 12. 2024: 5,017 tis. Kč); žádné jiné odměny nebyly členům klíčového vedení poskytnuty.

9.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně netvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

10. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2025 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na mezitímní účetní závěrku.