

Pololetní finanční zpráva

30.06.2026

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
- WOOD & Company Home podfond

OBSAH

Článek	Strana
INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI.....	3
PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB FONDU	6
OBEČNÁ ČÁST	7
ZÁKLADNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA FONDU	8
STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM K 30.06.2026	12
ÚDAJE O OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPÍRY	18
TABULKOVÁ ČÁST.....	19
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY, INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.	20
WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND.....	42
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND	43
WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND	69
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND	70
WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND.....	97
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND.....	98
WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND	123
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY BLOCKCHAIN+ PODFOND	124
WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND	152
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND	153
WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND	178
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND	179
WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND	205
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND	206
WOOD & COMPANY HOME PODFOND.....	230
MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY HOME PODFOND.....	231

INFORMACE O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI V 1. POLOLETÍ 2026 A JEJICH DOPAD NA ZKRÁCENÝ SOUBOR ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za první pololetí roku 2026 vzrostla cena investiční akcie Office podfondu o 4,32 % v EUR třídě a o 4,49 % v CZK třídě. V prvním čtvrtletí 2026 podfond uskutečnil významnou akvizici kancelářské budovy Royal Wilanów ve Varšavě v objemu přesahujícím 100 milionů EUR, rozdělenou mezi Office a Retail podfondy v poměru 66 % Office a 34 % Retail. Ve druhém čtvrtletí se podfond soustředil na integraci této akvizice do portfolia. Transakce měla pozitivní dopad jak na valuaci a výkonnost za první kvartál, tak na výkonnost podfondu ve druhém kvartále. Obsazenost podfondu dosahovala k 30. 6. 2026 úrovně 90,5 %. Mírný nárůst byl v prvním čtvrtletí ovlivněn zejména novou akvizicí a částečným zvýšením obsazenosti budovy Greenline, zatímco krátkodobě došlo k poklesu obsazenosti budovy Lakeside Park 02. Ve druhém čtvrtletí se obsazenost budovy Lakeside Park 02 dále mírně zvýšila a během léta se navíc podařilo ze 100 % smluvně zaplnit pražskou budovu The Greenline, včetně prodloužení blízkých se expirací u velkých nájemců.

Cena investiční akcie Retail podfondu vzrostla za první pololetí roku 2026 o 4,86 % v EUR třídě a 5,79 % v CZK třídě. Výkonnost podfondu byla v prvním pololetí významně ovlivněna akvizicí kancelářské budovy Royal Wilanów ve Varšavě, na níž se Retail podfond podílí 34% podílem (zbývajících 66 % připadá na Office podfond). Projekty v portfoliu Retail podfondu dosahují vysoké míry obsazenosti, která dosahovala k 30. 6. 2026 95,4 %. Návštěvnost i obraty obchodních center v portfoliu si v prvním pololetí 2026 udržely pozitivní trend. K pozitivnímu vývoji návštěvnosti přispělo i znovuotevření stanice metra Českomoravská v březnu 2026. Ukazatel zadluženosti podfondu (včetně vydaných dluhopisů) mírně vzrostl na 48,25 % k 31. 3. 2026 v souvislosti s podílem podfondu na akvizici Royal Wilanów a následně k 30. 6. 2026 mírně poklesl na 48,07 % vlivem splácení úvěrů na budovách Royal Wilanów a OC Krakov. V průběhu prvního pololetí podfond úspěšně refinancoval úvěr v rámci společnosti Krakov Holding díky převodu podstatné části nájemních smluv do EUR se podařilo dosáhnout výhodnějšího eurového financování za silného zájmu bank a atraktivních podmínek, včetně navýšení úvěru na 50 % LTV a struktury s nulovou amortizací dluhu.

Cena investiční akcie podfondu AUP Bratislava vzrostla za první pololetí roku 2026 o 0,53 % v EUR třídě a 0,98 % v CZK třídě. Po zohlednění vyplacené dividendy dosáhl celkový výnos 2,69 % u EUR třídy investičních akcií a 3,15 % u CZK třídy oproti hodnotě k 31.12.2025. V průběhu prvního pololetí roku 2026 nedošlo v obchodním centru Aupark Bratislava k žádným mimořádným provozním událostem. Provozní výkonnost centra zůstala stabilní, přičemž návštěvnost i obraty nájemců meziročně mírně vzrostly. V průběhu období bylo rovněž dokončeno refinancování bankovního financování obchodního centra. Mezinárodní geopolitická situace, zejména pokračující válka na Ukrajině, vývoj na Blízkém východě a změny v mezinárodní obchodní politice, představují nadále zdroj makroekonomické nejistoty. Přímý dopad těchto faktorů na podfond a provoz obchodního centra byl v prvním pololetí 2026 omezený. Jejich případný nepřímý dopad se může projevit zejména prostřednictvím vývoje cen energií, úrokových sazeb a celkových ekonomických podmínek.

Za hlavní rizika pro druhé pololetí roku 2026 považujeme zejména případné oslabení spotřebitelské poptávky a tržeb nájemců a přetrvávající konkurenční prostředí na trhu maloobchodních prostor.

Cena akcie podfondu WOOD & Company Blockchain+ během prvního pololetí roku stoupla o 0,044 %. Výsledky podfondu WOOD & Company Blockchain+ (Podfond) byly v prvním pololetí roku 2026 značně ovlivněny světovou geopolitickou a makroekonomickou situací. Výkonnost portfolia byla zároveň omezena charakteristickou cykličností trhu kryptoaktiv a blockchainových technologií. Důsledná tržní analýza však tato rizika včas odhalila a investiční tým na jejím základě jednal. Analýza současně ukázala, že trh kryptoaktiv a blockchainových technologií prochází zásadní proměnou: kapitál, který dříve směřoval převážně do digitálních aktiv samotných, se stále výrazněji přesouvá na akciové trhy, tedy do veřejně obchodovaných akcií společností, jejichž obchodní model je na blockchainové technologie navázán. Právě tato proměna trhu byla spolu s tím, že se aktivní správa portfolia definitivně osvědčila, hlavním důvodem pro úpravu investiční strategie Podfondu. Ta nyní vedle struktury Fund-of-Funds vyzdvihuje význam přímých investic do akcií společností využívajících blockchainové technologie ke zlepšení svého obchodního modelu a do burzovně obchodovaných produktů zaměřených na oblast digitálních aktiv (přímých pozic). Tuto složku portfolia fond v průběhu prvních šesti měsíců postupně navyšoval.

V říjnu 2023 byl založen nový podfond s názvem Logistics. K 30.6.2026 došlo k dalšímu přecenění investiční akcie, přičemž nárůst ceny akcie představoval oproti 31.12.2025 3,16 %. Výnos za posledních 12 měsíců dosáhl

5,38 % a anualizovaný výnos od založení podfondu 7,34 %. Nižší, než cílený 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. Projekt 7R Park Tczew III o rozloze 45 800 m² zůstává k 30. 6. 2026 plně obsazen a probíhá zde rozšiřování kancelářských prostor stávajících nájemců, což má pozitivní dopad na hodnotu a výnosnost projektu. U projektu 7R Park Lavičky došlo k zajištění plné obsazenosti po podpisu nájemní smlouvy v prvním čtvrtletí 2026; výstavba haly o rozloze 25 500 m² probíhá v souladu s plánem, přičemž předání nájemci je plánováno na první čtvrtletí roku 2027.

K 30. dubnu 2026 došlo k dalšímu přecenění investiční akcie Renewables podfondu, nárůst činil 5,49 % oproti poslední valuaci k 31. 12. 2025. Další valuace je plánovaná k 31. říjnu 2026.

V průběhu prvního pololetí 2026 proběhl úspěšně testovací provoz fotovoltaické elektrárny Gogosu v Rumunsku, byl úspěšně uveden do komerčního provozu projekt samostatného bateriového úložiště v lokalitě Ange ve Švédsku a byla provedena akvizice a zahájena výstavba dalších dvou projektů samostatných bateriových úložišť, tentokrát ve Finsku v lokalitách Laukaa a Äänekoski.

Pro druhé pololetí představují klíčové milníky zejména (i) uvedení do plného komerčního provozu rumunské fotovoltaické elektrárny Gogosu (stalo se 17.8.) a zahájení výstavby přídatného bateriového úložiště k této elektrárně, (ii) získání dvou klíčových licencí pro poskytování podpůrných služeb pro projekt bateriového úložiště Ange (první získána 18.8., druhá se čeká cca v listopadu), a (iii) doručení bateriových kontejnerů pro oba finské projekty na konci roku, což je zásadní krok z pohledu dalšího postupu a je spojen s logistickým rizikem.

V září roku 2024 byl založen Residential podfond. Strategií 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. Cena investiční akcie podfondu Residential vzrostla za první pololetí roku 2026 o 6,96 % v EUR třídě a o 7,04 % v CZK třídě. Residential podfond nadále drží 60% podíl ve společnosti SATPO Invest V. a.s., která vlastní rezidenční projekt Polská 7 v Praze 2. Ve sledovaném období pokračovala rekonstrukce objektu financovaná vlastními zdroji, vnitropodnikovým úvěrem a bankovním financováním od České spořitelny. Průběh stavby byl pravidelně monitorován jak Fondem, tak externím bankovním dohledem. Stavební práce byly ve sledovaném období z převážné části dokončeny a dne 24. června 2026 projekt získal kolaudační souhlas. Následně probíhalo odstraňování vad a nedodělků, dokončení stavby a příprava předávání jednotek klientům. Projekt Vackov, ve kterém Residential podfond vlastní 50% podíl, byl na začátku roku 2026 přejmenován na Yards Žižkov. V prvním pololetí probíhala příprava na zahájení realizace první etapy projektu a v květnu 2026 byl zahájen prodej prvního objektu B. Předprodej na bázi smluv o smlouvách budoucích kupních dosáhl ve sledovaném období 30 % prodejních ploch této budovy. V prvním pololetí roku 2026 uskutečnil Residential podfond prostřednictvím společnosti WOOD Project Omega s.r.o. akvizici 80% podílu ve společnosti Šárka by Crestyl s.r.o. (aktuálně Šárka etapa II s.r.o), která realizuje rezidenční projekt Šárka v Praze 6. Naším JV partnerem je skupina Crestyl. Projekt zahrnuje více než 240+ bytových jednotek a disponuje pravomocným stavebním povolením.

V květnu 2026 byl založený nový podfond s názvem WOOD & Company Home podfond.

Fond se hlásí k odpovědnému přístupu v oblasti ESG. Za rok 2025 vydal Fond Zprávu o udržitelném rozvoji, v níž popsal svou ESG strategii a stanovil cíle pro další období. V souladu s ní Fond postupně zavádí opatření ke snižování energetické náročnosti nemovitostí v portfoliích podfondů a usiluje o to, aby působil jako odpovědný investor a partner pro komunity, v nichž podniká.

Probíhající válečný konflikt na Ukrajině a přetrvávající geopolitické napětí na Blízkém východě nadále nepříznivě ovlivňují politickou i ekonomickou situaci v Evropě. Tyto události přispívají ke zvýšené volatilitě cen energií, včetně cen zemního plynu a pohonných hmot, a současně ovlivňují vývoj úrokových sazeb a nákladů na financování. Účetní jednotka nemá žádnou přímou expozici vůči Ukrajině, Rusku, Bělorusku ani zemím zapojeným do konfliktů na Blízkém východě. Dopad na celkovou ekonomickou situaci však může vyžadovat revizi některých předpokladů a odhadů. Fond nadále průběžně analyzuje možné dopady těchto událostí na své podnikání a finanční situaci.

TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI ZA 1. POLOLETÍ 2026 S PODSTATNÝM VLIVEM

V souladu s § 119 odst. 2 písm. b) ZPKT Fond uvádí, že za 1. pololetí roku 2026 neuzavřel žádné transakce se spřízněnými protistranami, které by podstatně ovlivnily výsledky hospodaření Fondu.

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 2026

Mezi klíčová rizika nadále patří přetrvávající geopolitická nejistota související s válečným konfliktem na Ukrajině a napětím na Blízkém východě. Fond nevlastní žádné nemovitosti na územích přímo zasažených těmito konflikty. Představenstvo Fondu průběžně vyhodnocuje možné dopady geopolitických událostí na činnost Fondu a dospělo k závěru, že tyto skutečnosti nemají zásadní vliv na předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Opatření vyplývající ze sankčních režimů nemají přímý dopad na hospodaření a podnikání Fondu a jeho podfondů.

Geopolitické události mohou nadále přispívat ke zvýšené volatilitě cen energií, včetně zemního plynu a pohonných hmot. Rizika spojená s vývojem cen energií byla zohledněna v podnikatelských plánech jednotlivých podfondů. Vývoj cen energií Fond nadále pečlivě monitoruje a v rámci svých podfondů realizuje opatření zaměřená na zvyšování energetické efektivity a optimalizaci provozních nákladů.

V oblasti financování přetrvává nejistota spojená s budoucím vývojem úrokových sazeb a nákladů na financování. V posledních měsících došlo k citelnému růstu tržních úrokových sazeb a souvisejícímu zvýšení nákladů na financování. Fond průběžně monitoruje situaci na finančních trzích a vyhodnocuje její možné dopady na své hospodaření. Vedení Fondu však v současné době neočekává skutečnosti, které by mohly mít významný negativní dopad na jeho finanční situaci.

Na základě výše uvedeného byla mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2026 sestavena za předpokladu, že Fond bude i nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

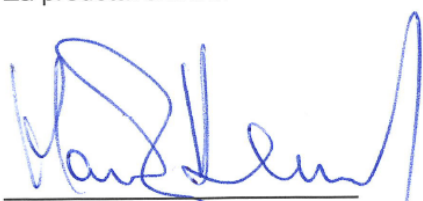
PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB FONDU

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 29. září 2026

Za představenstvo:



Marek Herold

Předseda představenstva



Jiří Hrbáček

Místopředseda představenstva

OBEČNÁ ČÁST

Tuto pololetní finanční zprávu Fondu (dále jen „pololetní zpráva“) za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 (dále jen „rozhodné období“) vypracovala v souladu s ustanovením § 38 odstavce 1 písm. k) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Praha 1, IČO: 601 92 445, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. značka B 2206 (dále jen „Administrátor“), která vykonává činnost administrátora fondu, kdy jako administrátor uvedeného fondu provádí vyhotovení výroční zprávy a pololetní zprávy investičního fondu.

Pololetní zpráva je vypracována ke dni 30. června 2026 (dále jen „rozhodný den“).

ZÁKLADNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA FONDU

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 2026 – 30. června 2026

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 je fondem kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Fond je samosprávným investičním fondem s právní osobností, který je oprávněn vykonávat činnost obhospodařování investičních fondů. 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 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, přičemž každý podfond představuje účetně, majetkově i investičně oddělenou část Fondu s vlastním investičním zaměřením, strategií a rizikovým profilem. Činnost Fondu spočívá zejména v obhospodařování a správě majetku jednotlivých podfondů v souladu s jejich statutem a příslušnými právními předpisy.

Fond není řídicím ani podřízeným fondem. Fond shromažďuje na účet každého Podfondu peněžní prostředky vydáváním investičních akcií tohoto Podfondu.

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

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

Fond nebyl v období 1. 1. - 30. 6. 2026 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. 2026 žádné vlastní akcie (ani investiční, ani zakladatelské).

Fond měl k datu 30. června 2026 osm 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

- **WOOD & Company Home podfond** (dále jen „*Home podfond*“)
Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 26. května 2026

ISIN pro CZK třídu: CZ1005204162

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 2026 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.

Informace o skutečných majitelích:

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.).

Obhospodařovatel

Fond je fondem kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Fond je samosprávným investičním fondem s právní osobností s povolením vykonávat obhospodařování 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 může vytvářet podfondy. 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.

Administrátor

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.

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

Ve sledovaném období procházel statut Fondu pravidelnými aktualizacemi, které reagovaly na legislativní změny, provozní úpravy a rozšiřování struktury Fondu. K jednotlivým změnám docházelo v těchto měsících:

Leden 2026 - V obecné části statutu proběhla dílčí aktualizace data v souvislosti s úpravami statutu podfondu Renewables.

Duben 2026 - V rámci pravidelných ročních aktualizací zaměřených na výkonnost, ukazatel TER a ESG profil proběhly úpravy u řady podfondů. U Retail podfondu, Office podfondu, AUP Bratislava podfondu, Blockchain+ podfondu, Logistics podfondu a Residential podfondu byly upraveny frekvence a pravidla hrazení alikvotních částí fixních manažerských poplatků (např. na čtvrtletní, pololetní či měsíční bázi podle charakteristiky jednotlivých tříd a podfondů). U Blockchain+ podfondu došlo navíc ke zpřesnění investiční strategie a úpravě lhůty pro vyhlášení aktuální hodnoty investiční akcie.

Květen 2026 - Významnější strukturální úpravy proběhly v obecné části statutu. V souvislosti s vnitřními změnami byly upraveny údaje týkající se obhospodařovatele, byla aktualizována adresa sídla WOOD & Company Group a.s. jako ovládající společnosti administrátora a doplněna ustanovení ohledně základního kapitálu administrátora. Dále byly implementovány nástroje řízení likvidity v návaznosti na novou evropskou směrnici EU 2024/927/EU a v souvislosti s rozvojem struktury byl do statutu oficiálně zařazen nový WOOD & Company Home podfond, pro nějž byl zpracován prvotní statut. Samostatnou revizí prošel také AUP Bratislava podfond, u kterého byla upravena investiční strategie se zaměřením na slovenská nákupní centra a byla zavedena možnost dočasného snížení manažerských poplatků či výkonnostních odměn ze strany představenstva.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM K 30.06.2026

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.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM

PRO OBDOBÍ OD 1. LEDNA 2026 DO 30. ČERVNA 2026

PŘEDSTAVENSTVO FONDU OD 1. LEDNA 2026 DO 30. ČERVNA 2026



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 Společnosti 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 35 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. 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 taktéž 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 25 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 a korporátní bankovníctví. Od počátku roku 2017 je Martin opět v barvách WOOD & Co., kde se věnuje široké paletě investic a produktů. Svůj čas věnuje mimo jiné venture kapitálu a investicím do startupů (vč. investic do blockchainových technologií, AI, health-tech, defense-tech apod.) a venture fondů, investicím do obnovitelných zdrojů energie (bioplynové stanice, FVE, BESS), vybraným private equity investicím skupiny a dalším ad hoc projektům. Kromě investování vlastních prostředků skupiny WOOD & Co. se Martin zabývá strukturováním vhodných forem investičních produktů pro klienty a jejich realizací.

Během účetního období nenastaly ve složení představenstva Fondu žádné změny.

DOZORČÍ RADA FONDU OD 1. LEDNA 2026 DO 30. ČERVNA 2026



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 transakcí v nejrůznějších odvětvích, v odvětví komerčních nemovitostí pak působí od roku 2010.

Peter vede akvizice a divestice českých aktiv v rámci realitních podfondů WOOD & Company, dále má na starosti vyhledávání a posuzování nových příležitostí a rozvoj stávajících aktiv.



Radovan Sukup

Místopředseda dozorčí rady od 12. prosince 2018

Radovan je členem slovenského realitního týmu WOOD & Co. Mezi jeho hlavní úkoly patří správa bratislavského aktiva Polus. Radovan koordinuje procesy due diligence a zabývá se oceňováním a posuzováním nových akvizičních příležitostí.

Radovan má více než 15 let zkušeností ve finančním sektoru. Před svým nástupem do WOOD & Co. 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 infrastruktura, zdravotnictví a nemovitosti. Mimo jiné členem představenstva několika portfoliových společností v rámci skupiny WOOD & Co.



Martin Šmigura

Člen dozorčí rady od 12. prosince 2018

Martin ve WOOD & Company působí jako lokální partner pro Slovensko a investiční ředitel realitních aktivit a odpadového hospodářství skupiny KOSIT Group. Mezi jeho úkoly patří strategické řízení portfolia, vedení bratislavského realitního týmu a koordinace rozvoje slovenských portfoliových aktiv spadajících do fondů WOOD & Co.

Martin má více než 20 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.

Během účetního období nenastaly ve složení dozorčí rady Fondu žádné změny.

ADMINISTRÁTOR FONDU OD 1. LEDNA 2026 DO 30. ČERVNA 2026

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

Předseda 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 působí ve společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s. od roku 1994, kde zastává pozici předsedy představenstva. Je odpovědný za řízení a strategická rozhodnutí v rámci skupiny WOOD & Company, která patří mezi přední plně integrované investiční banky ve střední a východní Evropě.



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 ADMINISTRÁTOREM

- **WOOD & Company Akciový – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Korporátní dluhopisy – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Realitní – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Státní dluhopisy – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD Repofond OPF**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Blockchain – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company City – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company PX ETF – otevřený podílový fond**, WOOD & Company investiční společnost, a.s.
- **WOOD & Company Retail 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 AUP Bratislava 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 Logistics 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.
- **WOOD & Company Home podfond**, WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- **ČCE (A) Restituční podfond**, ČCE (A), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- **Podfond ČCE(B)**, ČCE (B), investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
- **EnCor Akciový, otevřený podílový fond**, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **EnCor Dluhopisový, otevřený podílový fond**, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **EnCor Růstový, otevřený podílový fond**, EnCor Asset Management, investiční společnost, a.s.
- **LitFin Alpha podfond**, LitFin SICAV a.s.
- **LitFin Credit podfond**, LitFin SICAV a.s.
- **FestLen podfond I**, FestLen SICAV a.s.
- **Max Development podfond**, Max Development Fond SICAV a.s.
- **G Futura podfond I.**, G Futura SICAV a.s.
- **Fortress Fusion podfond I**, Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.
- **Horizon One podfond**, WOOD & Company Horizon SICAV a.s.
- **Tatra Asset Management Waste Management podfond**, Tatra Asset Management SICAV a.s.
- **MTK podfond I.**, MTK INVEST SICAV a.s.
- **Mariposa podfond I.**, Mariposa Invest SICAV a.s.

- **Waste Management podfond**, Tatra Asset Management SICAV a.s.
- **Relestin Podfond**, Relestin Fund Invest SICAV a.s.

ÚDAJE O OBCHODNÍCÍCH S CENNÝMI PAPÍRY

Od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026 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
- Československá obchodní banka, a.s., Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

TABULKOVÁ ČÁST

**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
2026**

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. 2026	23
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	24
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	25
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026	26
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA FONDU	27
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	29
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	30
3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	31
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	31
3.2. Regulační požadavky.....	31
3.3. Významné účetní úsudky.....	31
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	32
4.1. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	32
4.2. Čistý úrokový výnos	32
4.3. Osobní náklady.....	32
4.4. Ostatní správní náklady.....	33
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	34
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	34
5.2. Ostatní finanční aktiva	34
5.3. Ostatní finanční pasiva	34
5.4. Základní kapitál	35
6. ZISK / ZTRÁTA ZA MEZITÍMNÍ OBDOBÍ	36
7. HODNOTY PŘEDANÉ A PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ.....	37
8. POSTUPY A VYKAZOVÁNÍ ŘÍZENÍ RIZIK.....	38
9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	39
9.1. Klíčové vedení Společnosti.....	39
9.2. Ostatní spřízněné osoby.....	39
10. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	40
11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	41

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. DO 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Úrokové výnosy počítané metodou efektivní úrokové míry	4.2	50	2,092
Výnosy z poplatků a provizí	4.1	201,014	143,370
Náklady na poplatky a provize	4.1	-74,130	-65,034
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací		85	-3,586
Ostatní správní náklady	4.4	-6,839	-6,217
Osobní náklady	4.3	-23,803	-12,237
Tvorba rezerv		-920	-448
Zisk nebo ztráta za mezitímní účetní období z běžné činnosti před zdaněním		95,457	57,940
Daň z příjmů		-20,209	-12,229
Zisk nebo ztráta za mezitímní účetní období po zdanění	6	75,248	45,711
Ostatní úplný výsledek		0	0
Úplný výsledek hospodaření za mezitímní účetní období		75,248	45,711

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	154,872	58,916
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům		0	0
Ostatní finanční aktiva	5.2	177,875	199,560
Náklady a příjmy příštích období		586	73
Oběžná aktiva celkem		333,333	258,549
Pohledávky z daně z příjmů		0	0
Odložená daňová pohledávka		372	372
Dlouhodobá aktiva celkem		372	372
Aktiva celkem		333,705	258,921

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Základní kapitál	5.4	8,500	8,500
Nerozdělený zisk/ (neuhrazená ztráta) minulých let		70,000	70,000
Zisk / (ztráta) běžného období	6	75,248	118,228
Vlastní kapitál celkem		153,748	196,728
Ostatní finanční pasiva	5.3	172,614	53,906
Splatná daň z příjmů		7,343	8,287
Krátkodobé závazky celkem		179,957	62,193
Pasiva celkem		333,705	258,921

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Neroz. zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 01.01.2025	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
Stav k 01.01.2026	8,500	188,228	196,728
Zvýšení základního kapitálu	0	0	0
Výplata dividend	0	-118,228	-118,228
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	75,248	75,248
Stav k 30.06.2026	8,500	145,248	153,748

**PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026
- 30. 6. 2026**

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. Obhospodařovatelem fondu je Fond samotný. Administrátorem fondu je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s. (dále jen „Administrátor“).

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. 2026 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. 06. 2026 osm 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

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie Retail podfondu.

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

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie Office podfondu.

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

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

Datum zápisu do seznamu investičních fondů vedeného ČNB: 26. května 2026

ISIN pro CZK třídu: CZ1005204162

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 Administrátorem.

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.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu a dozorčí radě Fondu.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K datu 26. května 2026 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán k Fondu údaj o podfondu s označením WOOD & Company Home podfond.

Představenstvo Fondu rozhodlo, že za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 neuplatní manažerský poplatek ani výkonnostní odměnu v případě Logistics podfondu. Představenstvo Administrátora rozhodlo, že Administrátor za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 neuplatní nárok na odměnu za administraci Logistics podfondu hrazenou z fixního manažerského poplatku.

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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Fond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31.12.2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 2025.

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. Na základě rozhodnutí představenstva fondu nebyla za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 uplatněna výkonnostní odměna ani fixní manažerský poplatek v případě Logistics podfondu. Všechny výnosy jsou dosaženy ze služeb poskytovaných v České republice.

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za administraci podfondů. Vzhledem k tomu, že Fond manažerský poplatek v případě Logistics podfondu za příslušné období neuplatnil, rozhodlo představenstvo Administrátora, že Administrátor nebude za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 požadovat odměnu za administraci.

4.2. Čistý úrokový výnos

Úrokový výnos ve výši 50 tis. Kč (v období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025: 2,092 tis. Kč) je generován z půjček nebankovním subjektům. Úrokový výnos je počítán metodou efektivní úrokové míry.

4.3. Osobní náklady

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Mzdy a odměny zaměstnanců	-18,317	-9,117
- z toho mzdy a odměny členům statutárních orgánů a vedení	-2,466	-2,538
Sociální a zdravotní pojištění	-5,334	-3,006
Ostatní sociální náklady	-152	-114
Osobní náklady celkem	-23,803	-12,237

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

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Zaměstnanci	26	18
- v tom členové statutárních orgánů	2	3
Celkem	26	18

Fond v roce 2026 ani 2025 neposkytoval žádné odměny nebo požitky po skončení pracovního poměru ani jiné dlouhodobé požitky.

4.4. Ostatní správní náklady

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Náklady na audit, právní a daňové poradenství	-929	-1,156
Ostatní správní náklady	-5,910	-5,061
Ostatní správní náklady celkem	-6,839	-6,217

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Pohledávky za bankami	154,872	58,916
zůstatky na běžných účtech	154,872	58,916
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	154,872	58,916

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 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Pohledávky za podfondy z obhosp. majetku	82,442	75,757
Dohadné účty aktivní	89,791	123,803
Ostatní	5,642	0
Ostatní finanční aktiva celkem	177,875	199,560

K 30.06.2026 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 30.06.2026 především výkonnostní odměnou za obhospodařování podfondů. Představenstvo Fondu rozhodlo, že za první pololetí roku 2026 neuplatní manažerský poplatek ani výkonnostní odměnu v případě Logistics podfondu.

5.3. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Závazky z obchodního styku	5,776	18,528
Zúčtování s orgány státní správy	1,616	1,155
Dohadné účty pasivní	44,720	32,502
Závazky vůči zaměstnancům	2,273	1,721

Závazky vůči akcionářům	118,228	0
Ostatní pasiva	1	0
Ostatní finanční pasiva celkem	172,614	53,906

Závazky vůči akcionářům jsou tvořeny nevyplacenými dividendami. Na základě řádné valné hromady Fondu ze dne 30. června 2026 bylo rozhodnuto o výplatě dividend vlastníkům zakladatelských akcií. Dividendy byly vyplaceny dne 2. července 2026.

5.4. Základní kapitál

Zapisovaný základní kapitál Fondu je 8,500 tis. Kč (31.12.2025: 8,500 tis. Kč). Zapisovaný základní kapitál je rozdělen na 85 kusů zakladatelských kusových kmenových akcií na jméno bez jmenovité hodnoty. V roce 2026 ani 2025 nedošlo ke změně základního kapitálu Fondu.

6. ZISK / ZTRÁTA ZA MEZITÍMNÍ OBDOBÍ

Fond vykázal za mezitímní období zisk ve výši 75,248 tis. Kč (1. 1. – 30. 6. 2025: zisk 45,711 tis. Kč).

7. HODNOTY PŘEDANÉ A PŘEVZATÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

PODROZVAHOVÁ PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Hodnoty převzaté k obhospodařování		18,255,344	19,053,192
z toho: cenné papíry		10,680,467	11,070,129

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. 2025. Od konce roku 2025 nedošlo k žádným změnám v pravidlech a postupech řízení těchto rizik.

Rozdělení finančních aktiv a finančních závazků podle klasifikace

K 30.06.2026 drží Fond pouze finanční aktiva a finanční závazky klasifikované jako finanční aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou. Reálná hodnota je rovna očekávané výši plnění.

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 2,466 tis. Kč (1. 1. - 31. 12. 2025: 5,109 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 2026 do 30. června 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

10. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K datu 10. září 2026 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán k Fondu údaj o podfondu s označením WOOD & Company Brownfield Zahradní Město podfond.

WOOD & COMPANY RETAIL PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2026	
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 Polsku 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 drží taktéž 30% podíl ve společnosti Matakco Investment sp. z o.o., která vlastní budovu Royal Wilanów ve Varšavě. Jedná se o kancelářskou budovu, obsahující také retailovou část se supermarketem, restauracemi a dalšími službami.

Podfond aktivně vyhledává nové investiční příležitosti do svého portfolia v oblasti maloobchodních center.

Cílem Podfondu je dlouhodobě aktivně a efektivně spravovat Harfu, Krakov, Royal Wilanów 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 6-8 % 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
2026**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

obsah

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 06. 2026	46
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	47
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	48
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 06. 2026	49
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	50
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	51
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	52
3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	53
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	53
3.2. Regulační požadavky.....	53
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	54
4.1. Čisté úrokové výnosy	54
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	54
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	54
4.4. Výnosy z dividend	54
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	55
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	55
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	55
5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	56
5.4. Ostatní finanční aktiva	56
5.5. Ostatní finanční pasiva	57
5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	57
5.7. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	57
5.8. Informace o segmentech	58
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	59
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	60
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	61
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCIÍ	64
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	65
10.1. Klíčové vedení Podfondu	65
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	65
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	66
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	67
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	68

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 06. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 06. 2026	1. 1. - 30. 06. 2025
Výnosy z úroků	4.1	20,490	12,118
Náklady na úroky	4.1	-4,901	-5,010
Náklady na poplatky a provize	4.2	-38,490	-33,283
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	214,128	128,251
Výnosy z dividend	4.4	915	0
Správní náklady		-184	-235
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		191,958	101,841
Daň z příjmů		0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		191,958	101,841
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		191,958	101,841

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 4.03 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činil 2.33 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	428,399	720,339
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	684,178	313,468
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	3,102,105	2,883,110
Ostatní finanční aktiva	5.4	1,964	31,880
Pohledávky z daně z příjmů		1,182	758
AKTIVA CELKEM		4,217,828	3,949,555

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	5.6	152,138	152,013
Ostatní finanční pasiva	5.5	79,092	107,152
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		231,230	259,165
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.7	3,986,598	3,690,390
PASIVA CELKEM		4,217,828	3,949,555

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	3,690,390	3,169,647
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	191,958	125,860
Vydané během období	143,077	402,666
Odkoupené během období	-38,143	-8,515
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-684	732
Zůstatek na konci období	3,986,598	3,690,390

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 06. 2026

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 „Administrátor“).

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, Fondem a Administrátorem.

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.

Tento finanční produkt zohledňuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení (EU) 2019/2088 (SFDR).

Od 7. února 2022 je možné na pražské burze obchodovat investiční akcie WOOD & Company Retail podfonde jak v korunové, tak v eurové třídě.

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K 30. červnu 2026 vzrostla hodnota eurové třídy investičních akcií Retail podfondu o 0.66 % oproti 31. březnu 2026, přičemž výnos za posledních 12 měsíců činil 7.40 %. Hodnota korunové třídy vzrostla o 0.71 %, s výnosem za posledních 12 měsíců ve výši 8.09 %.

Výkonnost podfondu byla v prvním pololetí významně ovlivněna akvizicí kancelářské budovy Royal Wilanów ve Varšavě, na níž se Retail podfond podílí 34% podílem (zbývajících 66 % připadá na Office podfond). V návaznosti na tuto akvizici proběhlo v prvním čtvrtletí tržní přecenění nemovitostí dle metodiky RICS, v jehož důsledku vzrostla tržní hodnota nemovitostí v portfoliu oproti konci roku 2025 celkem o 18 %. Hodnota stávajících aktiv (Galerie Harfa, Harfa Office Park a OC Krakov) vzrostla dohromady o 2.25 % a nárůst NAV nemovitostních společností (bez vlivu Royal Wilanów) přesáhl pět procent. Ve druhém čtvrtletí nebylo v rámci Retail podfondu provedeno další přecenění nemovitostí dle metodiky RICS.

Návštěvnost i obraty obchodních center v portfoliu si v prvním pololetí 2026 udržely pozitivní trend. Návštěvnost OC Krakov vzrostla o 7.5 % oproti stejnému období roku 2025 a obraty o 4 %, u Galerie Harfa se návštěvnost zvýšila o 2.3 % a obraty o 4.9 %. K pozitivnímu vývoji návštěvnosti přispělo i znovuotevření stanice metra Českomoravská v březnu 2026. V průběhu období bylo rovněž dokončeno refinancování bankovního financování obchodního centra Krakov.

Obsazenost portfolia zůstává na vysoké úrovni, k 31. 3. 2026 dosahovala 93.8 % a k 30. 6. 2026 se dále zvýšila na 95.4 %. Ukazatel zadluženosti podfondu (včetně vydaných dluhopisů) mírně vzrostl na 48.25 % k 31. 3. 2026 v souvislosti s podílem podfondu na akvizici Royal Wilanów a následně k 30. 6. 2026 mírně poklesl na 48.07 % vlivem splácení úvěrů na budovách Royal Wilanów a OC Krakov. V průběhu prvního pololetí podfond úspěšně refinancoval úvěr v rámci společnosti Krakov Holding díky převodu podstatné části nájemních smluv do eur se podařilo dosáhnout výhodnějšího eurového financování za silného zájmu bank a atraktivních podmínek, včetně navýšení úvěru na 50 % LTV a struktury s nulovou amortizací dluhu.

Výkonnost Podfondu je významně ovlivněna vývojem hrubého domácího produktu a celkovou dynamikou ekonomiky v příslušných zemích. V souladu s dostupnými makroekonomickými indikátory se pro druhé pololetí roku 2026 předpokládá pokračující oživení investičního trhu, 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, a rovněž v souvislosti se strukturálně vyššími úrokovými sazbami. 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 PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. prosinci 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 30.06.2026 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 odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	210,994	122,739
Kurzové zisky/(ztráty)	3,896	5,508
Ostatní finanční výnosy a náklady	-762	4
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	214,128	128,251

4.4. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend ve výši 915 tis. Kč představují vyplacený podíl na zisku ze společnosti CK Energo, s.r.o.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	428,399	720,339
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	428,399	720,339

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Podfond poskytuje půjčky společnostem, ve kterých uplatňuje podstatný nebo rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Krakov Holding s.r.o.	322,319	313,468
Matako Investment sp. z o.o.	361,859	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	684,178	313,468

U půjčky poskytnuté společnosti Krakov Holding s.r.o. došlo v průběhu prvního pololetí 2026 ke kapitalizaci dosud naběhlých úroků do jistiny úvěru a současně k prodloužení konečné splatnosti úvěru do 31. července 2031.

Půjčky jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou ve výši 5 % p.a. navýšenou o referenční sazbu 3M EURIBOR nebo 3 % p.a. navýšenou o referenční sazbu 3M PRIBOR, přičemž úroková sazba je aktualizována na čtvrtletní bázi.

Poskytnuté půjčky jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
Krakov Holding s.r.o.	100 %	Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8	56,049	598,009
C & R Developments s.r.o.	100 %	Českomoravská 2420/15a, Libeň, 190 00 Praha 9	557,126	2,476,461
CK Energo, s.r.o.	100 %	Lodžská 850/6, Troja, 181 00 Praha 8	100	100
Matako Investment sp. z o.o.	30 %	ul. Grybowska 87, Varšava, 00- 844, Polsko	8,038	27,535
Majetkové cenné papíry a podíly celkem			621,313	3,102,105

Ve všech společnostech, ve kterých Podfond držel k datu uvedenému výše účasti, vykonává Podfond rozhodující vliv nebo podstatný 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 účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

Podíly ve společnostech jsou zastaveny ve prospěch financující banky.

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva ve výši 1,964 tis. Kč (31. 12. 2025: 31,880 tis. Kč) představují reálnou hodnotu měnových derivátů určených k obchodování. Ve srovnávacím období k 31.12.2025 byla součástí ostatních finančních aktiv rovněž pohledávka vůči společnosti Krakov Holding s.r.o., která k 30. 6. 2026 již není v této položce vykázána.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.5. Ostatní finanční pasiva

Ostatní finanční pasiva tvoří především přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu a závazky z obhospodařování majetku Podfondu.

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	42,023	72,133
Reálná hodnota měnových obchodů	345	468
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	28,212	33,991
Závazky vůči depozitáři	51	52
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	168	336
Ostatní závazky	8,293	172
Ostatní finanční pasiva celkem	79,092	107,152

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů

V roce 2023 podfond emitoval dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou 6.50 %, v nominální hodnotě 6,200 tis. EUR a s datem splatnosti 2. listopadu 2027.

Emitované dluhové cenné papíry ve výši 152,138 tis. Kč (2025: 152,013 tis. Kč) jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření.

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 2025	38,941,424	7,646,290	46,587,714
Investiční akcie vydané	775,395	889,717	1,665,112
Investiční akcie odkoupené	-473,997	0	-473,997
Zůstatek k 30. červnu 2026	39,242,822	8,536,007	47,778,829

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	3,006,394	683,996	3,690,390
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	149,996	41,962	191,958
Investiční akcie vydané	61,236	81,841	143,077
Investiční akcie odkoupené	-38,143	0	-38,143
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-684	0	-684
Zůstatek k 30. červnu 2026	3,178,799	807,799	3,986,598

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 ze zemí Evropské unie včetně České Republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2026 ve výši 4,217,828 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 3,949,555 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	428,399	720,339
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	684,178	313,468
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	3,102,105	2,883,110
Ostatní finanční aktiva	1,964	31,880
Finanční aktiva celkem	4,216,646	3,948,797
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	152,138	152,013
Ostatní finanční pasiva	79,092	107,152
Finanční závazky celkem	231,230	259,165

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. 2025. Od konce roku 2025 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).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	4,216,646	428,399	686,142	3,102,105
Reálná hodnota finančních derivátů	1,964	0	1,964	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	428,399	428,399	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	684,178	0	684,178	0
Majetkové cenné papíry a podíly	3,102,105	0	0	3,102,105
Ostatní finanční aktiva	0	0	0	0
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	231,230	0	231,230	0
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	152,138	0	152,138	0
Reálná hodnota finančních derivátů	345	0	345	0
Ostatní finanční pasiva	78,747	0	78,747	0
Celkem	4,447,876	428,399	917,372	3,102,105

FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU NA ZÁKLADĚ ÚROVNĚ 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,883,110
Nákup	8,001
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	210,994
Konečný zůstatek	3,102,105

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,752,569
Nákup	37
Splacení	-30,000
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	160,504
Konečný zůstatek	2,883,110

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	Metoda majetkového ocenění na principu tržních hodnot	Tržní hodnota podkladových aktiv dle metodiky RICS	Snížení tržní hodnoty podkladových aktiv povede ke snížení hodnoty majetkového CP/podílu a naopak

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 2026: 210,994 tis. Kč (k 31.12.2025: 160,504 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	30.06.2026	30.06.2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	191,958	101,841
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	47,619,456	43,625,506
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	4.03	2.33

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.ledna 2026 do 30. června 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Dne 8. července 2026 byl na základě uzavřené smlouvy převeden celý obchodní podíl Podfondu ve společnosti CK Energo, s.r.o.

Na základě rozhodnutí ze dne 31. července 2026 obdržel Podfond v srpnu 2026 od společnosti Krakov Holding s.r.o., ve které uplatňuje rozhodující vliv, výplatu části kapitálových fondů ve výši 13,000 tis. Kč.

WOOD & COMPANY OFFICE PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU:

30.06.2026	
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 drží taktéž 70% podíl ve společnosti Matakó Investment sp. z o.o., která vlastní kancelářskou budovu Royal Wilanów ve Varšavě.

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 kvalitním 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 6-8 % 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
2026**

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. 2026	73
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	74
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	75
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026	76
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	77
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	78
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	79
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	80
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	80
3.2. Regulační požadavky.....	80
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	81
4.1. Čisté úrokové výnosy	81
4.2. Výnosy z dividend	81
4.3. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	81
4.4. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	81
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	82
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	82
5.2. Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou.....	82
5.3. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	82
5.4. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	83
5.5. Ostatní finanční aktiva	84
5.6. Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	84
5.7. Závazky vůči nebankovním subjektům	85
5.8. Ostatní finanční pasiva	85
5.9. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	85
5.10. Informace o segmentech	86
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	87
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	88
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	89
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCIÍ.....	92
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	93
10.1. Klíčové vedení Podfondu	93
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	93
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	94
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	95
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	96

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	90,804	79,739
Náklady na úroky	4.1	-15,345	-11,480
Výnosy z dividend	4.2	50,946	0
Výnosy z poplatků a provizí	4.3	0	0
Náklady na poplatky a provize	4.3	-62,791	-44,104
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.4	239,928	22,230
Správní náklady		-346	-518
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		303,196	45,967
Daň z příjmů		-12,406	-1,890
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		290,790	44,077
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		290,790	44,077

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 2.5 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činil 0.4 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	254,059	370,301
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.2	42,072	41,182
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.4	3,600,985	3,603,136
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.3	3,342,103	2,887,314
Ostatní finanční aktiva	5.5	52,954	27,093
Pohledávky z daně z příjmů		2,033	9,784
AKTIVA CELKEM		7,294,206	6,938,810

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	5.6	283,937	285,449
Závazky vůči nebankovním subjektům	5.7	192,182	0
Ostatní finanční pasiva	5.8	97,976	197,469
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		574,095	482,918
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.9	6,720,111	6,455,892
PASIVA CELKEM		7,294,206	6,938,810

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	6,455,892	6,128,153
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	290,790	252,292
Vydané během období	102,893	252,633
Odkoupené během období	-128,484	-173,615
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-941	-3,571
Zůstatek na konci období	6,720,111	6,455,892

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

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, Fondem a Administrátorem.

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.

Tento finanční produkt zohledňuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení (EU) 2019/2088 (SFDR).

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K 30. červnu 2026 vzrostla hodnota eurové třídy investičních akcií Office podfondu o 0.67 % oproti 31. březnu 2026, přičemž výnos za posledních 12 měsíců dosahoval 9.61 %. Hodnota korunové třídy vzrostla o 0.77 %, s výnosem za posledních 12 měsíců ve výši 9.84 %.

V prvním čtvrtletí 2026 podfond uskutečnil významnou akvizici kancelářské budovy Royal Wilanów ve Varšavě v objemu přesahujícím 100 milionů EUR, rozdělenou mezi Office a Retail podfondy v poměru 66 % Office a 34 % Retail. Ve druhém čtvrtletí se Podfond soustředil na integraci této akvizice do portfolia. Transakce měla pozitivní dopad jak na valuaci a výkonnost za první kvartál, tak na výkonnost Podfondu ve druhém kvartále, a očekává se, že bude i nadále pozitivně přispívat k provozní výkonnosti a hodnotě portfolia.

V prvním čtvrtletí proběhlo tržní přecenění nemovitostí dle metodiky RICS, kdy hodnota aktiv vzrostla oproti konci roku 2025 o 1.37 % (bez vlivu nové akvizice Royal Wilanów), při zahrnutí odpovídajícího podílu na tržní hodnotě Royal Wilanów dosáhl nárůst 8 %. Ve druhém čtvrtletí byl růst hodnoty investičních akcií tažen především pokračující integrací akvizice a stabilizací provozní výkonnosti portfolia. Další přecenění dle metodiky RICS je plánováno k 30. 9. 2026.

Obsazenost Podfondu dosahovala k 31. 3. 2026 úrovně 90.3 % a k 30. 6. 2026 pak 90.51 %. Mírný nárůst v prvním čtvrtletí byl ovlivněn zejména novou akvizicí a částečným zvýšením obsazenosti budovy Greenline, zatímco krátkodobě došlo k poklesu obsazenosti budovy Lakeside Park 2. Ve druhém čtvrtletí se obsazenost budovy Lakeside Park 02 dále mírně zvýšila a během léta se podařilo ze 100 % smluvně zaplnit pražskou budovu The Greenline, včetně prodloužení blížících se expirací u velkých nájemců. Na obsazení budovy Lakeside Park 1 Podfond nadále aktivně pracuje, přičemž zásadní zlom by měl nastat v průběhu září. Ukazatel zadluženosti Podfondu (včetně vydaných dluhopisů) činil k 30. 6. 2026 49.05 %, s trendem mírné stabilizace po předchozím nárůstu v souvislosti s dokončením akvizice Royal Wilanów. V průběhu prvního pololetí Podfond dokončil refinancování budovy Aupark Tower a zahájil proces refinancování budovy The Greenline, v obou případech za silného zájmu bank a s atraktivními podmínkami financování. V roce 2026 dále plánujeme refinancovat úvěr na budovu Lakeside Park 2 v Bratislavě. Zatímco příznivé podmínky dosažené při refinancování snižují náklady na bankovní financování, ve druhém čtvrtletí se v důsledku makroekonomického vývoje zvýšily náklady na nástroje úrokového zajištění, což naopak náklady financování zvyšuje.

Výkonnost Podfondu je významně ovlivněna vývojem hrubého domácího produktu a celkovou dynamikou ekonomiky v příslušných zemích. V souladu s dostupnými makroekonomickými indikátory se pro druhé pololetí roku 2026 předpokládá pokračující oživení investičního trhu, 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, a rovněž v souvislosti se strukturálně vyššími úrokovými sazbami a náklady zajišťovacích instrumentů. 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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 30.06.2026 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend ve výši 50,946 tis. Kč představují vyplacený podíl na zisku ze společnosti Hadovka Holding s.r.o.

4.3. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

4.4. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Realizovaný zisk z investic	204,996	0
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	24,309	44,492
Kurzové zisky/(ztráty)	10,622	-22,163
Ostatní finanční výnosy a náklady	0	1
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	239,928	22,330

Součástí zisku z finančních operací je realizovaný výnos z výplaty kapitálového fondu společnosti BA Business Center s.r.o., který převýšil účetní hodnotu investice Podfondu.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	254,059	370,301
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	254,059	370,301

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 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Finanční aktiva v reální hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		
dluhové cenné papíry	42,072	41,182
Dluhové cenné papíry celkem	42,072	41,182

5.3. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

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

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
BBC Five ABC, a.s.	253,780	247,605
Hadovka Holding s.r.o.	369,453	360,565
Aupark Tower Bratislava s.r.o.	294,477	358,854
Lakeside Office1, a.s.	281,531	273,964
BA Business Center s.r.o.	0	245,782
Greenline Holding s.r.o.	342,904	334,259
Astrum Holding sp.z.o.o.	639,378	621,746
LO2 s.r.o.	141,115	137,158
Tower Holding sp. z o.o.	317,034	307,381

Matako Investment sp. z o.o.	702,431	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	3,342,103	2,887,314

Půjčky jsou úročeny variabilní úrokovou sazbou ve výši 5 % p.a. navýšenou o referenční sazbu 3M EURIBOR, přičemž úroková sazba je aktualizována na čtvrtletní bázi.

Poskytnuté půjčky jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2026 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

(v tisících Kč)

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Pořizovací cena	Reálná hodnota
Hadovka Holding s.r.o.	100 %	Evropská 2589/33b, Dejvice, 160 00 Praha 6, Česká republika	105,021	390,100
Aupark Tower Bratislava s.r.o.	100 %	Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, Slovenská republika	268,292	883,064
Lakeside Office 1, a.s.	100 %	Tomášikova 64, 831 04 Bratislava, Slovenská republika	210,217	441,047
BBC Five ABC, a.s.	100 %	Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika	135,796	720,765
Greenline Holding s.r.o.	100 %	Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika	89,623	245,754
BA Business Center s.r.o.	100 %	Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, Slovenská republika	20,620	197,476
Astrum Holding sp. z o.o.	100 %	ul. Grzybowska 87, 00-844 Warsaw, Polská republika	13,129	16,982
GreenPoint Holding s.r.o.	49 %	Pižeňská 3351/19, 150 00 Praha 5, Česká republika	230,071	230,713
LO2 s.r.o.	100 %	Tomášikova 64/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika	219,320	364,385

Tower Holding	100 %	ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa, Polska	19,937	57,254
Matako Investment sp. z o.o.	70 %	ul. Grzybowska 87, 00-844 Warszawa, Polska	15,618	53,445
Majetkové cenné papíry a podíly celkem			1,327,644	3,600,985

Majetkové účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

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 zahrnují reálnou hodnotu měnových derivátů a zejména pohledávku z titulu výplaty části zisku ze společnosti Hadovka Holding s.r.o.

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Reálná hodnota měnových obchodů	2,008	2,094
Ostatní	50,946	24,999
Ostatní finanční aktiva celkem	52,954	27,093

Všechna ostatní finanční aktiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních aktiv oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

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. Závazky vůči nebankovním subjektům

Závazky vůči nebankovním subjektům tvoří přijatá půjčka od společnosti BA Business Center s.r.o. Půjčka je úročena variabilní úrokovou sazbou ve výši 5 % p.a. navýšenou o referenční sazbu 3M EURIBOR, přičemž úroková sazba je aktualizována na čtvrtletní bázi.

Přijatá půjčka je oceňována reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.8. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Reálná hodnota měnových obchodů	1,195	1,764
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií	35,388	133,379
Závazky z obhospodařování majetku podfondu	44,684	61,073
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	315	629
Ostatní závazky	16,343	573
Ostatní finanční pasiva celkem	97,976	197,469

Ostatní závazky tvoří především přijatá hotovost na vydání investičních akcií. Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.9. 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 odkupu 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:

	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	93,249,248	22,239,510	115,488,758
Investiční akcie vydané	450,902	1,202,858	1,653,760
Investiční akcie odkoupené	-2,307,322	0	-2,307,322
Zůstatek k 30. červnu 2026	91,392,828	23,442,368	114,835,196

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	5,039,422	1,416,470	6,455,892
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	220,876	69,914	290,790
Investiční akcie vydané	24,639	78,214	102,853
Investiční akcie odkoupené	-128,484	0	-128,484
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-941	0	-941
Zůstatek k 30. červnu 2026	5,155,512	1,564,599	6,720,111

5.10. 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 2026 ve výši 7,294,206 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 6,938,810 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

(v tisících Kč)

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	254,059	370,301
Dluhové cenné papíry	42,072	41,182
Majetkové cenné papíry a podíly	3,600,985	3,603,136
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	3,342,103	2,887,314
Ostatní finanční aktiva	52,954	27,093
Finanční aktiva celkem	7,292,173	6,929,026
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	283,937	285,449
Závazky vůči nebankovním subjektům	192,182	0
Ostatní finanční pasiva	97,976	197,469
Finanční závazky celkem	574,095	482,918

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 2025. Od konce roku 2025 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).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	7,292,173	254,059	3,395,058	3,643,056
Reálná hodnota finančních derivátů	2,008	0	2,008	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	254,059	254,059	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	3,342,103	0	3,342,103	0
Majetkové cenné papíry a podíly	3,600,985	0	0	3,600,985
Dluhové cenné papíry	42,072	0	0	42,072
Ostatní finanční aktiva	50,946	0	50,946	0
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	574,095	0	574,095	0
Závazky z emitovaných dluhových cenných papírů	283,937	0	283,937	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	192,182	0	192,182	0
Reálná hodnota finančních derivátů	1,195	0	1,195	0
Ostatní finanční pasiva	96,781	0	96,781	0
Celkem				

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč	Dluhové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	3,603,136	41,182
Nákup	15,533	0
Splacení	-117,509	0
Prodeje	0	0
Navýšení kapitálu	75,516	0
Nerealizovaný zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	24,309	890
Konečný zůstatek	3,600,985	42,072

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč	Dluhové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	3,514,063	41,076
Nákup	86	0
Splacení	-195,599	0
Prodeje	0	0
Navýšení kapitálu	0	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	284,585	106
Konečný zůstatek	3,603,136	41,182

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	Metoda majetkového ocenění na principu tržních hodnot	Tržní hodnota podkladových aktiv dle metodiky RICS	Snížení tržní hodnoty podkladových aktiv povede ke snížení hodnoty majetkového CP/podílu a naopak
Dluhové cenné papíry	3	Ocenění na základě modelu oceňování dluhových nástrojů	Diskontní sazba, očekávané peněžní toky, kreditní riziko emitenta	Zvýšení diskontní sazby nebo zhoršení kreditního rizika by vedlo k poklesu reálné hodnoty dluhových cenných papírů
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Přijaté 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 30.06.2026: 25,199 tis. Kč (2025: 284,691 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	30.06.2026	30.06.2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	290,790	44,077
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	115,384,670	116,188,479
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	2.5	0.4

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 2026 do 30. června 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 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

30.06.2026	
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
2026**

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. 2026	101
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	102
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	103
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026	104
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	105
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	106
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	107
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	108
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	108
3.2. Regulační požadavky.....	108
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	109
4.1. Čisté úrokové výnosy	109
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	109
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	109
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	110
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	110
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	110
5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou.....	110
5.4. Ostatní finanční aktiva	111
5.5. Ostatní finanční pasiva	111
5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	111
5.7. Informace o segmentech	112
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	113
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	114
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	115
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCIÍ.....	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. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	35,990	25,455
Náklady na úroky		0	0
Výnosy z dividend		0	0
Náklady na poplatky a provize	4.2	-34,590	-36,422
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	94,367	67,600
Správní náklady		-184	-235
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		95,583	56,398
Daň z příjmů		0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		95,583	56,398
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		95,583	56,398

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 0.8 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činil 0.47 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	266,892	348,770
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	988,783	1,012,565
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	2,285,777	2,194,415
Ostatní finanční aktiva	5.4	212	0
Pohledávky z daně z příjmů		17	0
AKTIVA CELKEM		3,541,681	3,555,767

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Ostatní finanční pasiva	5.5	108,782	107,918
Splatná daň z příjmů		0	0
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií)		108,782	107,918
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.6	3,432,899	3,447,849
PASIVA CELKEM		3,541,681	3,555,767

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

(v tisících Kč)

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	3,447,849	3,275,161
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	95,583	60,865
Vyplacený podíl na zisku	-73,899	-137,450
Vydané během období	0	245,137
Odkoupené během období	-36,745	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	111	4,136
Zůstatek na konci období	3,432,899	3,447,849

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026

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 „Administrátor“).

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 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. 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 Podfondu jsou vedeny v Centrální evidenci.

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

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.

Tento finanční produkt zohledňuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení (EU) 2019/2088 (SFDR).

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu prvního pololetí roku 2026 nedošlo v obchodním centru Aupark Bratislava k žádným mimořádným provozním událostem. Provozní výkonnost centra zůstala stabilní, přičemž návštěvnost i obraty nájemců meziročně mírně vzrostly. V průběhu období bylo rovněž dokončeno refinancování bankovního financování obchodního centra.

Mezinárodní geopolitická situace, zejména pokračující válka na Ukrajině, vývoj na Blízkém východě a změny v mezinárodní obchodní politice, představují nadále zdroj makroekonomické nejistoty. Přímý dopad těchto faktorů na podfond a provoz obchodního centra byl v prvním pololetí 2026 omezený. Jejich případný nepřímý dopad se může projevit zejména prostřednictvím vývoje cen energií, úrokových sazeb a celkových ekonomických podmínek.

Za hlavní rizika pro druhé pololetí roku 2026 považujeme zejména případné oslabení spotřebitelské poptávky a tržeb nájemců a přetrvávající konkurenční prostředí na trhu maloobchodních prostor.

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.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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

Úrokové výnosy představují zejména úroky z půjčky poskytnuté společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A. Úrokové výnosy jsou vykazovány za použití metody efektivní úrokové míry. K 30. červnu 2026 Podfond neevidoval žádné prominuté ani neuplatněné úroky z prodlení.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	91,362	-50,282
Přecenění poskytnuté půjčky na reálnou hodnotu	0	135,746
Kurzové zisky/(ztráty)	3,004	-17,864
Ostatní finanční výnosy a náklady	1	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	94,367	67,600

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	266,892	348,770
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	266,892	348,770

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2026 Podfond evidoval půjčku poskytnutou společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A., v níž má rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
WOOD & Co. Astra Holding S.A.	988,783	1,012,565
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	988,783	1,012,565

Půjčka je úročena variabilní úrokovou sazbou ve výši 5 % p.a. navýšenou o referenční sazbu 3M EURIBOR, přičemž úroková sazba je aktualizována na čtvrtletní bázi.

Poskytnutá půjčka je oceňována reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

K 30. červnu 2026 držel Podfond účast ve společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A., která představuje podkladovou nemovitostní investici Podfonde.

Název společnosti	Podíl podfonde	Sídlo	Základní kapitál (EUR)	Požizovací 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	2,285,777

Majetková účast je oceňována reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva ve výši 212 tis. Kč (31.12.2025: 0 tis. Kč) tvoří kladná reálná hodnota měnových derivátů.

Měnové deriváty jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření a jsou zařazeny do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Reálná hodnota měnových obchodů	516	948
Přijátá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	0	0
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	33,904	43,217
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	168	336
Ostatní závazky	74,143	63,366
Ostatní finanční pasiva celkem	108,782	107,918

Ostatní závazky tvoří především závazky z titulu nevyplacené dividendy náležející držitelům investičních akcií Podfondu. Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

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

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu 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 2025	107,011,715	13,795,367	120,807,082
Investiční akcie vydané	0	0	0
Investiční akcie odkoupené	-1,064,361	-211,580	-1,275,941
Zůstatek k 30. červnu 2026	105,947,354	13,583,787	119,531,141

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	2,996,423	451,426	3,447,849
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	81,589	13,995	95,583
Vyplacená dividendy	-64,257	-9,642	-73,899
Investiční akcie vydané	0	0	0
Investiční akcie odkoupené	-29,821	-6,924	-36,745
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	111	0	111
Zůstatek k 30. červnu 2026	2,984,044	448,855	3,432,899

5.7. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován do jednoho hlavního provozního segmentu. 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 pocházejí ze států Evropské Unie včetně České republiky.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2026 ve výši 3,541,681 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 3,555,767 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Následující tabulka uvádí účetní hodnoty finančních aktiv a finančních závazků Podfondu podle jednotlivých kategorií finančních nástrojů:

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	266,892	348,770
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	988,783	1,012,565
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	2,285,777	2,194,415
Ostatní finanční aktiva	212	0
Finanční aktiva celkem	3,541,665	3,555,767
Ostatní finanční pasiva	108,782	107,918
Finanční závazky celkem	108,782	107,918

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 31.12.2025. Od konce roku 2025 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).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	212	0	212	0
Reálná hodnota finančních derivátů	212	0	212	0
Ostatní finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	3,541,452	266,892	988,783	2,285,777
Peníze a peněžní ekvivalenty	266,892	266,892	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	988,783	0	988,783	0
Majetkové cenné papíry	2,285,777	0	0	2,285,777
Ostatní finanční aktiva	0	0	0	0
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	108,781	0	108,781	0
Ostatní finanční pasiva	108,266	0	108,266	0
Reálná hodnota finančních derivátů	516	0	516	0
Celkem	3,650,445	266,892	1,097,776	2,285,777

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,194,415
Nákup	0
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	91,362
Konečný zůstatek	2,285,777

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	2,223,332
Nákup	0
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	-28,917
Konečný zůstatek	2,194,415

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	Metoda majetkového ocenění na principu tržních hodnot	Tržní hodnota podkladových aktiv dle metodiky RICS	Snížení tržní hodnoty podkladových aktiv povede ke snížení

				hodnoty majetkového CP/podílu a naopak
Poskytnuté půjčky	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 30.06.2026: 91,362 tis. Kč (k 31.12.2025: -28,917 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	30.06.2026	30.06.2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	95,583	56,398
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	119,531,141	120,807,082
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.80	0.47

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 2026 do 30. června 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 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

		30.06.2026
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 českých i zahraničních investičních fondů investujících do technologií založených na blockchainových řešeních a investice do společností využívajících blockchainové technologie.

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
2026**

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. 2026	127
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	128
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	129
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026	130
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	131
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	132
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ	133
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ 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. Výnosy z dividend	135
4.3. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	135
4.4. 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 a podíly oceňované reálnou hodnotou	136
5.4. Ostatní finanční aktiva	138
5.5. Ostatní finanční pasiva	139
5.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	139
5.7. Informace o segmentech	140
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU	141
7. FINANČNÍ NÁSTROJE	142
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	143
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	147
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	148
10.1. Klíčové vedení Podfondu	148
10.2. Ostatní spřízněné osoby	148
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	149
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	150
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	151

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	300	313
Výnosy z dividend	4.2	299	0
Náklady na poplatky a provize	4.3	-3,811	-2,956
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.4	4,441	-66,501
Ostatní provozní náklady		-395	-466
Správní náklady		-373	-517
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		461	-70,127
Daň z příjmů		-45	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		416	-70,127
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií ¹		416	-70,127

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 0.03 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činila čistá ztráta na akcii -5.93 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou k 30.06.2026 vykázána jako vlastní kapitál.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	84,572	88,380
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	4,649	10,438
Majtkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.3	315,803	312,299
Náklady příštích období		318	317
Pohledávky z daně z příjmů		5,422	2,711
Ostatní finanční aktiva	5.4	25,979	0
AKTIVA CELKEM		436,743	414,145

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Ostatní finanční pasiva	5.5	7,614	8,873
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		7,614	8,873
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií¹	5.6	429,131	405,272
Vlastní kapitál celkem		429,131	405,272
PASIVA CELKEM		436,743	414,145

¹ čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou vykázána jako součást vlastního kapitálu.

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	405,272	372,543
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	416	-86,319
Vyplacený podíl na zisku	0	0
Vydané během období	38,206	133,653
Odkoupené během období	-14,653	-15,035
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-110	430
Zůstatek na konci období	429,131	405,272

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026

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 „Administrátor“).

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, Fondem a Administrátorem.

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 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Výkonnost Podfondu byla v prvním pololetí roku 2026 ovlivněna zejména vývojem na trzích digitálních aktiv, měnovým vývojem a pokračujícími změnami regulatorního prostředí v oblasti blockchainových technologií a kryptoaktiv. Současně pokračoval trend rostoucího zájmu institucionálních investorů o společnosti a investiční produkty zaměřené na využití blockchainových technologií.

V průběhu prvního pololetí roku 2026 Podfond pokračoval v implementaci upravené investiční strategie, jejímž cílem je vyšší zastoupení přímých investic do veřejně obchodovaných společností a burzovně obchodovaných produktů zaměřených na oblast digitálních aktiv při zachování významné složky investic realizovaných prostřednictvím specializovaných investičních fondů. V rámci této strategie byly realizovány nové investice do vybraných akciových titulů a ETF zaměřených na blockchainové technologie a digitální aktiva.

Významnou účetní událostí období bylo přecenění pohledávky vůči společnosti QL Czech s.r.o. V důsledku zhoršení ekonomické situace dlužníka byla pohledávka přeřazena z 2. do 3. úrovně hierarchie reálné hodnoty a její hodnota byla k rozvahovému dni snížena o 6,089 tis. Kč.

Výsledek Podfondu byl rovněž ovlivněn vývojem měnového kurzu USD/EUR, jelikož významná část podkladových investic je denominována v amerických dolarech, zatímco investiční akcie Podfondu jsou denominovány v eurech.

3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této mezitímní účetní závěrky jsou uvedena níže. Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31. prosinci 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 30.06.2026 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení. Úroky jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

4.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend představují dividendy přijaté z akciových investic držených v portfoliu Podfondu.

4.3. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

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

4.4. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	7,951	622
Přecenění poskytnutých půjček na reálnou hodnotu	-6,089	0
Kurzové zisky/(ztráty)	2,577	-67,123
Ostatní finanční výnosy a náklady	2	
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	4,441	-66,501

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	84,572	88,380
ostatní pohledávky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	84,572	88,380

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2026 Podfond poskytuje půjčku následující společnosti:

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
QL Czech s.r.o.	4,649	10,438
Pohledávky za nebankovními subjekty celkem	4,649	10,438

Ke dni 30.06.2026 vykazuje Podfond pohledávku z poskytnuté půjčky společnosti QL Czech s.r.o. Pohledávka je oceňována reálnou hodnotou. V průběhu účetního období došlo ke snížení její reálné hodnoty o 6,089 tis. Kč, které bylo zaúčtováno do výsledku hospodaření v položce „Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací“.

5.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2026 akcie, účasti a podíly v následujících investičních fondech:

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	20,380	15,755
Majetkové cenné papíry celkem				15,755

Ke dni 30.06.2026 eviduje podfond vůči fondu W3.fund Ventures neuhrazený kapitálový závazek ve výši 1,673 tis. Kč (69 tis. EUR), který bude hrazen postupně na základě výzev k úhradě (capital calls).

Podfond držel k 30.06.2026 účasti a podíly v následujících investičních fondech:

Název investičního fondu	Sídlo	Požizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	NAV
Bullish, Inc.	One Stamford Plaza, Stamford, Connecticut 06901, USA	16,583	9,875	USD 23.43
Nu Holdings Ltd.	Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda	20,970	21,581	USD 13.36
Broadridge Financial Solutions, Inc.	5 Dakota Drive, Lake Success, NY 11042, USA	10,417	9,620	USD 136.95
Circle Internet Group, Inc.	1 World Trade Center, New York, NY 10007, USA	26,296	16,372	USD 62.63
Coinbase Global, Inc.	One Madison Avenue, Suite 2400, New York, NY 10010, USA	26,680	24,388	USD 146.19
Fidelity® Solana Fund	c/o FD Funds Management LLC, 245 Summer Street, Boston, MA 02210, USA	12,635	10,252	USD 8.66
iShares Ethereum Trust ETF	c/o iShares Delaware Trust Sponsor LLC, 400 Howard Street, San Francisco, CA 94105, USA	7,344	4,981	USD 11.89
Strategy Incorporated (formerly MicroStrategy Incorporated)	1850 Towers Crescent Plaza, Tysons, VA 22182, USA	4,176	2,467	USD 86.93
PayPal Holdings, Inc.	2211 North First Street, San Jose, CA 95131, USA	11,538	9,022	USD 43.18
SoFi Technologies, Inc.	234 First Street, San Francisco, CA 94105, USA	18,902	20,334	USD 17.93
21Shares Hyperliquid ETF	477 Madison Avenue, 6th Floor, New York, NY 10022, USA	22,861	26,493	USD 37.856
Zee Prime III	6.20 World Trade Center, 6 Bayside Road, Gibraltar GX11 1AA	26,373	38,602	USD 1,690.0933
Wincent Investment Fund PCC Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar GX11 1AA	36,835	57,276	USD 9.5070
WinSol 1 Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar GX11 1AA	514	550	USD 1.5367

WinSol 2 Limited	120B Irish Town, Old Police Station, Gibraltar GX11 1AA	2,144	2,697	USD 1.3475
RBF Capital SICAV, RBSF Class D	CAIAC Fund Management AG, Haus Atzig, Industriestrasse 2, 9487 Benden, Liechtenstein	24,580	25,705	USD 123.3
IDT Crypto Asset Fund Ltd. (Class S)	Craigmuir Chambers, PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	160	102	USD 928.7165
Re7 Opportunities Fund	3-212 Governors Square, 23 Lime Tree Bay Avenue, Grand Cayman KY1-1203, Cayman Islands	22,229	4,658	USD 229.1468
IDT Crypto Asset Fund Ltd. (Class A)	Craigmuir Chambers, PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	9,748	4,430	USD 5,832.1954
IDT Crypto Asset Fund Ltd. (Class A)	Craigmuir Chambers, PO Box 71, Road Town, Tortola VG1110, British Virgin Islands	10,642	10,642	USD 12,000
Podíly v investičních fondech celkem			300,048	

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. V závislosti na charakteru použitých vstupů jsou jednotlivé investice zařazeny do úrovně 1, 2 nebo 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva jsou ve výši 25,979 tis. Kč (31.12.2025: 0 tis. Kč). Všechna ostatní finanční aktiva jsou součástí portfolia, u kterého je uplatňován obchodní model Řízení na bázi reálné hodnoty, jsou tedy zahrnuté do kategorie FVTPL (úroveň 2).

5.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Přijata hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	6,656	7,616
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	561	530
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	338	675
Ostatní závazky	8	1
Ostatní finanční pasiva celkem	7,614	8,873

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

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. Položka Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je k 30.06.2026 vykazována jako součást vlastního kapitálu.

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.

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 2025	14,751,916	14,751,916
Investiční akcie vydané	1,357,037	1,357,037
Investiční akcie odkoupené	-504,300	-504,300
Zůstatek k 30. červnu 2026	15,604,653	15,604,653

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	405,272	405,272
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	416	416

Investiční akcie vydané	38,206	38,206
Investiční akcie odkoupené	-14,653	-14,653
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-110	-110
Zůstatek k 30. červnu 2026	429,131	429,131

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 2026 ve výši 436,743 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 414,145 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	84,572	88,380
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	4,649	10,438
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	315,803	312,299
Ostatní finanční aktiva	25,979	0
Finanční aktiva celkem	431,003	411,117
Ostatní finanční pasiva	7,614	8,873
Finanční závazky celkem	7,614	8,873

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 31.12.2025. Od konce roku 2025 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:

- kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- 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),
- vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	431,003	239,957	128,691	62,355
Peníze a peněžní ekvivalenty	84,572	84,572	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	4,649	0	0	4,649
Majetkové cenné papíry a podíly	315,803	155,385	102,712	57,706
Ostatní finanční aktiva	25,979	0	25,979	0
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	7,614	0	7,614	0
Ostatní finanční pasiva	7,614	0	7,614	0
Celkem	438,617	239,957	136,305	62,355

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry (tis. Kč)	Pohl. z půjček nebankovním subjektům (tis. Kč)
Počáteční zůstatek	240,092	0
Nákup	0	0
Splacení	0	0
Prodeje	-176,999	0
Převod do úrovně 3	0	10,738
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	-5,387	-6,089

Konečný zůstatek	57,706	4,649
-------------------------	---------------	--------------

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	267,352
Nákup	211,110
Splacení	-159,698
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	-78,671
Konečný zůstatek	240,092

Pohledávka z poskytnuté půjčky byla k 31.12.2025 klasifikována na úrovni 2. V průběhu účetního období došlo k převodu do úrovně 3 z důvodu zhoršení finanční výkonnosti dlužníka. Současně byla zaúčtována ztráta z přecenění ve výši 6,089 tis. Kč.

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 nepozorovat elné 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
Kotované akcie a majetkové cenné papíry	1	Tržní ceny na aktivních regulovaných trzích	N/A	N/A
Nekotované majetkové cenné papíry	2	Neupravené tržní ceny jsou přebírány od administrátorů cenných papírů/podílových listů pod kontrolou depozitáře, proto nejsou významné nepozorovatelné vstupy specificky kvantifikovány	N/A	N/A
Nekotované majetkové cenné papíry	3	Neupravené tržní ceny jsou přebírány od administrátorů cenných papírů/podílových listů pod kontrolou depozitáře, proto nejsou významné nepozorovatelné vstupy specificky kvantifikovány Oceňování se týká nelikvidních trhů.	N/A	N/A
Poskytnuté půjčky	2	Diskontované peněžní toky	N/A	N/A
Poskytnuté půjčky (znehodnocené)	3	Ocenění na základě realizovatelné hodnoty aktiv dlužníka	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 30.06.2026: -11,476 tis. Kč (k 31.12.2025: -78,671 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.

Současně je při ocenění pohledávky zohledňována schopnost dlužníka dostát svým závazkům. V důsledku zhoršené ekonomické situace dlužníka byla k rozvahovému dni hodnota pohledávky upravena na úroveň odpovídající odhadu její realizovatelné hodnoty.

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	30.06.2026	30.06.2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	416	-70,127
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	13,007,602	11,825,633
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.03	-5.93

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. 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky Podfond pokračoval v realizaci investiční strategie zaměřené na kombinaci přímých investic do společností působících v oblasti blockchainových technologií a investic prostřednictvím specializovaných investičních fondů. Po datu mezitímní účetní závěrky byly realizovány nové investice, mimo jiné do společnosti Hyperliquid Strategies Inc., fondu ID Theory a fondu Elysium Global Arbitrage Fund.

Nadále přetrvávala zvýšená míra nejistoty související s geopolitickým vývojem a měnovou politikou centrálních bank. Vývoj těchto faktorů může ovlivňovat ocenění aktiv držných Podfondem a volatilitu finančních trhů.

V regulační oblasti pokračoval vývoj právního rámce pro digitální aktiva a blockchainové technologie ve Spojených státech amerických. Mezi významné události patřilo zveřejnění regulačních opatření americké Komise pro cenné papíry a burzy (SEC) týkajících se tokenizovaných akcií obchodovaných na blockchainových platformách

WOOD & COMPANY LOGISTICS PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2026	
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 developementem jsou vyvažována dlouhodobě cíleným nadprůměrným výnosem 10-15 % 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. Projekt 7R Park Lavičky je již smluvně plně obsazený a ve výstavbě.

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
2026**

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. 2026	156
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	157
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	158
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026	159
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	160
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	161
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ	162
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	163
3.1. Odhady a zdroje nejistoty	163
3.2. Regulační požadavky	163
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	164
4.1. Čisté úrokové výnosy	164
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	164
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	164
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI	165
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	165
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	165
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	165
5.4. Ostatní finanční pasiva	166
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	166
5.6. Informace o segmentech	167
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU	168
7. FINANČNÍ NÁSTROJE	169
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	170
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	173
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	174
10.1. Klíčové vedení Podfondu	174
10.2. Ostatní spřízněné osoby	174
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	175
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	176
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	177

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	12,315	15,020
Náklady na poplatky a provize	4.2	672	-10,507
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	35,943	1,127
Ostatní provozní náklady		-57	-51
Správní náklady		-195	-167
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		47,334	5,422
Daň z příjmů		0	0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		47,334	5,422
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií ¹		47,334	5,422

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 0.9 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činil 0.12 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou k 30.06.2026 vykázána jako vlastní kapitál.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	497,396	548,438
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	277,960	226,360
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	751,793	714,427
Náklady příštích období		103	47
Pohledávky z daně z příjmů		1,008	504
AKTIVA CELKEM		1,528,260	1,489,776

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Ostatní finanční pasiva	5.4	7,630	16,480
Splatná daň z příjmů		0	0
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		7,630	16,480
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií ¹	5.5	1,520,630	1,473,296
Vlastní kapitál celkem		1,520,630	1,473,296
PASIVA CELKEM		1,528,260	1,489,776

¹ čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou vykázána jako součást vlastního kapitálu

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	1,473,296	1,172,897
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	47,334	7,134
Vydané během období	0	288,024
Odkoupené během období	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	0	5,241
Zůstatek na konci období	1,520,630	1,473,296

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

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 „Administrátor“).

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, Fondem a Administrátorem.

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 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Zhodnocení eurové třídy investičních akcií WOOD & Company Logistics podfondu v období od 1. 1. 2026 do 30. 6. 2026 činilo 3.16 %. Výnos za posledních 12 měsíců dosáhl 5.38 % a anualizovaný výnos od založení podfondu 7.34 %.

Na tomto výsledku se podílel zejména pozitivní vývoj u stávajících projektů portfolia. Projekt 7R Park Tczew III o rozloze 45,800 m² zůstává k 30. 6. 2026 plně obsazen a probíhá zde rozšiřování kancelářských prostor stávajících nájemců, což má pozitivní dopad na hodnotu a výnosnost projektu. K výsledku dále přispělo zajištění plné obsazenosti projektu 7R Park Lavičky po podpisu nájemní smlouvy v prvním čtvrtletí 2026; výstavba haly o rozloze 25,500 m² probíhá v souladu s plánem, přičemž předání nájemci je plánováno na první čtvrtletí roku 2027.

Pozitivní dopad na výsledek hospodaření Podfondu měla rovněž skutečnost, že na základě rozhodnutí představenstva Fondu nebyla v průběhu prvního pololetí roku 2026 vůči Podfondu uplatněna výkonnostní odměna ani fixní manažerský poplatek.

Podfond zůstává zainvestován ve čtyřech developerských projektech v České republice a Polsku. Investiční aktivita podfondu v roce 2026 byla ovlivněna jak pokrokem na úrovni jednotlivých projektů, tak celkovým tržním prostředím v regionu, zejména v oblasti nájemní poptávky. S ohledem na pozitivní vývoj většiny projektů a zlepšující se sentiment na vybraných trzích podfond připravuje nové investiční projekty s důrazem na flexibilitu, ochranu kapitálu a dlouhodobou tvorbu hodnoty i v proměnlivém tržním prostředí. Mezi příležitosti řadíme pokračující dynamiku růstu obranného průmyslu v rámci Evropské unie, jež generuje zvýšenou poptávku po výrobních a skladových kapacitách.

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.

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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

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 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 30.06.2026 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 odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Náklady na obhospodařování majetku fondu	0	-9,933
Náklady na výkon funkce depozitáře	-308	-316
Posudky	-235	-218
Ostatní poplatky a provize	-129	-40
Náklady z poplatků a provizí	-672	-10,507

Na základě rozhodnutí představenstva Fondu nebyla za období od 1. ledna 2026 do 30. června 2026 vůči Podfondu uplatněna výkonnostní odměna ani fixní manažerský poplatek. Tato skutečnost měla pozitivní dopad na výsledek hospodaření Podfondu za první pololetí roku 2026.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	35,631	15,534
Kurzové rozdíly	312	-14,407
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	35,943	1,127

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	497,396	548,438
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	497,396	548,438

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2026 Podfond poskytuje půjčku společnostem, ve kterých má podstatný vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
7 R Project 13 sp.z.o.o.	234,259	226,360
7 R Park Lavičky s.r.o.	43,701	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	277,960	226,360

Poskytnuté půjčky jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2026 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál	Pořizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota (v tis. Kč)
7 R Project 13 sp.z.o.o.	34%	ul. Ludwinowska no. 7, 30-331 Kraków, Poland	5 tis. PLN	3,339	45,973
Industrial Center CR 17 s.r.o.	80%	V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1	10 tis. Kč	117,018	187,723

7R Park Lavičky s.r.o.	85%	Nádražní 344/23, Smíchov, 150 00 Praha 5	100 tis. Kč	132,955	175,982
PL – CZ 1 Logimac sp. z o.o.	88%	pl. Europejski 2, 00-844 Warszawa , Poland	6,459 tis. PLN	331,406	342,115
Majetkové cenné papíry celkem				584,718	751,793

Majetkové účasti jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	7,055	0
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	0	15,695
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	176	352
Ostatní závazky	348	382
Ostatní finanční pasiva celkem	7,630	16,480

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu je vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií. Položka Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je k 30.06.2026 vykázána jako součást vlastního kapitálu.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu 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 2025	52,834,197	52,834,197
Investiční akcie vydané	0	0
Investiční akcie odkoupené	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2026	52,834,197	52,834,197

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	1,473,296	1,473,296
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	47,334	47,334
Investiční akcie vydané	0	0
Investiční akcie odkoupené	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2026	1,520,630	1,520,630

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 2026 ve výši 1,528,260 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 1,489,776 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	497,396	548,438
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	277,960	226,360
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	751,793	714,427
Finanční aktiva celkem	1,527,149	1,489,225
Ostatní finanční pasiva	7,630	16,480
Finanční závazky celkem	7,630	16,480

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 31.12.2025. Od konce roku 2025 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).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	1,527,149	497,396	277,960	751,793
Peníze a peněžní ekvivalenty	497,396	497,396	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	277,960	0	277,960	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	751,793	0	0	751,793
Ostatní finanční aktiva	0	0	0	0
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	7,630	0	7,630	0
Ostatní finanční pasiva	7,630	0	7,630	0
Celkem	1,534,779	497,396	285,591	751,793

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	714,427
Nákup	1,735
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	35,631
Konečný zůstatek	751,793

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	214,424
Nákup	4,214
Splacení	459,855
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	35,934
Konečný zůstatek	714,427

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	Metoda individuálního ocenění majetku a	Tržní hodnota podkladových nemovitostí	Pokles tržní hodnoty podkladových nemovitostí nebo

		závazků (substanční metoda), založená na tržní hodnotě podkladových aktiv a závazků	stanovená nezávislými znalci, výše finančních závazků společností	zvýšení závazků vede ke snížení reálné hodnoty podílů a naopak.
Poskytnuté půjčky	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 30.06.2026: 35,631 tis. Kč (za období 1.1.2025 - 31.12.2025: 35,934 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	01.01.2026-30.06.2026	01.01.2025-30.06.2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	47,334	5,422
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	52,834,197	43,694,208
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.90	0.12

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 1.1.2026 do 30.06.2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky uzavřel Podfond se společností 7R Project 13 sp. z o.o., ve které uplatňuje podstatný vliv, smlouvu o poskytnutí úvěru v nominální hodnotě 455 tis. EUR.

WOOD & COMPANY RENEWABLES PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

		30.06.2026
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
2026**

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. 2026	182
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	183
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	184
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026	185
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	186
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	187
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	188
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	189
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	189
3.2. Regulační požadavky.....	189
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	190
4.1. Čisté úrokové výnosy	190
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	190
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	190
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	191
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	191
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	191
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	192
5.4. Ostatní finanční pasiva	193
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	193
5.6. Informace o segmentech	194
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	195
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	196
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	197
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	200
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	201
10.1. Klíčové vedení Podfondu	201
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	201
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	202
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	203
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	204

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	4,547	3,683
Náklady na úroky	4.1	0	0
Náklady na poplatky a provize	4.2	-27,440	-11,812
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	126,196	4,075
Ostatní provozní náklady		-17	-23
Správní náklady		-260	-201
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		103,026	-4,278
Daň z příjmů		0	2,686
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		103,026	-1,592
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií ¹		103,026	-1,592

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 1.57 Kč (za období od 1. ledna do 30. června 2025 činila čistá ztráta na akcii -0.04 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou k 30.06.2026 vykázána jako vlastní kapitál.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	236,895	697,211
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	46,465	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	1,743,896	1,167,809
Náklady příštích období		144	20
AKTIVA CELKEM		2,027,400	1,865,040

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Ostatní finanční pasiva	5.4	45,081	22,432
Splatná daň z příjmů		0	0
Cizí zdroje celkem		45,081	22,432
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií¹	5.5	1,982,319	1,842,608
Vlastní kapitál celkem		1,982,319	1,842,608
PASIVA CELKEM		2,027,400	1,865,040

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou vykázána jako součást vlastního kapitálu.

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	1,842,608	500,676
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	103,026	52,497
Vydané během období	36,483	1,274,415
Odkoupené během období	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	202	15,019
Zůstatek na konci období	1,982,319	1,842,608

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

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 „Administrátor“).

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, Fondem a Administrátorem.

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.

Tento finanční produkt zohledňuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení (EU) 2019/2088 (SFDR).

1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu prvního pololetí roku 2026 dosáhl podfond významného pokroku v realizaci své investiční strategie. Úspěšně proběhl testovací provoz fotovoltaické elektrárny Gogošu v Rumunsku a do komerčního provozu byl uveden projekt samostatného bateriového úložiště v lokalitě Änge ve Švédsku. Současně byly dokončeny akvizice dvou nových projektů samostatných bateriových úložišť ve Finsku, v lokalitách Laukaa a Äänekoski, prostřednictvím společností Kankaan Aurinko Oy a Vaaran Aurinko Oy. Celková pořizovací cena těchto akvizic činila 3,75 mil. EUR. Bezprostředně po převzetí projektů byla zahájena jejich výstavba a v červnu 2026 podfond dále podpořil jejich rozvoj poskytnutím kapitálových příplatků mimo základní kapitál v celkové výši 7,8 mil. EUR.

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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly poslední roční účetní závěrky sestavené k 31. 12. 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 30.06.2026 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 odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	124,855	10,234
Kurzové zisky/(ztráty)	1,341	-6,166
Ostatní finanční výnosy a náklady	0	7
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	126,196	4,075

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	236,895	697,211
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	236,895	697,211

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 30.06.2026 Podfond evidoval půjčky poskytnuté společností, ve kterých má rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

Název společnosti	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Kankaan Aurinko Oy	25,915	0
Vaaran Aurinko Oy	20,550	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	46,465	0

Úvěry jsou úročeny sazbou 5 % p.a. navýšenou o 3M EURIBOR, přičemž sazba 3M EURIBOR je aktualizována čtvrtletně.

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 30.06.2026 účasti v následujících společnostech:

(v tisících Kč)

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Základní kapitál	Pořizovací cena	Reálná hodnota
Gogosu Solar s.r.o.	100 %	náměstí Republiky 1079/1a, Praha, Česká republika	10	574,091	652,885
Delta Ange Holding s.r.o.	90 %	Antala Staška 1859/34, Praha, Česká republika	200	586,564	764,957
Kankaan Aurinko Oy	100 %	Winda Energy Oy, Mikonkatu 2 D, 00100 Helsinki, FINLAND	0	177,133	189,325
Vaaran Aurinko Oy	100 %	Winda Energy Oy, Mikonkatu 2 D, 00100 Helsinki, FINLAND	0	125,246	136,729
Majetkové cenné papíry a podíly celkem				1,463,034	1,743,896

Majetková účast je oceňována reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026	Stav k 31.12.2025
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	25,772	21,166
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	242	395
Přijátá hotovost na vydání podílových listů	0	0
Ostatní závazky	19,016	820
Ostatní finanční pasiva celkem	45,081	22,432

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je k 30.06.2026 vykázána jako součást vlastního kapitálu.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu 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 3x ročně.

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 2025	64,533,476	64,533,476
Investiční akcie vydané	1,210,523	1,210,523
Investiční akcie odkoupené	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2026	65,743,999	65,743,999

v tis. Kč	Třída EUR	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	1,842,608	1,842,608
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	103,026	103,026
Investiční akcie vydané	36,483	36,483
Investiční akcie odkoupené	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	202	202
Zůstatek k 30. červnu 2026	1,982,319	1,982,319

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 pocházejí ze zemí Evropské unie.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2026 ve výši 2,027,400 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 1,865,040 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	236,895	697,211
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	46,465	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	1,743,896	1,167,809
Finanční aktiva celkem	2,027,256	1,865,020
Ostatní finanční pasiva	45,081	22,432
Finanční závazky celkem	45,081	22,432

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. 2025. Od konce roku 2025 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).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	2,027,256	236,895	46,465	1,743,896
Peníze a peněžní ekvivalenty	236,895	236,895	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	46,465	0	46,465	0
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	1,743,896	0	0	1,743,896
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	45,081	0	45,081	0
Ostatní finanční pasiva	45,081	0	45,081	0
Celkem	2,072,337	236,895	91,546	1,743,896

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	1,167,809
Nákup	113,658
Splacení	0
Prodeje	0
Navýšení kapitálu	337,574
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	124,855
Konečný zůstatek	1,743,896

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	512,893
Nákup	668
Splacení	0
Prodeje	0
Navýšení kapitálu	555,935
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	98,314
Konečný zůstatek	1,167,809

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	Metoda čisté hodnoty aktiv (NAV), kdy hodnota podkladových společností je stanovena pomocí výnosové metody DCF nebo nákladového přístupu podle fáze projektu	Diskontní sazba (WACC/IRR), prognóza cen elektřiny, prognóza cen podpůrných služeb, dlouhodobé provozní náklady (OPEX), budoucí CAPEX, předpokládané peněžní toky projektu	Zvýšení diskontní sazby nebo snížení očekávaných cen elektřiny či podpůrných služeb vede ke snížení reálné hodnoty podílů. Naopak snížení diskontní sazby nebo růst očekávaných výnosů vede ke zvýšení reálné hodnoty podílů.
Poskytnuté půjčky	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 30.06.2026: 124,855 tis. Kč (31.12.2025: 98,314 tis. Kč).

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	1. 1. 2026 - 30. 6. 2026	1. 1. 2025 - 30. 6. 2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	103,026	-1,592
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	65,743,999	41,373,419
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	1.57	-0.04

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 1. 1. 2026 - 30. 6. 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mezitímní účetní závěrky byly úvěry poskytnuté společností Kankaan Aurinko Oy a Vaaran Aurinko Oy, včetně souvisejícího naběhlého příslušenství, kapitalizovány a převedeny do vlastního kapitálu těchto společností.

V průběhu srpna 2026 Podfond poskytl společnosti Delta Ange Holding s.r.o. dva úvěry v celkové výši 180 tis. EUR, konkrétně ve výši 65 tis. EUR a 115 tis. EUR. Úvěry jsou úročeny sazbou 5 % p.a. navýšenou o 1Y EURIBOR, přičemž sazba 1Y EURIBOR je aktualizována vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku.

Po datu mezitímní účetní závěrky byla dne 17. srpna 2026 rumunská fotovoltaická elektrárna Gogosu uvedena do plného komerčního provozu. Současně byly zahájeny přípravné práce související s realizací přídatného bateriového úložiště k této elektrárně.

Dne 18. srpna 2026 získal projekt bateriového úložiště Ange ve Švédsku první ze dvou klíčových licenčních povolení nezbytných pro poskytování podpůrných služeb. Získání druhého povolení se předpokládá v průběhu druhého pololetí roku 2026.

V souvislosti s realizací projektů samostatných bateriových úložišť ve finských lokalitách Laukaa a Äänekoski se ve druhém pololetí roku 2026 očekává dodání bateriových kontejnerů, které představuje významný milník pro další postup výstavby těchto projektů.

WOOD & COMPANY RESIDENTIAL PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

30.06.2026	
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 a jejich následný prodej s cílem maximalizace výnosu pro investory. Podfond si ponechává možnost budoucích investic i do projektů mimo území hlavního města Prahy, popř. do projektů revitalizace stávajících objektů, a to za předpokladu, že atraktivita dané lokality a rizikový profil transakce budou v souladu s investiční strategií a požadavky podfondu.

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

Podfond svým investorům tímto přístupem a strategií nabízí možnost podílet se na developerském výnosu z jednotlivých investic. Tržní rizika spojená s developmentem jsou u podfondu vyvažována pečlivým výběrem projektů k realizaci a celkovou diverzifikací portfolia.

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
2026**

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. 2026	209
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	210
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....	211
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026	212
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU.....	213
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	214
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ.....	215
3. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	216
3.1. Odhady a zdroje nejistoty.....	216
3.2. Regulační požadavky.....	216
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	217
4.1. Čisté úrokové výnosy	217
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	217
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.....	217
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI.....	218
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	218
5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	218
5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	218
5.4. Ostatní finanční pasiva	219
5.5. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	219
5.6. Informace o segmentech	220
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU.....	221
7. FINANČNÍ NÁSTROJE.....	222
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	223
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCIÍ	225
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	226
10.1. Klíčové vedení Podfondu	226
10.2. Ostatní spřízněné osoby.....	226
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	227
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	228
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	229

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	1. 1. - 30. 6. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
Výnosy z úroků	4.1	35,406	22,825
Náklady na poplatky a provize	4.2	-35,081	-9,648
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	127,769	1,506
Správní náklady		-233	-85
Ostatní provozní náklady		-34	-9
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		127,827	14,589
Daň z příjmů		0	-529
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		127,827	14,060
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií		127,827	14,060

Čistý zisk na akcii v období od 1. ledna do 30. června 2026 činí 0.17 Kč (1. ledna do 30. června 2025 0.03 Kč).
 Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	311,191	240,352
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	5.2	1,264,851	445,440
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	5.3	565,885	153,751
Náklady příštích období		582	557
Pohledávky z daně z příjmů		414	0
AKTIVA CELKEM		2,142,923	840,100

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026	31.12.2025
Ostatní finanční pasiva	5.4	164,489	44,459
Splatná daň z příjmů			73
Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům)		164,489	44,532
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	5.5	1,978,434	795,568
PASIVA CELKEM		2,142,923	840,100

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

	30.06.2026	31.12.2025
Zůstatek na začátku období	795,568	689,100
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	127,827	81,778
Vyplacený podíl na zisku	0	0
Vydané během období	1,054,273	24,245
Odkoupené během období	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	766	445
Zůstatek na konci období	1,978,434	795,568

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 1. 1. - 30. 6. 2026

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, Fondem a Administrátorem.

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 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Residential podfond nadále drží 60% podíl ve společnosti SATPO Invest V. a.s., která vlastní rezidenční projekt Polská 7 v Praze 2. Ve sledovaném období pokračovala rekonstrukce objektu financovaná vlastními zdroji, vnitropodnikovým úvěrem a bankovním financováním od České spořitelny. Průběh stavby byl pravidelně monitorován jak Fondem, tak externím bankovním dohledem. Stavební práce byly ve sledovaném období z převážné části dokončeny a dne 24. června 2026 projekt získal kolaudační souhlas. Následně probíhalo odstraňování vad a nedodělků, dokončení stavby a příprava předávání jednotek klientům. Ve sledovaném období dosáhl předprodej úrovně 70 % očekávaných příjmů, což představuje částku zajišťující bezproblémové splacení externího bankovního financování i půjčky ze strany Residential podfondu v průběhu 2H 2026.

Projekt Vackov, ve kterém Residential podfond vlastní 50% podíl, byl na začátku roku 2026 přejmenován na Yards Žižkov. V prvním pololetí probíhala příprava na zahájení realizace první etapy projektu a v květnu 2026 byl zahájen prodej prvního objektu B. Předprodej na bázi smluv o smlouvách budoucích kupních dosáhl ve sledovaném období 30 % prodejních ploch této budovy. Residential podfond poskytl společnosti CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o. dodatečný úvěr ve výši 60,500 tis. Kč. Celkový objem úvěrů souvisejících s projektem tak k 30. červnu 2026 činil 366,250 tis. Kč. Prostředky byly použity zejména na úhradu záloh souvisejících s akvizicí pozemků první fáze a na provozní financování projektu. Aktuálně v dané lokalitě probíhají demoliční, zemní a další přípravné práce. Hlavní rizika projektu Yards souvisejí s dokončením tendru na generálního dodavatele stavby a dále s výběrem banky poskytující developerský úvěr na realizaci první etapy. V obou případech se očekává ukončení výběrových řízení a podpis závazné smluvní dokumentace v průběhu 2H 2026 tak, aby plynule mohla navázat realizace vlastní výstavby prvního objektu.

V prvním pololetí roku 2026 uskutečnil Residential podfond prostřednictvím společnosti WOOD Project Omega s.r.o. akvizici 80% podílu ve společnosti Šárka by Crestyl s.r.o. (aktuálně Šárka etapa II s.r.o.), která realizuje rezidenční projekt Šárka v Praze 6. Naším JV partnerem je skupina Crestyl. Projekt zahrnuje více než 240+ bytových jednotek a disponuje pravomocným stavebním povolením. Residential podfond poskytl společnosti WOOD Project Omega s.r.o. úvěr ve výši 735 000 tis. Kč a příplatek mimo základní kapitál ve výši 2660 278 tis. Kč. Součástí financování akvizice byl rovněž úvěr ve výši 880 000 tis. Kč poskytnutý přímo společnosti Šárka by Crestyl s.r.o. ze strany Trinity Bank a.s. V souladu s plánovaným harmonogramem v dané lokalitě probíhají demoliční, zemní a další přípravné práce či archeologický průzkum.

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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Použitá účetní pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31.prosinci 2025.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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 2025.

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 tvoří zejména úroky z půjček poskytnutých nebankovním společnostem a úroky z bankovních depozit. Úrokové výnosy z poskytnutých půjček jsou vykazovány za použití metody efektivní úrokové míry.

K 30. červnu 2026 Podfond neevidoval žádné prominuté ani neuplatněné úroky z prodlení.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za obhospodařování majetku Podfondu.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	30.06.2025
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	128,676	4,150
Kurzové zisky/(ztráty)	-909	-2,644
Ostatní finanční výnosy a náklady	2	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	127,769	1,506

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty		
zůstatky na běžných účtech	311,191	240,352
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	311,191	240,352

5.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Podfond poskytuje půjčky těmto společnostem:

(v tisících Kč)

Název společnosti	30.06.2026	31.12.2025
CRE WOOD Vackov Land I s.r.o.	288,460	277,537
SATPO Invest V, a.s.	118,657	114,433
CRE WOOD Vackov Land 2 s.r.o.	116,298	53,470
WOOD Project Omega s.r.o.	741,436	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem	1,264,851	445,440

Poskytnuté půjčky jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je zařazeno do úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.3. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Název společnosti	Podíl podfondu	Sídlo	Pořizovací cena (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)
WOOD Vackov s.r.o.	100%	náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1	19,506	133,827
SATPO Invest V, a.s.	60%	Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5	60,000	78,382

WOOD Project Omega s.r.o. 100%	náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1	284,638	353,676
--------------------------------	---	---------	----------------

Majetkové cenné papíry a podíly jsou oceňované reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k použití významných nepozorovatelných vstupů zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026	31.12.2025
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	115,187	500
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	33,143	22,352
Závazky vůči depozitáři	51	51
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	220	235
Ostatní závazky	15,889	21,322
Ostatní finanční pasiva celkem	164,489	44,459

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia, u kterého je uplatňován obchodní model Řízení na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikována v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

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 odkupu 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 Třidu, 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 2025	10,050,431	454,313,361	464,363,792
Investiční akcie vydané	16,453,004	522,136,099	538,589,103
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Zůstatek k 30. červnu 2026	26,503,435	976,449,460	1,002,952,895

v tis. Kč	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Zůstatek k 31. prosinci 2025	283,945	511,623	795,568
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	51,953	75,874	127,827
Investiční akcie vydané	464,730	589,543	1,054,273
Investiční akcie odkoupené	0	0	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	766	0	766
Zůstatek k 30. červnu 2026	801,394	1,177,040	1,978,434

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 2026 ve výši 2,142,923 tis. Kč, k 31. prosinci 2025 ve výši 840,100 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

Podfond vykazoval následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	30.06.2026	31.12.2025
Peníze a peněžní ekvivalenty	311,191	240,352
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	1,264,851	445,440
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	565,885	153,751
Ostatní finanční aktiva	0	0
Finanční aktiva celkem	2,141,927	839,544
Ostatní finanční pasiva	164,489	44,459
Finanční závazky celkem	164,489	44,459

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 2025. Od konce roku 2025 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:

- kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- 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),
- vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	2,141,927	311,191	1,264,851	565,885
Peníze a peněžní ekvivalenty	311,191	311,191	0	0
Pohledávky z půjček nebankovním subjektům	1,264,851	0	1,264,851	0
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – majetkové cenné papíry	565,885	0	0	565,885
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	164,489	0	164,489	0
Ostatní finanční pasiva	0	0	164,489	0
Celkem	2,306,416	622,381	1,429,340	565,885

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	153,751
Nákup	17,080
Splacení	266,378
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	128,676
Konečný zůstatek	565,885

31.12.2025	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	0
Nákup	80,686
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	73,065
Konečný zůstatek	153,751

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	Metoda majetkového ocenění na principu tržních hodnot	Tržní hodnota podkladových aktiv dle metodiky RICS	Snížení tržní hodnoty podkladových aktiv povede ke snížení hodnoty majetkového CP/podílu a naopak
Poskytnuté půjčky	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 2026: 128,676 tis. Kč (k 31. prosinci 2025: 73,065 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. 2026	1. 1. - 30. 6. 2025
<i>Čítatel (tis. Kč)</i>		
Zisk/ (ztráta) po zdanění	127,827	14,060
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>		
Základní	733,880,349	463,407,861
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>		
Základní	0.17	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 2026 do 30. června 2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 nedošlo k žádnému porušení regulatorních požadavků a limitů.

13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V červenci 2026 byla uzavřena smlouva o odměně za zprostředkování financování projektu Šárka, na jejímž základě vznikl Podfondu nárok na odměnu ve výši 5,000 tis. Kč.

Dne 6. srpna 2026 poskytl Podfond v rámci projektu Yards Žižkov další úvěr ve výši 12,500 tis. Kč.

V září 2026 byla Podfondu v rámci projektu Polská 7 splacena poskytnutá půjčka včetně příslušenství v celkové výši 120,430 tis. Kč.

K 29. září 2026 je plánováno poskytnutí dalšího příplatku mimo základní kapitál společnosti WOOD Project Omega s.r.o. ve výši 200,000 tis. Kč. Společnost WOOD Project Omega s.r.o. následně poskytne odpovídající částku společnosti Šárka etapa II s.r.o. formou poslední tranše úvěru určené ke kapitalizaci do ostatních kapitálových fondů projektové společnosti. Tímto krokem bude plně dokončena úhrada akviziční ceny 80% podílu na projektu Šárka.

WOOD & COMPANY HOME PODFOND

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODFONDU

		30.06.2026
ISIN CZK třída	CZ1005204162	
Vznik podfondu	26.05.2026	
Právní informace	Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem	
Daňový domicil	Česká republika	
Měna podfondu	CZK	
Distribuce výnosu	Dividenda / Reinvestiční	

CHARAKTERISTIKA:

Investiční strategie WOOD & Company Home podfondu je zaměřena zejména na investice do subjektů působících v oblasti nemovitostního developmentu a rezidenčního bydlení v České republice a do nemovitostních společností.

Podfond umožňuje investorům podílet se na dlouhodobém výnosovém potenciálu rezidenčního sektoru, přičemž jeho výnosový profil odpovídá podstupované míře rizika. S ohledem na zaměření a možnou koncentraci investic je strategie určena pro investory s doporučeným investičním horizontem minimálně osm let.

MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY HOME PODFOND

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

WOOD & Company Home podfond

**Zkrácený soubor účetní závěrky k 30. červnu
2026**

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

OBSAH

Článek	Strana
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 26. 5. - 30. 6. 2026	234
ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026	235
ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	236
PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 26. 5. - 30. 6. 2026	237
1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU	238
1.1. Představenstvo a dozorčí rada Fondu	239
2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITÍMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ	240
3. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	241
3.1. Odhady a zdroje nejistoty	241
3.2. Regulační požadavky	241
4. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU	242
4.1. Čisté úrokové výnosy	242
4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí	242
4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	242
5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI	243
5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty	243
5.2. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	243
5.3. Ostatní finanční pasiva	243
5.4. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	243
5.5. Informace o segmentech	244
6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU	245
7. FINANČNÍ NÁSTROJE	246
8. FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU	247
9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII	249
10. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	250
10.1. Klíčové vedení Podfondu	250
10.2. Ostatní spřízněné osoby	250
11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY	251
12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ	252
13. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	253

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ 26. 5. - 30. 6. 2026

(v tisících Kč)

	Pozn.	26.05. - 30.06. 2026
Výnosy z úroků	4.1	0
Náklady na úroky	4.1	0
Náklady na poplatky a provize	4.2	-69
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	4.3	0
Správní náklady		0
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-69
Daň z příjmů		0
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-69
Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií ¹		-69

Čistý zisk na akcii je v období 26.05.2026 - 30.06.2026: 0 Kč. Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 9 *Zisk / Ztráta na akcii*.

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou k 30.06.2026 vykázána jako vlastní kapitál.

S ohledem na vznik Podfondu dne 26. května 2026 a skutečnost, že se jedná o jeho první účetní období, nejsou prezentovány srovnávací údaje za předchozí účetní období.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 30.06.2026

AKTIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026
Peníze a peněžní ekvivalenty	5.1	3,992
Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou	5.2	300,000
AKTIVA CELKEM		303,992

PASIVA

(v tisících Kč)

	Pozn.	30.06.2026
Ostatní finanční pasiva	5.3	61
Cizí zdroje celkem		61
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií¹	5.4	303,931
Vlastní kapitál celkem		303,931
PASIVA CELKEM		303,992

¹ Čistá aktiva náležející držitelům investičních akcií jsou vykázána jako součást vlastního kapitálu.

ZKRÁCENÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

	30.06.2026
Zůstatek na začátku období	0
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	-69
Vydané během období	304,000
Odkoupené během období	0
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	0
Zůstatek na konci období	303,931

PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ 26. 5. - 30. 6. 2026

1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & Company Home 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 „Administrátor“).

Podfond byl zřízen na základě zápisu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou dne 26. května 2026. 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 19.8.2013, 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 právní osobou a existuje v rámci Fondu.

Investiční akcie Podfonde jsou vedeny v Samostatné evidenci.

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

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 2026

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 30.06.2026 nedošlo ke změnám v představenstvu Fondu.

K 30.06.2026 se v dozorčí radě Fondu nezměnily žádné skutečnosti.

2. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZITIMNÍHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

V průběhu mezitímního účetního období podfond nabyl 300,000,000 kusů investičních cenných papírů WOOD City OPF Anchor v celkové pořizovací hodnotě 300,000 tis. Kč.

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 na základě účetních standardů IFRS a interpretacemi schválenými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) ve znění přijatém EU.

Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka představuje první účetní závěrku Podfondu a byla sestavena za období od 26. května 2026 do 30. června 2026. S ohledem na vznik Podfondu dne 26. května 2026 a skutečnost, že se jedná o jeho první účetní období, nejsou prezentovány srovnávací údaje za předchozí účetní období.

Fond analyzuje dopady implementace IFRS 18 na účetní závěrku. Analýza se zaměřuje zejména na strukturu výkazu zisku a ztráty, požadované mezisoučty, agregaci a členění informací, ukazatele výkonnosti definované vedením a srovnávací informace. K datu schválení této mezitímní účetní závěrky není možné celkový dopad implementace IFRS 18 spolehlivě vyčíslit.

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.

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 30.06.2026 neposkytl žádnou půjčku.

4.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

Náklady na poplatky a provize představují zejména odměnu za výkon funkce depozitáře.

4.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

Popis	30.06.2026
Přecenění majetkových cenných papírů na reálnou hodnotu	0
Kurzové zisky/(ztráty)	0
Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem	0

Investice do WOOD City OPF Anchor byla uskutečněna krátce před rozvahovým dnem a od data jejího pořízení nedošlo ke změně reálné hodnoty podkladových aktiv, a proto odpovídá reálná hodnota pořizovací ceně investice. Z tohoto důvodu Podfond k rozvahovému dni nevykazuje žádný realizovaný ani nerealizovaný zisk či ztrátu z finančních operací.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE ZKRÁCENÉM VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

5.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026
Peníze a peněžní ekvivalenty	
zůstatky na běžných účtech	3,992
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	3,992

5.2. Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

K 30. červnu 2026 podfond evidoval investici do podílových listů WOOD City OPF Anchor v pořizovací hodnotě 300,000 tis. Kč. Investice byla pořízena v rámci investiční strategie podfondu.

Majetkové cenné papíry budou oceňované reálnou hodnotou prostřednictvím výsledku hospodaření. Ocenění je vzhledem k významným nepozorovatelným vstupům zařazeno do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

5.3. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

Popis	Stav k 30.06.2026
Přijatá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu	0
Závazky z obhospodařování majetku Podfondu	0
Závazky vůči depozitáři	61
Závazky z auditu, právního a daňového poradenství	0
Ostatní finanční pasiva celkem	61

Všechna ostatní finanční pasiva jsou součástí portfolia řízeného na bázi reálné hodnoty, a jsou proto klasifikovány v kategorii finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty.

5.4. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Podfond nemá základní kapitál. Investiční akcie Podfondu jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv držitelům investičních akcií. Položka Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je k 30.06.2026 vykázána jako součást vlastního kapitálu.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Podfondu pro účely vydávání investičních akcií Podfondu a pro účely zpětného odkupu 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.

5.5. Informace o segmentech

Pro účely řízení a správy je Podfond organizován do jednoho hlavního provozního segmentu. Všechny činnosti Podfondu jsou vzájemně propojeny a každá činnost závisí na ostatních. V souladu s tím všechna významná provozní rozhodnutí jsou založena na analýze Podfondu jako jednoho segmentu. Finanční výsledky z tohoto segmentu jsou ekvivalentní účetní závěrku Podfondu jako celku.

K 30.06.2026 Podfond nemá žádné výnosy.

6. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 30. červnu 2026 ve výši 303,992 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

7. FINANČNÍ NÁSTROJE

K 30.06.2026 vykazoval Podfond následující finanční aktiva a závazky.

tis. Kč	Celkem
K 30. červnu 2026	
Peníze a peněžní ekvivalenty	3,992
Majetkové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou	300,000
Finanční aktiva celkem	303,992
Ostatní finanční pasiva	61
Finanční závazky celkem	61

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 31.12.2025. Od konce roku 2025 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:

- kotované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro stejná aktiva nebo závazky (úroveň 1),
- 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),
- vstupy pro aktiva nebo závazky, které nevycházejí z pozorovaných tržních údajů (nepozorovatelné vstupy) (úroveň 3).

30.06.2026	Celkem tis. Kč	Úroveň 1 tis. Kč	Úroveň 2 tis. Kč	Úroveň 3 tis. Kč
Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou	303,992	3,992	0	300,000
Peníze a peněžní ekvivalenty	3,992	3,992	0	0
Majetkové cenné papíry a podíly	300,000	0	0	300,000
Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou	61	0	61	0
Ostatní finanční pasiva	61	0	61	0
Celkem	304,053	3,992	61	300,000

FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU NA ZÁKLADĚ ÚROVNĚ 3

30.06.2026	Majetkové cenné papíry tis. Kč
Počáteční zůstatek	0
Nákup	300,000
Splacení	0
Prodeje	0
Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty	0
Konečný zůstatek	300,000

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
Majetkové cenné papíry a podíly	3	Reálná hodnota stanovená na základě hodnoty podílového listu podkladového fondu	Čistá hodnota aktiv (NAV) podkladového fondu vycházející z ocenění podkladového projektu	Snížení tržní hodnoty podkladových aktiv povede ke snížení hodnoty majetkového CP/podílu a naopak
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 30.06.2026: 0 tis. Kč.

9. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

	30.06.2026
<i>Čitateľ (tis. Kč)</i>	0
Zisk/ (ztráta) po zdanění	-69
<i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i>	0
Základní	304,000,000
<i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i>	0
Základní	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 netvoří ovládající osobou, neměl Fond v období od 01.01.2026 do 30.06.2026 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

11. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neeviduje k 30. červnu 2026 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

12. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

V průběhu prvního pololetí 2026 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.