



Výroční zpráva 2025

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

WOOD & Company AUP Bratislava podfond

OBSAH

| Článek | Strana |
|--|--------|
| ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA | 4 |
| ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVU | 6 |
| OBECNÁ ČÁST | 7 |
| ZÁKLADNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA PODFONDU | 7 |
| ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI FONDU | 8 |
| ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ | 9 |
| ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 234 ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH | 10 |
| ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 42 VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB. O BLIŽŠÍ ÚPRAVĚ ZÁKONA O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH | 11 |
| POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE DLE NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365, ČL. 13 SB. | 13 |
| TABULKOVÁ ČÁST | 18 |
| WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND | 19 |
| ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND | 22 |
| VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2025 | 25 |
| VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 31.12.2025 | 26 |
| PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ..... | 27 |
| VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2025 | 28 |
| 1. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY | 31 |
| 1.1. Účetní principy | 31 |
| 1.2. Nové a novelizované účetní standardy IFRS přijaté pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro rok končící 31.12.2025 | 31 |
| 1.2.1. Nové a novelizované účetní standardy IFRS, jejichž použití nemělo podstatný vliv na účetní závěrku | 32 |
| 1.2.2. Nové a novelizované účetní standardy IFRS, které dosud nenabýly účinnosti | 32 |
| 1.3. Okamžik uskutečnění obchodního případu | 34 |
| 1.4. Zachycení operací v cizích měnách | 34 |
| 1.5. Finanční nástroje..... | 35 |
| 1.6. Daně..... | 37 |
| 1.7. Úvěry, půjčky a úrokové výnosy..... | 38 |
| 1.8. Emitované dluhové cenné papíry | 38 |
| 1.9. Účasti s rozhodujícím vlivem | 38 |
| 1.10. Investiční akcie Podfondu | 38 |
| 1.11. Regulační požadavky | 39 |
| 2. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU | 40 |
| 2.1. Čisté úrokové výnosy | 40 |
| 2.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí | 40 |
| 2.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací | 41 |
| 2.4. Správní náklady | 41 |
| 3. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI..... | 42 |
| 3.1. Peníze a peněžní ekvivalenty | 42 |
| 3.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 42 |
| 3.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou..... | 42 |
| 3.4. Ostatní finanční aktiva | 43 |
| 3.5. Ostatní finanční pasiva | 43 |

| | | |
|------|---|----|
| 3.6. | Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií | 43 |
| 3.7. | Daň z příjmů a odložená daňová pohledávka / závazek | 45 |
| 3.8. | Informace o segmentech | 46 |
| 4. | OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU | 47 |
| 5. | FINANČNÍ NÁSTROJE | 48 |
| 6. | FINANČNÍ NÁSTROJE OCENĚNÉ REÁLNOU HODNOTOU | 53 |
| 7. | ZISK / ZTRÁTA NA AKCII | 56 |
| 8. | VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI | 57 |
| 8.1. | Klíčové vedení Podfondu | 57 |
| 8.2. | Ostatní spřízněné osoby | 57 |
| 9. | PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY | 58 |
| 10. | DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ | 59 |
| 11. | VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY | 60 |
| | SFDR PŘÍLOHA | 61 |
| | ZPRÁVA AUDITORA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND | 68 |

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) je samosprávný investiční fond kvalifikovaných investorů, jehož podfondy jsou zaměřeny na alternativní aktiva, především v oblasti nemovitostí, obnovitelných zdrojů energie, vybraných developerských projektů a dalších investičních strategií.

AUP Bratislava podfond (dále jen „Podfond“) je samostatným podfondem s investičním cílem dlouhodobého zhodnocení nemovitosti a průběžné výplaty dividend investorům z výnosů generovaných touto nemovitostí. Jediným aktivem podfondu je majoritní podíl v obchodním centru Aupark Bratislava na Slovensku.

Čistá hodnota aktiv ve správě podfondu ke konci roku 2025 dosáhla výše 142 mil. EUR.

Tržní rizika a nejistoty

Rok 2025 byl poznamenán pokračující geopolitickou, politickou a makroekonomickou nejistotou, která nadále ovlivňuje ekonomické prostředí i investiční rozhodování. Pokračující válečný konflikt na Ukrajině, zvyšující se válečné napětí v oblasti Blízkého východu a rostoucí míra obchodních omezení a protekcionistických opatření přispívají k vyšší volatilitě finančních trhů, cen energií a komodit a k narušování globálních dodavatelských řetězců.

Tyto skutečnosti mají dopad rovněž na realitní a kapitálové trhy, a to jak prostřednictvím změn investičního sentimentu, tak prostřednictvím vlivu na náklady financování, provozní náklady a očekávané výnosy jednotlivých aktiv. V důsledku vývoje přetrvává zvýšená nejistota ohledně ekonomického růstu v Evropě a na Slovensku.

Představenstvo Fondu v této souvislosti průběžně vyhodnocovalo možné dopady uvedených rizik na hospodaření Fondu a jeho podfondů, zejména v oblasti oceňování aktiv, předpokladů použitých v oceňovacích modelech, vykazování výnosů, tvorby rezerv a řízení likvidity. Zvýšená pozornost byla rovněž věnována plnění smluvních podmínek financování a stabilitě zdrojů financování.

Součástí tohoto posouzení bylo také průběžné přehodnocování předpokladu nepřetržitého trvání Fondu, včetně provádění interních citlivostních a scénářových analýz reflektujících možné nepříznivé varianty dalšího vývoje ekonomického a geopolitického prostředí. Při těchto úvahách představenstvo zohlednilo zejména kvalitu a diverzifikaci portfolia, strukturu zadlužení, délku a stabilitu nájemních smluv a dostupnost financování.

Na druhé straně rok 2025 přinesl postupnou stabilizaci inflace, zlepšení dostupnosti bankovního financování a návrat transakční aktivity na realitních trzích ve střední Evropě. Investiční aktivita v regionu CEE výrazně ožila, přičemž dominantní roli sehrával domácí a regionální kapitál. Výnosy prémiových nemovitostí zůstaly ve většině segmentů stabilní, s mírnými pohyby v závislosti na lokalitě a typu aktiva.

Události následující po skončení sledovaného období opět naznačují zhoršení geopolitické situace, a to primárně vlivem konfliktu na blízkém východě. Konflikt mezi USA a Íránem způsobuje inflační tlaky dané především nárůsty ceny ropy a plynu a minimálně v krátkodobém horizontu lze opět očekávat zvýšení ceny financování.

I přes všechna uvedená rizika má region Střední Evropy solidní konkurenční výhody, aby si svoji pozici na trhu obhájil.

Představenstvo Fondu průběžně vyhodnocovalo dopady těchto rizik na hospodaření Fondu a jeho podfondů, zejména z pohledu oceňování aktiv, likvidity, schopnosti plnění závazků a dodržování smluvních podmínek financování. Na základě provedených analýz dospělo představenstvo k závěru, že uvedená rizika neměla k 31. prosinci 2025 zásadní negativní vliv na předpoklad nepřetržitého trvání Fondu.

Hlavní obchodní události roku 2025 a výsledky Podfondu

V roce 2025 AUP Bratislava podfond pokračoval v systematickém zkvalitňování nájemní struktury obchodního centra Aupark, přičemž v průběhu roku byla dále posílena nájemní skladba a podfond si udržel stabilní dividendovou výkonnost, která ale vůči roku 2024 poklesla.

Na konci roku 2025 rozšířilo obchodní centrum Aupark, jako jediné aktivum v majetku Podfondu, svou nabídku o mezinárodně uznávané značky Victoria's Secret a New Yorker, čímž potvrdilo svou silnou atraktivitu pro globální nájemce a upevnilo svou pozici předního nákupního centra v Bratislavě. V průběhu roku byla dále posílena nabídka zaměřená na mladší zákaznický segment otevřením nových prodejen značek Bershka, Pull & Bear, Cropp a House. Leasingový tým i nadále aktivně pracuje na akvizici nových globálních i regionálních značek, přičemž v roce 2026 se očekává další rozšiřování a zkvalitňování nabídky.

V roce 2025 došlo rovněž ke změně property manažera, kdy společnost Cushman & Wakefield převzala roli property a leasing manažera od Unibail-Rodamco-Westfield. Aupark tak nově spravuje zkušený regionální tým, pro který tato nemovitost představuje strategicky významný mandát, což zajišťuje zvýšenou pozornost a vysokou míru angažovanosti v dalším rozvoji centra.

V důsledku realizovaných investic do modernizace nákupního centra a prostor nájemců, spolu s vlivem vyšších úrokových sazeb a dočasně nižší spotřebitelské důvěry, která se projevuje zpomalením růstu maloobchodních tržeb v regionu, došlo v roce 2025 k mírnému zpomalení růstu hodnoty podfondu AUP Bratislava.

Výnos eurové třídy investičních akcií AUP Bratislava podfondu včetně vyplacené dividendy za rok 2025 dosáhl 5,18 %. Výnos korunové třídy investičních akcií AUP Bratislava podfondu včetně vyplacené dividendy za rok 2025 dosáhl 4,69 %.

Hlavní pilíře naší dlouhodobé investiční strategie

Podfond AUP Bratislava zahájil svou činnost v roce 2020 a od svého vzniku kontinuálně vykazuje kladnou výkonnost, přičemž i v obdobích zvýšené volatility překonával výnosy srovnatelných bezrizikových instrumentů, včetně termínovaných vkladů. Investičním cílem podfondu je dlouhodobě generovat atraktivní dividendový výnos pro investory, opřený o stabilní a predikovatelný růst cash flow vyplývající z dlouhodobě udržitelných nájemních vztahů v rámci diverzifikovaného nájemního portfolia. Naplňování tohoto cíle je podmíněno aktivním asset managementem a disciplinovaným řízením, jehož cílem je optimalizovat rovnováhu mezi maximalizací dividend a reinvesticemi do dlouhodobé udržitelnosti a kvality portfolia. Tento přístup je realizován prostřednictvím úzké koordinace interních a externích expertů s důrazem na efektivní využití jejich mezinárodního know-how.

ESG

Podfond se hlásí k odpovědné praxi v oblasti udržitelnosti a v rámci své ESG strategie postupně zavádí postupy s cílem zlepšovat energetickou efektivitu. Z hlediska ekonomického se Podfond chová především jako zodpovědný investor. Podfond při svých investicích a správě majetku zohledňuje hlediska udržitelnosti, avšak tato nejsou jeho hlavním investičním cílem.

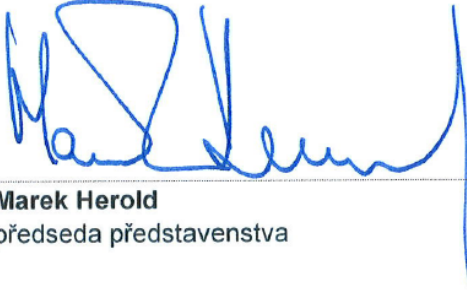
Za představenstvo,



Jiří Hrbáček
místopředseda představenstva

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ OSOB ODPOVĚDNÝCH ZA VÝROČNÍ FINANČNÍ ZPRÁVU

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření podfondu WOOD & Company AUP Bratislava podfond za rok 2025 a o vyhlídkách budoucího vývoje jeho finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.



Marek Herold
předseda představenstva



Jiří Hrbáček
místopředseda představenstva

OBEČNÁ ČÁST

Tuto výroční zprávu podfondu (dále jen „výroční zpráva“) za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 (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.

Výroční zpráva je vypracována ke dni 31. prosince 2025 (dále jen „rozhodný den“).

ZÁKLADNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA PODFONDU

WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND (dále jen „Podfond“)

| | 2025 |
|-------------------|--|
| ISIN EUR třída | CZ0008044914 |
| ISIN CZK třída | CZ0008045523 |
| Vznik podfondu | 21.02.2020 |
| Právní informace | Podfond investičního fondu s proměnným základním kapitálem |
| Daňový domicil | Česká republika |
| Měna podfondu | EUR, CZK |
| Distribuce výnosu | Dividenda / reinvestiční |

CHARAKTERISTIKA:

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

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 třídy EUR nebude aktivně řízeno. Měnové riziko třídy v CZK bude zajištěno. Doporučený investiční horizont je nejméně 10 let. Po konci investičního horizontu nedochází k žádné změně v oblasti strategie fondu.

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

AUDITOR

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

INFORMACE O SKUTEČNÝCH MAJITELÍCH

Skutečnými majiteli Podfondu k 31.12.2025 byli Jan Sýkora, Vladimír Jaroš a Lubomír Šoltýs, kteří prostřednictvím společností Renaissance Finance S.A., Maidford Finance S.A. a Burton & Simpson Ltd drželi zakladatelské akcie Fondu. Bližší popis vlastnické struktury je uveden ve zprávě o vztazích.

Povolení České národní banky k nabytí kvalifikované účasti bylo uděleno již dříve v rámci řízení o osamosprávnění Fondu.

MAJETEK PODFONU

K 31. prosinci 2025 majetek Podfondu činil 3,556 mil. Kč (146.66 mil. EUR).

Hotovost na běžném účtu tvoří 10 % majetku. Hotovost je vedena na účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI FONDU

OBHOSPODAŘOVATEL

Podfond je obhospodařován společností WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Praha 1, PSČ 110 00, IČO: 051 54 537, vedený u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 21649 (dále jen „Fond“).

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, resp. Podfondu. 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.

Zapisovaný základní kapitál Fondu 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.

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. Složení představenstva a dozorčí rada Fondu je uvedeno dále v textu.

Podrobné informace jsou uvedeny ve Výroční finanční zprávě WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

ADMINISTRÁTOR

Administrátorem Podfondu je společnost WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 1 - Nové Město, náměstí Republiky 1079/1a, PSČ 110 00, IČO 601 92 445 (dále jen „Administrátor“).

Podrobné informace jsou uvedeny ve Výroční zprávě Administrátora.

ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ

VÝZNAMNÉ SKUTEČNOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY

Po datu účetní závěrky, dne 13. března 2026, došlo k úhradě naběhlých úroků z úvěrů poskytnutých společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A. ve výši EUR 2,4 mil.

Společnost Aupark a.s. dne 26. 3. 2026 uzavřela smlouvu o novém bankovním úvěru, jehož prostřednictvím bude splacen stávající bankovní úvěr splatný dne 27. 4. 2026.

INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Účetní jednotka předpokládá, že v následujícím období bude pokračovat v realizaci stávající investiční strategie v souladu se statutem podfondu. Vývoj hospodaření bude nadále ovlivňován makroekonomickými podmínkami, zejména vývojem úrokových sazeb, inflace a situací na finančních trzích.

Očekává se, že podfond bude usilovat o stabilní zhodnocování majetku při zachování přiměřené úrovně rizika. Nelze však vyloučit zvýšenou volatilitu způsobenou geopolitickými a regulatorními faktory.

Účetní jednotka neplánuje zásadní změny v oblasti řízení fondu a bude pokračovat v optimalizaci procesů a řízení rizik s cílem zajistit efektivní správu majetku podfondu.

INFORMACE AKTIVITÁCH FONDU V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Podfond v průběhu rozhodného období nevyvinul žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Podfond nenabyl v roce 2025 žádné vlastní akcie (ani investiční, ani zakladatelské).

INFORMACE O AKTIVITÁCH FONDU V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Podfond v rámci své investiční činnosti naplňoval aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích v souladu s článkem 8 nařízení SFDR. Podrobné údaje jsou uvedeny v příloze SFDR této výroční zprávy.

Podfond je obhospodařován Fondem a nemá žádné zaměstnance.

INFORMACE O POBOČKÁCH NEBO JINÝCH ČÁSTECH OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Podfond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 234 ZÁKONA Č. 240/2013 SB., O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDĚCH

ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE VE VZTAHU K MAJETKU PODFONDU

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfondu standardní činnost dle statutu Podfondu.

INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE PROSAZOVÁNÍ ENVIROMENTÁLNÍCH NEBO SOCIÁLNÍCH VLASTNOSTÍ A UDRŽITELNÝCH INVESTIC PODLE ČL. 11 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2019/2088) A ÚDAJE PODLE ČL. 5 AŽ 7 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2020/852)

V souladu s předmětnými ustanoveními Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (dále jen „nařízení SFDR“) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 ze dne 18. června 2020 o zřízení rámce pro usnadnění udržitelných investic a o změně nařízení (EU) 2019/2088 (dále jen „nařízení o taxonomii“) uvádíme následující:

Tento finanční produkt prosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu článku 8 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088. Informace o tom, jak byly tyto environmentální nebo sociální vlastnosti naplňovány v průběhu referenčního období, jsou uvedeny v příloze výroční zprávy, která představuje povinně zveřejňované informace podle článku 11 nařízení (EU) 2019/2088, zpracované v souladu s přílohou IV nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288, ve znění Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2023/363 ze dne 31. října 2022 kterým se mění a opravují regulační technické normy stanovené v nařízení v přenesené pravomoci (EU) 2022/1288.

INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU INVESTIČNÍHO FONDU, KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Ve sledovaném období došlo k následujícím aktualizacím statutu Fondu a podfondu – v březnu a prosinci 2025.

V březnu 2025 došlo k následujícím změnám:

WOOD SICAV obecná část: byl aktualizován čl. 3.12 statutu Fondu, tak, aby seznam investičních fondů odlišných od Fondu, u kterých administrátor Fondu provádí administraci, reflektoval aktuální stav.

Příloha č. 3 – WOOD & Company AUP Bratislava podfond: byla aktualizována historická výkonnost podfondu a proběhla změna ESG přílohy.

V prosinci 2025 došlo k následujícím změnám:

WOOD SICAV obecná část: byla provedena úprava v článku 2.3: Ing. Jiří Hrbáček zastává funkci místopředsedy představenstva namísto člena představenstva, v článku 2.4 byly aktualizovány údaje o funkcích jednotlivých vedoucích osob vykonávaných mimo Fond.

Příloha č. 3 – WOOD & Company AUP Bratislava podfond: byla provedena úprava investiční strategie v čl. 2 a proběhla změna ESG přílohy.

INFORMACE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB, KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM A VEDOUCÍM OSOBÁM V ÚČETNÍM OBDOBÍ, ČLENĚNÝCH NA PEVNOU A POHYBLIVOU SLOŽKU, ÚDAJE O POČTU PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB OBHOSPODAŘOVATELE A ÚDAJE O

PŘÍPADNÝCH ODMĚNÝCH ZA ZHODNOCENÍ KAPITÁLU, KTERÉ FOND NEBO JEHO OBHOSPODAŘOVATEL VYPLATIL

Podfond nemá žádné pracovníky. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob Fondu, jsou uvedeny ve výroční finanční zprávě Fondu.

INFORMACE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB, KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU TĚM Z JEHO PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM, JEJICHŽ ČINNOST MÁ PODSTATNÝ VLIV NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU

Podfond nemá žádné pracovníky. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob Fondu, jsou uvedeny ve výroční finanční zprávě Fondu.

OSTATNÍ ÚDAJE PODLE § 234 ZÁKONA Č. 240/2013

Následující údaje jsou součástí tabulkové části a tvoří samostatnou část této zprávy:

- Údaje o celkovém počtu investičních akcií vydaných Podfondem, které jsou v oběhu k rozhodnému dni
- Údaje o fondovém kapitálu na jednu investiční akcii Podfondu k rozhodnému dni a srovnání celkového Podfondového kapitálu a Podfondového kapitálu na jednu investiční akcii za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnané hodnoty se týkají vždy konce účetního období
- Údaje o skladbě majetku Podfondu

Tyto údaje jsou součástí Přílohy účetní závěrky v kapitole 3.6.

- Údaje o celkovém počtu investičních akcií Podfondu vydaných a odkoupených za rozhodné období (v kusech i v celkové částce).

ÚDAJE VYŽADOVANÉ PODLE § 42 VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB. O BLIŽŠÍ ÚPRAVĚ ZÁKONA O INVESTIČNÍCH SPOLEČNOSTECH A INVESTIČNÍCH FONDECH

ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽEROVI FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ A INFORMACE O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL, VČETNĚ STRUČNÉHO POPISU JEHO ZKUŠENOSTÍ A ZNALOSTÍ

Portfolio manažer: Marek Herold

Vzdělání: University of Bedfordshire, Business Management

Marek nastoupil do WOOD & Company v roce 2013 jako investiční ředitel. Podílel se na akvizičních procesech většiny aktiv do realitních fondů v Praze a Bratislavě.

Výkon činnosti portfolio manažera pro Podfond vykonával pro celé účetní období.

Portfolio manažer: Jiří Hrbáček

Vzdělání: Vysoká škola ekonomická, obor zahraniční obchod

Jiří má 35 let zkušeností s investičním a finančním řízením a strategickým poradenstvím v oblasti komerčních realit, korporátních financí a private equity.

Výkon činnosti portfolio manažera pro Podfond vykonával pro celé účetní období.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DEPOZITÁŘE FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ A INFORMACE O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL

Depozitářem Podfondu je společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 92 (dále jen „Depozitář“). Depozitář vykonával tuto funkci po celé účetní období.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU A OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU

Úschovou nebo opatrováním majetku Podfondu s hodnotou vyšší než 1 % hodnoty majetku Podfondu jsou Administrátor a Depozitář.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OSOBY, KTERÁ V ROZHODNÉM OBDOBÍ VYKONÁVALA ČINNOST HLAVNÍHO PODPŮRCE A INFORMACE O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVALA

Podfond nevyužívá služeb hlavního podpůrce ani nepověřil výkonem jednotlivé činnosti žádnou osobu.

IDENTIFIKACE MAJETKU, POKUD JEHO HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KE DNI, KDY BYLO PROVEDENO OCENĚNÍ VYUŽITÉ PRO ÚČELY TÉTO ZPRÁVY, S UVEDENÍM CELKOVÉ POŘIZOVACÍ CENY A REÁLNÉ HODNOTY NA KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ

Identifikace je uvedena v tabulkové části v kapitole ÚDAJE O MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONDU.

INFORMACE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, KTERÉ SE TÝKAJÍ MAJETKU NEBO NÁROKU PODÍLNÍKŮ FONDU A PODFONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

Fond ani Podfond nebyly v roce 2025 účastníky žádných soudních ani rozhodčích sporů.

HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII

Údaje jsou uvedeny v tabulkové části Zprávy - Vyplacený podíl na zisku AUP Bratislava podfondu na investiční akci.

ÚDAJE O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU, S ROZLIŠENÍM NA ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON ČINNOSTI DEPOZITÁŘE, ADMINISTRÁTORA, HLAVNÍHO PODPŮRCE A AUDITORA, A ÚDAJE O DALŠÍCH NÁKLADECH ČI DANÍCH

Veškeré údaje jsou uvedeny v tabulkové části v kapitole ÚDAJE O VZNIKLÝCH NÁKLADECH a v Příloze účetní závěrky v kapitole 2.2., 2.4. a 3.7. Podfond nevyužívá služeb hlavního podpůrce ani nepověřil výkonem jednotlivé činnosti žádnou osobu.

POPIS RIZIK SOUVISEJÍCÍCH S DERIVÁTY, ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU ZA ROZHODNÉ OBDOBÍ, VČETNĚ ÚDAJŮ O PROTISTRANÁCH OBCHODŮ, DRUHU A VÝŠI PŘIJATÉHO ZAJIŠTĚNÍ, VÝNOSECH A NÁKLADECH SPOJENÝCH S POUŽITÍM TĚCHTO TECHNIK, A INFORMACE O INVESTIČNÍCH LIMITECH VE VZTAHU K DERIVÁTŮM SJEDNANÝM NA ÚČET TOHOTO PODFONDU

Podfond má stanovený limit pro expozici z derivátů a repo obchodů, aby omezily riziko protistrany a tržní riziko.

Derivátové obchody jsou uzavírány výhradně k zajištění měnového či úrokového rizika Podfondu či Třídy Podfondu, aby nedošlo ke snížení výnosu Podfondu nebo Třídy Podfondu z důvodu nežádoucího pohybu měnových kurzů či úrokových sazeb.

Při uzavírání derivátových obchodů se hodnotí schopnost protistrany splnit své závazky. Podfondy uzavírají derivátové obchody pouze s bankovními protistranami, a to na základě rámcové smlouvy o obchodování na finančním trhu součástí, které je dohoda o udržování finančního zajištění. Derivátové obchody se uzavírají se splatností do jednoho roku.

POVINNĚ ZVEŘEJŇOVANÉ INFORMACE DLE NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365, ČL. 13 SB.

ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE OBCHODŮ ZAJIŠŤUJÍCÍCH FINANCOVÁNÍ A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Podfond v rozhodném období realizoval derivátové obchody pouze za účelem zajištění měnového rizika CZK Třídy Podfondu. Měnové riziko korunové třídy Podfondu bylo zajištěno pomocí FX_swapů a FX_forwardů uzavřených s bankovní protistranou se splatností do jednoho roku.

Podfond v rozhodném období nerealizoval žádné obchody, které by zajišťovaly financování Podfondu.

Detailnější informace jsou uvedeny v účetní závěrce podfondu.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Podfond nezpracovává samostatnou zprávu o vztazích. Zpráva o vztazích je součástí zprávy o vztazích Fondu.

STATUTÁRNÍ ORGÁNY A INVESTIČNÍ TÝM

PŘEDSTAVENSTVO FONDU OD 1. LEDNA 2025 DO 31. PROSINCE 2025



Marek Herold

Předseda představenstva od 12. prosince 2018

Marek nastoupil do WOOD & Company v roce 2013 jako investiční ředitel. Marek se podílel na akvizičních procesech většiny aktiv do realitních fondů v Praze a Bratislavě. V současné době je předsedou představenstva 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 také jako člen představenstva ŽB-Trust, investiční společnosti Živnostenské banky. Dále Jiří působil jako člen představenstva a dozorčí rady několika korporací.



Petr Beneš

Člen představenstva od 12. prosince 2018

Petr se pohybuje v odvětví financí a investičního managementu již více než 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 2025 DO 31. PROSINCE 2025



Peter Turner

Předseda dozorčí rady od 12. prosince 2018

Peter působí ve skupině WOOD & Company již od roku 2006, s mnohaletými zkušenostmi v oblasti investičního bankovníctví, včetně řízení nákupních i prodejních procesů, posuzování, strukturování a vytváření investičních příležitostí, emise dluhopisů, dojednání bankovního financování apod. Podílel se na řadě významných 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 transakcí 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 2025 DO 31. PROSINCE 2025

WOOD & Company investiční společnost, a.s.

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

Při výkonu funkce zastupuje:



Miroslav Nosál

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.

TABULKOVÁ ČÁST

WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND

AKTIVA V PORTFOLIU

Aupark Shopping Center

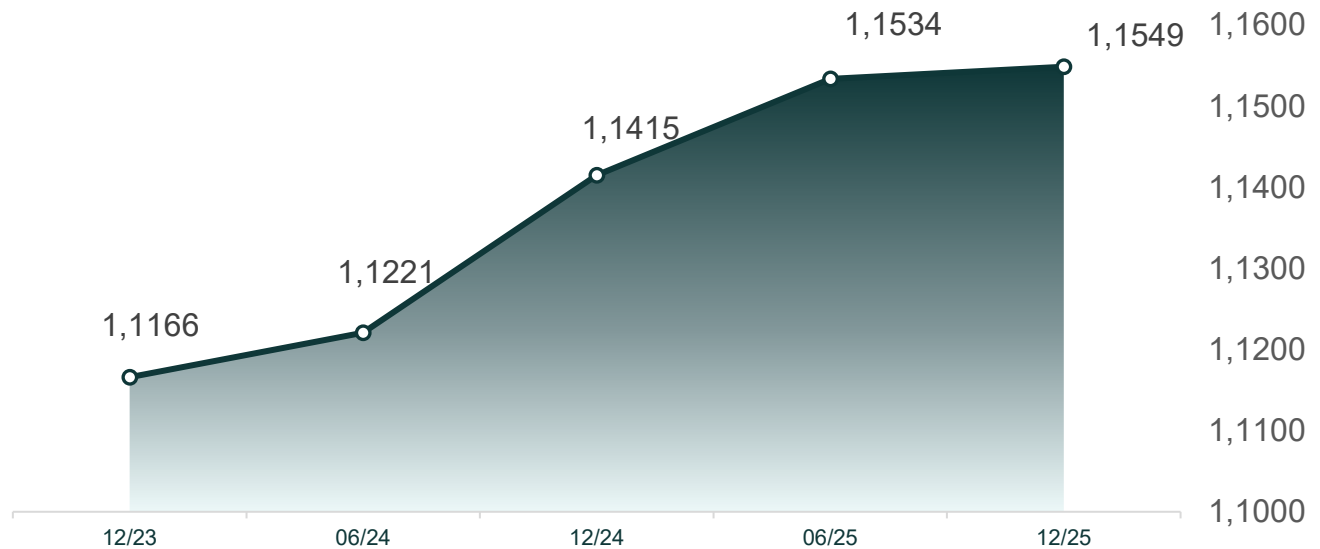


Aupark Bratislava je známé a prestižní obchodní centrum s vynikající polohou, prémiovými nájemci a věrnými zákazníky vyšší střední třídy. Obchodní centrum představuje výjimečnou investiční příležitost s atraktivními a stabilními výnosy.

Klíčové ukazatele

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Počet jednotek k pronájmu | 231 |
| Certifikace budovy | BREEAM Excellent |
| Obsazenost | ~ 94 % |
| Pronajímatelná plocha | 66,000 m ² |
| Datum akvizice | květen 2021 |

**VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV PODFONDU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII V ROCE 2025
(EUR TŘÍDA INVESTIČNÍCH AKCIÍ, ÚDAJE V EUR)**



VÝVOJ ČISTÉ HODNOTY AKTIV AUP BRATISLAVA PODFONDU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII V ROCE 2025 (CZK TŘÍDA INVESTIČNÍCH AKCIÍ, ÚDAJE V CZK)

| Datum | Hodnota investiční akcie (CZK) |
|------------|--------------------------------|
| 31.12.2023 | 31.3265 |
| 30.06.2024 | 31.7780 |
| 31.12.2024 | 32.4722 |
| 30.06.2025 | 32.7494 |
| 31.12.2025 | 32.7230 |

Podfond vyjma EUR třídy investičních akcií vydává rovněž CZK třídu investičních akcií, která umožňuje investování do podfondu také v českých korunách.

ČISTÁ HODNOTA AKTIV PŘIPADAJÍCÍHO NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII ZA POSLEDNÍ TŘI UPLYNULÁ OBDOBÍ

| | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|------------|-------------|-------------|
| Čistá hodnota aktiv na konci období (EUR) | 95,741,430 | 130,044,130 | 142,208,660 |
| Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii platná k 31. prosinci v eurové třídě (EUR) | 1.1166 | 1.1415 | 1.1549 |

| | | | |
|--|---------|---------|---------|
| Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii platná k 31. prosinci v korunové třídě (CZK) | 31.3265 | 32.4722 | 32.7230 |
|--|---------|---------|---------|

K 31. prosinci 2025 bylo v oběhu celkem 107,011,715 kusů investičních akcií AUP Bratislava podfondu EUR třídy.

K 31. prosinci 2025 bylo v oběhu celkem 13,795,367 kusů investičních akcií AUP Bratislava podfondu CZK třídy.

VYPLACENÝ PODÍL NA ZISKU AUP BRATISLAVA PODFONU NA INVESTIČNÍ AKCII

| Datum | EUR Třída | CZK Třída |
|------------|-----------|-----------|
| 30.06.2025 | 0.0245 | 0.6841 |
| 31.12.2025 | 0.0212 | 0.5886 |

Ve sledovaném období vyplatil AUP Bratislava podfond podíly na zisku v celkové výši 137,450 tis. CZK.

ÚDAJE O VZNIKLÝCH NÁKLADECH

Za sledované období vygeneroval AUP Bratislava podfond provize za výkon činnosti obhospodařování Fondu ve výši 51,865 tis. Kč a 17,351 tis. Kč jako výkonnostní odměna. Společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., za výkon činnosti depozitáře účtovala za sledované období částku 624 tis. Kč. Společnost Deloitte Audit s.r.o. za výkon činnosti auditora za sledované období účtovala částku 336 tis. Kč a 64 tis. Kč jako rozdíl za audit z minulého období.

ÚDAJE O MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONU

| ISIN / interní označení | Název | Požizovací objem celkem (EUR) | Tržní objem celkem (EUR) | Podíl na celkové hodnotě majetku fondu (%) |
|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--|
| LU32776870 | ASTRA HOLDING S.A. | 65,835,007.04 | 90,510,000.00 | 61.71 |
| UVA132256 | poskytnutá půjčka Astra Holding | 30,510,229.99 | 30,256,676.58 | 20.63 |
| BÚ-EUR | běžný účet v EUR | 14,134,752.46 | 14,134,752.46 | 9.64 |
| UVA000157216 | poskytnutá půjčka Astra Holding | 9,329,364.37 | 9,510,305.31 | 6.48 |
| UVA141252 | poskytnutá půjčka Astra Holding | 1,913,486.62 | 1,996,890.36 | 1.36 |

ÚDAJE O MÍŘE VYUŽITÍ PÁKOVÉHO EFEKTU

Míra využití pákového efektu k 31.12.2025 dosahovala hodnoty 1.0313. V roce 2024 byla míra využití pákového efektu na úrovni 1.11518. Podfond v souvislosti s využitím pákového efektu neposkytl žádné záruky.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2025

Název společnosti: WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: WOOD & Company AUP Bratislava podfond
náměstí Republiky 1079/1a, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČ: 751 61 800

Součástí účetní závěrky:

Výkaz o úplném výsledku



Výkaz o finanční pozici

Přehled o změnách čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií

Výkaz o peněžních tocích

Příloha účetní závěrky

Účetní závěrka byla sestavena dne 27. dubna 2026.

| Statutární orgán účetní jednotky | Podpis |
|---|--|
| Marek Herold předseda představenstva |  |
| Jiří Hrbáček místopředseda představenstva |  |

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

WOOD & Company AUP Bratislava podfond

Výkazy a příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosince 2025

v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií

VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2025

(v tisících Kč)

| | Pozn. | 2025 | 2024 |
|--|-------|---------------|----------------|
| Výnosy z úroků | 2.1 | 61,984 | 44,103 |
| Náklady na úroky | 2.1 | 0 | 0 |
| Výnosy z dividend | | 0 | 60,899 |
| Náklady na poplatky a provize | 2.2 | -70,565 | -68,852 |
| Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací | 2.3 | 69,846 | 238,370 |
| Ostatní provozní náklady | | 0 | -1 |
| Správní náklady | 2.4 | -400 | -324 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | | 60,865 | 274,195 |
| Daň z příjmů | 3.7 | 0 | -17 |
| Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění | | 60,865 | 274,178 |
| Zvýšení/ (snížení) čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií | | 60,865 | 274,178 |

Čistý zisk na akcii je v roce 2025 0.5 Kč (2024: 2.60 Kč). Bližší informace jsou uvedeny v kapitole 8 Zisk / Ztráta na akcii.

VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 31.12.2025

AKTIVA

(v tisících Kč)

| | Pozn. | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------|------------------|------------------|
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 3.1 | 348,770 | 489,815 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 3.2 | 1,012,565 | 859,634 |
| Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou | 3.3 | 2,194,415 | 2,223,332 |
| Ostatní finanční aktiva | 3.4 | 0 | 63,584 |
| Pohledávky z daně z příjmů | | 17 | 0 |
| AKTIVA CELKEM | | 3,555,767 | 3,636,365 |

PASIVA

(v tisících Kč)

| | Pozn. | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------|------------------|------------------|
| Ostatní finanční pasiva | 3.5 | 107,918 | 361,204 |
| Splatná daň z příjmů | | 0 | 0 |
| Cizí zdroje celkem (bez čisté hodnoty aktiv náležejících podílníkům) | | 107,918 | 361,204 |
| Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií | 3.6 | 3,447,849 | 3,275,161 |
| PASIVA CELKEM | | 3,555,767 | 3,636,365 |

PŘEHLED O ZMĚNÁCH ČISTÉ HODNOTY AKTIV NÁLEŽEJÍCÍCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

(v tisících Kč)

| | Běžné účetní období | Minulé účetní období |
|--|---------------------|----------------------|
| Zůstatek na začátku období | 3,275,161 | 2,367,207 |
| Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií | 60,865 | 274,178 |
| Vyplacený podíl na zisku | -137,450 | -155,765 |
| Vydané během období | 245,137 | 799,604 |
| Odkoupené během období | 0 | 0 |
| Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách | 4,136 | -10,063 |
| Zůstatek na konci období | 3,447,849 | 3,275,161 |

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

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA ROK KONČÍCÍ 31.12.2025

(v tisících Kč)

31. prosince 2025

31. prosince 2024

PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI

| | | |
|--|----------|----------|
| Zisk před zdaněním | 60,865 | 274,195 |
| Kurzové zisky a ztráty | 40,862 | -32,588 |
| Změna reálné hodnoty majetkových cenných papírů, podílů, půjček | -106,829 | -217,039 |

Změna stavu aktiv a pasiv

| | | |
|-------------------------|----------|----------|
| Ostatní finanční aktiva | 9,399 | -147,593 |
| Ostatní finanční pasiva | -249,065 | -20,336 |
| Úhrada daně z příjmů | -17 | -59 |

ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK Z PROVOZNÍ ČINNOSTI -244,785 -143,419

PENĚŽNÍ TOK Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI

| | | |
|---|---|----------|
| Nabytí stálých aktiv | 0 | -516,294 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 0 | -196,692 |
| Přijaté dividendy a jiné výplaty | 0 | 60,899 |

ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK POUŽITÝ PŘI INVESTIČNÍ ČINNOSTI 0 -652,087

PENĚŽNÍ TOK Z FINANČNÍ ČINNOSTI

| | | |
|-------------------------|----------|----------|
| Investiční akcie vydané | 245,137 | 799,604 |
| Vyplacené dividendy | -141,671 | -155,765 |

ČISTÝ PENĚŽNÍ TOK POUŽITÝ K FINANČNÍ ČINNOSTI 103,466 643,839

ČISTÉ ZVÝŠENÍ/(SNÍŽENÍ) PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A PENĚŽNÍCH EKVIVALENTŮ -141,319 -151,667

Kurzové rozdíly v hotovosti 274 1,554

PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY NA POČÁTKU OBDOBÍ 489,815 639,928

**PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY
NA KONCI OBDOBÍ**

348,770

489,815

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA OBDOBÍ OD 01.01.2025 DO
31.12.2025**

1. VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže. 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 do dceřiných společností splňují charakteristiku Investment Entity dle IFRS 10.28. Investice do dceřiných společností jsou oceněny v reálné hodnotě prostřednictvím výnosů a nákladů.

Použitá pravidla se shodují s pravidly uvedenými ve výroční finanční zprávě sestavené k 31.12.2025.

1.1. Účetní principy

Účetní závěrka Podfondu vychází z principu časového rozlišení nákladů a výnosů, kdy transakce a další skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, ke kterému se věcně a časově vztahují za předpokladu schopnosti Fondu pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka je sestavena v reálné hodnotě.

Účetní závěrka Podfondu se skládá z Výkazu o finanční pozici, výkazu o úplném výsledku, přehledu o změnách čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií, výkazu o peněžních tocích a přílohy k účetní závěrce.

Jako srovnatelné údaje jsou ve Výkazu o finanční pozici uvedeny údaje k 31.12.2024, ve výkazu o úplném výsledku a výkazu o peněžních tocích potom údaje za rok končící 31.12.2024.

Sestavení účetní závěrky Podfondu vyžaduje, aby vedení Fondu provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit. Klíčovými zdroji nejistoty je reálná hodnota finančních aktiv a závazků Podfondu. Bližší informace o způsobu stanovení reálné hodnoty a dopadu změn jednotlivých vstupů jsou uvedeny v kapitole 7.

Funkční měnou i měnou vykazování Podfondu je česká koruna (Kč); údaje v této účetní závěrce jsou vykazovány s přesností na tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

Účetní závěrka byla sestavena ke dni 31.12.2025.

1.2. Nové a novelizované účetní standardy IFRS přijaté pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro rok končící 31.12.2025

1.2.1. Nově a novelizované účetní standardy IFRS, jejichž použití nemělo podstatný vliv na účetní závěrku

V běžném období vstoupily v účinnosti úpravy následujících standardů a interpretací vydaných Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatých Evropskou unií, které jsou účinné pro roční období začínající dne 1. ledna 2025 nebo po tomto datu:

- Úpravy IAS 21 Dopady změn směnných kurzů cizích měn – Nesměnitelnost

Úpravy specifikují, jak posuzovat, zda je měna směnitelná, a jak určit směnný kurz, když směnitelná není. Úpravy uvádějí, že měna je směnitelná za jinou měnu, pokud je účetní jednotka schopna tuto jinou měnu získat v časovém rámci, který připouští běžnou administrativní prodlevu, a prostřednictvím trhu nebo směnného mechanismu, v němž směnná transakce zakládá vymahatelná práva a povinnosti. Použití této úpravy nemělo žádný vliv na účetní závěrku Podfondu.

Uplatňování nových pravidel nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu v následujících obdobích.

1.2.2. Nové a novelizované účetní standardy IFRS, které dosud nenabýly účinnosti

- a) **K datu této účetní závěrky byly radou IASB vydány a schváleny pro použití v EU následující nové standardy a úpravy stávajících standardů, které dosud nenabýly účinnosti a podfond se je rozhodl nepoužívat před datem jejich účinnosti:**

- IFRS 18 Prezentace a zveřejňování v účetní závěrce

Standard IFRS 18 nahrazuje IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky, přičemž beze změny přejímá řadu požadavků standardu IAS 1 a doplňuje je o nové požadavky. Kromě toho byly některé odstavce standardu IAS 1 přesunuty do standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby a IFRS 7. Standard je účinný pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu a umožňuje dřívější použití.

IFRS 18 přináší zásadní změny v několika oblastech – zejména v tom, jak je prezentován výkaz zisku a ztráty, jak jsou zveřejňovány výkonnostní ukazatele definované vedením a některé další požadavky na sdružování položek výkazů. Přijetí standardu IFRS 18 nebude mít významný dopad do ocenění aktiv a závazků podfondu. Vzhledem k obchodní aktivitě Podfondu bude většina výnosů a nákladů součástí provozního výsledku (operating category).

- Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Úpravy klasifikace a oceňování finančních nástrojů

Úpravy standardu IFRS 9 řeší následující témata:

Odúčtování finančního závazku vypořádaného elektronickým převodem.

Aplikační příručka k IFRS 9 se mění s cílem objasnit datum prvotního zaúčtování nebo odúčtování finančních aktiv a finančních závazků. Úpravy umožňují účetní jednotce považovat finanční závazek (nebo jeho část), který bude vypořádán pomocí elektronického platebního systému, za odúčtovaný před datem vypořádání, pokud jsou splněna stanovená kritéria.

Klasifikace finančních aktiv

Smluvní podmínky, které odpovídají základnímu ujednání o půjčce

Úpravy aplikační příručky k IFRS 9 poskytují vysvětlení, jak může účetní jednotka posoudit, zda jsou smluvní peněžní toky finančního aktiva v souladu se základním ujednáním o půjčce.

Aktiva s bezregresními prvky

Úpravy upřesňují popis pojmu „bezregresní“ (angl. non-recourse). Podle těchto změn má finanční aktivum bezregresní prvky, pokud je konečné právo účetní jednotky na příjem peněžních toků smluvně omezeno na peněžní toky generované specifikovanými aktivy. Jinými slovy, účetní jednotka je primárně vystavena riziku výkonnosti specifikovaných aktiv, nikoliv úvěrovému riziku dlužníka.

Smluvně vázané nástroje

Úpravy objasňují charakteristiky smluvně vázaných nástrojů, které je odlišují od ostatních transakcí. Úpravy také upozorňují, že ne všechny transakce s více dluhovými nástroji splňují kritéria transakcí s více smluvně vázanými nástroji.

Úpravy standardu IFRS 7 řeší zveřejňování:

- informací o investicích do kapitálových nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku (FVTOCI),
- smluvních podmínek, které mohou změnit načasování nebo výši smluvních peněžních toků.

Úpravy jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později. Je povoleno dřívější použití buď všech úprav najednou, nebo pouze úprav klasifikace finančních aktiv. Účetní jednotka je povinna aplikovat tyto změny retrospektivně.

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

- Úpravy IFRS 9 Finanční nástroje a IFRS 7 Finanční nástroje: Zveřejnění – Smlouvy odkazující na elektřinu závislou na přírodě

Úpravy standardu IFRS 9 a IFRS 7 vydané radou IASB v prosinci 2024 řeší vykazování a zveřejňování informací o smlouvách na nákup nebo prodej elektřiny z obnovitelných zdrojů, jako je větrná a solární energie. Úpravy jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2026 nebo později, dřívější aplikace je povolena. Je vyžadována retrospektivní aplikace úprav.

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

- Roční zdokonalení účetních standardů IFRS (11. díl)

Tyto úpravy vydané radou IASB v červenci 2024 zahrnují vyjasnění, zjednodušení, opravy a změny v následujících oblastech:

- zajišťovací účetnictví u prvouživatele (IFRS 1),
- zisk nebo ztráta z odúčtování (IFRS 7),
- zveřejnění odloženého rozdílu mezi reálnou hodnotou a transakční cenou (IFRS 7),
- zveřejňování informací o úvěrovém riziku (IFRS 7),
- odúčtování závazků z leasingu nájemcem (IFRS 9),
- transakční cena (IFRS 9),
- určení "faktického zmocněnce" (IFRS 10),
- metoda oceňování pořizovacími náklady (IAS 7).

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

Úpravy jsou účinné pro roční účetní období začínající 1. ledna 2026.

b) Následující standardy a úpravy stávajících standardů nebyly dosud schváleny k používání v EU:

- IFRS 19 Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování

IFRS 19 umožňuje způsobilému dceřinému podniku při aplikaci účetních standardů IFRS zveřejňovat informace v účetní závěrce v omezeném rozsahu. Verze vydaná radou IASB je účinná pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu.

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

- Úpravy IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků – Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem

Úpravy IFRS 10 a IAS 28 se zaměřují na situace, kdy dochází k prodeji nebo vkladu aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem. Úpravy konkrétně stanoví, že zisky nebo ztráty vyplývající ze ztráty kontroly v dceřiné společnosti, která nezahrnuje podnik v transakci s přidruženým či společným podnikem, o němž se účtuje pomocí ekvivalenční metody, jsou vykázány v hospodářském výsledku mateřské společnosti pouze do výše nesouvisejících podílů investora v tomto přidruženém nebo společném podniku. Rada IASB dosud nestanovila datum účinnosti úprav.

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

- Úpravy IAS 21 Převod do hyperinflační měny vykazování

Úpravy IAS 21 se zaměřují na situace, kdy mateřská společnost s funkční hyperinflační měnou při konsolidaci dceřiné společnosti, jejíž funkční měna není hyperinflační měnou. Verze vydaná radou IASB je účinná pro roční období počínající dne 1. ledna 2027 či po tomto datu.

Uplatňování úprav nebude mít žádný dopad na účetní závěrku Podfondu.

1.3. Okamžik uskutečnění obchodního případu

U pohybů finančních prostředků se za okamžik uskutečnění obchodního případu považuje den připsání (resp. snížení) prostředků na bankovní účet.

U nákupů a prodejů finančních aktiv se za okamžik uskutečnění obchodního případu považuje den vypořádání obchodu.

1.4. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a pasiva v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Transakce vyčíslené v cizí měně a účtované v tuzemské měně byly přepočítané oficiálním devizovým kurzem vyhlášeným ČNB platným v okamžiku transakce. V případě maturity termínovaného vkladu, spotového nákupu či prodeje deviz či v okamžiku finančního vypořádání nákupů a prodejů cenných papírů je účtováno o realizovaných kurzových ziscích či ztrátách na účtech účtové skupiny Náklady/Výnosy z finančních činností. Tyto zisky a ztráty jsou vykázány v položce Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.

1.5. Finanční nástroje

Finanční nástroje

Finanční nástroj je jakákoli smlouva, kterou vzniká finanční aktivum jedné účetní jednotky a zároveň finanční závazek nebo kapitálový nástroj jiné účetní jednotky. Podle IFRS 9 se veškerá finanční aktiva a závazky včetně finančních derivátů oceňují a vykazují ve výkazu o finanční pozici v souladu s pravidly relevantními pro příslušnou kategorii finančních nástrojů, do níž patří.

Prvotní zaúčtování finančních nástrojů

Účetní jednotka zaúčtuje finanční nástroj v okamžiku, kdy se stane účastníkem smluvního vztahu týkajícího se daného finančního nástroje. Nákup nebo prodej s obvyklým termínem dodání účtuje k datu obchodu. Koupě nebo prodej s obvyklým termínem dodání je koupě nebo prodej finančního aktiva podle smlouvy, jejíž podmínky vyžadují dodání aktiva ve lhůtě stanovené v obecné rovině zákonem nebo konvencemi daného trhu.

Metody ocenění finančních nástrojů

Finanční nástroje jsou oceňovány při prvotním zaúčtování reálnou hodnotou. Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce realizovatelné mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Klasifikace a následné oceňování finančních aktiv dle IFRS 9

Účetní jednotka klasifikuje finanční aktiva v následujících kategoriích oceňování: finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou prostřednictvím zisku nebo ztráty („FVTPL“), finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou prostřednictvím ostatního úplného výsledku hospodaření („FVOCI“) a finanční aktiva oceňovaná v naběhlé hodnotě („AC“). Klasifikace a následné ocenění finančních aktiv závisí na: i) obchodním modelu podfondu pro správu portfolia souvisejících aktiv a ii) charakteristice smluvních peněžních toků daného aktiva.

Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje v případě, že Podfondu vyprší smluvní práva na peněžní toky z finančních aktiv, nebo převede práva na přijetí smluvních peněžních toků v transakci, při které jsou převedena v podstatě všechna rizika a výhody plynoucí z vlastnictví finančního aktiva a nebo ve kterém Podfond nepřenáší ani si neuchová v podstatě všechna rizika a výhody plynoucí z vlastnictví finančního aktiva a nezachová si kontrolu nad finančním aktivem. Finanční závazek je odúčtován, když závazky Podfondu určené ve smlouvě vyprší, jsou splněné nebo zrušené.

Investiční nástroje oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, finanční aktiva k obchodování a investiční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou v případě jejich prodeje odúčtována ke dni, kdy se Podfond zaváže k prodeji těchto aktiv.

Investiční nástroje v naběhlé hodnotě jsou odúčtovány ke dni, kdy je Podfond prodá. Pokud byla kontrola nad investičními nástroji v naběhlé hodnotě převedena na třetí stranu, je účetní hodnota vyřazených aktiv v naběhlé hodnotě nejprve upravena prostřednictvím tvorby nebo rozpuštění opravné položky do zisku nebo ztráty na prodejní cenu nebo hrubou účetní hodnotu, podle toho, která z obou hodnot je nižší.

Finanční závazky jsou odúčtovány v okamžiku jejich zániku.

Vzájemný zápočet finančních aktiv a závazků

Finanční aktiva a závazky jsou vzájemně započteny a vykázány ve výkazu o finanční pozici na netto bázi tehdy, když má Podfond právně vynutitelný nárok na započtení příslušných částek a když existuje záměr vypořádat transakce vyplývající z kontraktu na netto bázi nebo realizovat pohledávku a současně vypořádat závazek.

Obchodní model

Obchodní model odráží záměr účetní jednotky týkající se nakládání s finančním aktivem. Záměrem může být výhradně inkaso smluvních peněžních toků z aktiva plynoucích, inkaso smluvních peněžních toků nebo prodej finančního aktiva, nebo jiný obchodní model. Obchodní model je určen pro skupinu aktiv (na úrovni portfolia) na základě všech relevantních důkazů o činnostech, které účetní jednotka podstupuje k dosažení cíle stanoveného pro portfolio k dispozici v den hodnocení. Mezi faktory posuzované při určování obchodního modelu patří účel a složení portfolia, předchozí zkušenosti s tím, jak byly inkasovány peněžní toky z příslušných aktiv, jak jsou rizika vyhodnocována a řízena, jak jsou vyhodnocovány výsledky aktiv a jak jsou manažeři odměňováni.

Obchodní model používaný účetní jednotkou

Podfond klasifikoval v období 2025 finanční aktiva v souladu s obchodním modelem, případně povahou jejich smluvních peněžních toků. Investičním cílem Podfonde je zhodnocení investičních akcií flexibilní investiční strategií, zaměřenou na nemovitostní společnosti s investičním horizontem minimálně 5 let. Podfond je denominován v české koruně, investuje však i do cizoměnových aktiv. Měnové riziko je aktivně řízeno, cílem je maximalizace výnosu v české koruně.

Celé portfolio finančních aktiv a finančních závazků je řízeno a jeho výkonnost je sledována na bázi reálné hodnoty. Podfond nevyužil možnosti zařadit kapitálové cenné papíry do portfolia FVOCI; všechna finanční aktiva držaná Podfondem jsou tedy zařazena do portfolia FVTPL.

Stanovení reálné hodnoty

Reálnou hodnotou finančních aktiv a finančních závazků je cena, za kterou je možné prodat finanční aktivum nebo převést finanční závazek za běžných podmínek k datu ocenění. U kotovaných cenných papírů se pro ocenění používá cena dosažená na vybraném trhu k datu ocenění. U nekotovaných finančních aktiv je reálná hodnota stanovena administrátorem Fondu prostřednictvím interního ocenění, které zohledňuje tržní podmínky a informace dostupné k datu, ke kterému je reálná hodnota stanovena. Způsob stanovení reálné hodnoty podle jednotlivých kategorií finančních aktiv jsou uvedeny v kapitole 6 této účetní závěrky.

Podle povahy použitých vstupů je způsob stanovení reálné hodnoty zařazen do jedné ze následujících úrovní

- Reálná hodnota vychází z neupravených cen dosažená na aktivním trhu pro identické finanční aktivum ke dni ocenění (Úroveň 1)
- Reálná hodnota je vychází z pozorovatelných vstupů jiných než ceny na aktivním trhu (Úroveň 2)
- Reálná hodnota vychází z nepozorovatelných vstupů (Úroveň 3).

Klasifikace a následné oceňování finančních závazků dle IFRS 9

Finančním závazkem je smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum nebo směřit finanční aktivum nebo finanční závazek za potenciálně nevýhodných podmínek, případně smlouva, která bude nebo může být vypořádána jinak než pevným počtem vlastních kapitálových nástrojů.

Finanční závazky jsou při prvotním zaúčtování klasifikovány jako finanční závazky oceňované reálnou hodnotou prostřednictvím zisku nebo ztráty („FVTPL“).

Finanční závazky jsou součástí celého portfolia finančních aktiv a finančních závazků, které je řízeno a jehož výkonnost je sledována na bázi reálné hodnoty.

Výnosy z finančních aktiv

Úrokové výnosy z držených poskytnutých úvěrů zařazených do kategorie FVTPL jsou ve výkazu o úplném výsledku vykázány samostatně na řádku Výnosy z úroků. Úrokové výnosy z těchto úvěrů jsou stanoveny metodou efektivní úrokové sazby.

Zisky a ztráty prodeje finančních aktiv a zisky a ztráty z jejich přecenění jsou vykázány na řádku Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.

1.6. Daně

Splatná daň běžného období představuje daň vypočtenou na základě zdanitelných příjmů za rok za použití daňové sazby účinné k datu sestavení výkazu o finanční situaci a veškeré úpravy závazku z daně z příjmu za předcházející období.

Odložená daň se účtuje z dočasných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a odpovídajícím daňovým základem použitým při výpočtu zdanitelného zisku. Odložený daňový závazek se vykazuje pro všechny zdanitelné dočasné rozdíly. Odložená daňová pohledávka se vykazuje pro všechny odčitatelné dočasné rozdíly pouze do výše pravděpodobných budoucích zdanitelných příjmů.

Účetní hodnota odložených daňových pohledávek se reviduje ke konci každého účetního období a snižuje do výše, kdy již není pravděpodobné, že vznikne dostatečný zdanitelný zisk, vůči kterému by bylo možné celou pohledávku nebo její část započítat.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují daňovými sazbami, u nichž se očekává, že budou platit v období, kdy bude závazek splacen nebo aktivum realizováno, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů), které byly přijaty nebo substantivně přijaty ke konci účetního období. Ocenění odložených daňových závazků a pohledávek odráží daňové důsledky, které by vyplývaly ze způsobu, jakým Fond očekává, že ke konci účetního období pokryje nebo vyrovná účetní hodnotu svých aktiv a závazků.

Daň za období a odložená daň se vykazuje ve výkazu úplného výsledku, pokud se nevztahuje k položkám, které se vykazují v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu; v tomto případě se daň za období a odložená daň vykazuje v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu.

1.7. Úvěry, půjčky a úrokové výnosy

Při prvotním zaúčtování jsou úvěry a půjčky zaúčtovány ve jmenovité hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Způsob stanovení reálné hodnoty je popsán v kapitole 6 této účetní závěrky.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a půjčkám je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv.

1.8. Emitované dluhové cenné papíry

Emitované dluhové cenné papíry se prvotně oceňují reálnou hodnotou upravenou o přímé náklady emise. Následně jsou přeceňovány na reálnou hodnotu. Od okamžiku vypořádání emise do okamžiku splatnosti se emisní cena postupně zvyšuje o nabíhající úrokové náklady spojené s emitovanými dluhopisy.

Emitované dluhové cenné papíry jsou zařazeny do kategorie FVTPL.

1.9. Účasti s rozhodujícím vlivem

Podfond nabyt účastí s rozhodujícím vlivem. Do pořizovacích cen účastí s rozhodujícím vlivem vstupují především přímé kapitálové investice a výdaje spojené s M&A poradenstvím. Účasti jsou následně oceňovány reálnou hodnotou; reálná hodnota je stanovena na základě znaleckého posudku 2x ročně, a to ke dni 30.06. a ke dni 31.12. kalendářního roku, a to vždy bez ohledu na skutečnost, zda je tento den pracovním dnem či dnem pracovního volna. O dočasné změně frekvence oceňování rozhodne v odůvodněných případech Fond. Změna hodnoty účasti se vykáže oproti položce Úplného výsledku Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací.

1.10. Investiční akcie Podfondu

Hodnota investiční akcie, za kterou mohou investoři koupit či prodat investiční akcie, je vypočítávána jako podíl čisté hodnoty aktiv náležící držitelům investičních akcií a počtu celkově vydaných investičních akcií. Čistá hodnota aktiv je stanovena 2x ročně, a to ke dni 30.06. a ke dni 31.12. kalendářního roku, a to vždy bez ohledu na skutečnost, zda je tento den pracovním dnem či dnem pracovního volna. O dočasné změně frekvence oceňování rozhodne v odůvodněných případech Fond.

Vydané investiční akcie Podfondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí vydané Podfondem splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií.

Detailnější popis obsahuje kapitola 3.6 a statut Podfondu.

1.11. 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.

2. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

2.1. Čisté úrokové výnosy

(v tisících Kč)

| Čisté úrokové výnosy | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Výnosy z úroků | 61,984 | 44,103 |
| V tom: úroky z poskytnuté půjčky | 54,185 | 30,932 |
| Náklady na úroky | 0 | 0 |
| Čisté úrokové výnosy celkem | 61,984 | 44,103 |

Podfond k 31.12.2025 neuplatnil ani neprominul žádné úroky z prodlení.

2.2. Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí

(v tisících Kč)

| Poplatky a provize | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Výnosy z poplatků a provizí | 0 | 0 |
| Náklady na poplatky a provize | -70,565 | -68,852 |
| na výkon funkce depozitáře | -624 | -637 |
| náklady na obhospodařování majetku podfondu | -69,216 | -66,999 |
| Ostatní | -725 | -1,216 |
| Čisté náklady a výnosy z poplatků a provizí celkem | -70,565 | -68,852 |

Fixní manažerský poplatek je stanovován od prvního vyhotovení ocenění majetku a dluhů Podfondu. Výše fixního manažerského poplatku odpovídá 1,5 % (jednomu a půl procentu) ročně z hodnoty fondového kapitálu Podfondu, pro kterou je vždy použita poslední známá hodnota fondového kapitálu Podfondu. Alíkvotní část fixního manažerského poplatku je hrazena pololetně.

Nárok na výkonnostní odměnu vzniká pouze tehdy, když hodnota investiční akcie při vyhotovení ocenění majetku a dluhů Podfondu je vyšší než hodnota investiční akcie v poslední den, kdy naposledy vznikl nárok na výplatu výkonnostní odměny. Výkonnostní odměna je stanovena progresivně v závislosti na hrubé výkonnosti Podfondu. Výkonnostní odměna je hrazena jednou ročně.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. platí Podfond poplatků, který je stanoven pevnou měsíční částkou 2,108 EUR vč. daně z přidané hodnoty. Tato částka je Depozitáři hrazena každý kalendářní měsíc od úpisu první investiční akcie.

2.3. Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací

(v tisících Kč)

| Popis | 2025 | 2024 |
|---|---------------|----------------|
| Kurzové rozdíly | -36,983 | 21,332 |
| Přecenění majetkových cenných papírů | -28,917 | 191,643 |
| Přecenění poskytnuté půjčky | 135,746 | 25,396 |
| Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací celkem | 69,846 | 238,370 |

2.4. Správní náklady

(v tisících Kč)

| Popis | 2025 | 2024 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| Náklady na audit | -400 | -324 |
| Správní náklady celkem | -400 | -324 |

3. VÝZNAMNÉ POLOŽKY UVEDENÉ VE VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

3.1. Peníze a peněžní ekvivalenty

(v tisících Kč)

| Popis | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|----------------|----------------|
| Peníze a peněžní ekvivalenty | | |
| zůstatky na běžných účtech | 348,770 | 489,815 |
| ostatní pohledávky | 0 | 0 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty celkem | 348,770 | 489,815 |

3.2. Pohledávky z půjček nebankovním subjektům

Ke dni 31.12.2025 Podfond poskytuje půjčku společnosti, ve které má rozhodující vliv.

(v tisících Kč)

| Název společnosti | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|------------------|----------------|
| WOOD & Co. Astra Holding S.A. | 1,012,565 | 859,634 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům celkem | 1,012,565 | 859,634 |

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

3.3. Majetkové cenné papíry a podíly oceňované reálnou hodnotou

Podfond držel k 31.12.2025 účasti v následujících nemovitostních společnostech:

| Název společnosti | Podíl podfondu | 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 | 2,194,415 |

K 31.12.2024:

| Název společnosti | Podíl podfondu | Sídlo | Základní kapitál (EUR) | Pořizovací cena (tis. Kč) | Reálná hodnota (tis. Kč) |
|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------|--------------------------|
| WOOD & Co. Astra Holding S.A. | 95,27% | 8 boulevard Royal, L-2449 Luxembourg | 47,298 | 1,663,155 | 2,223,332 |

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

3.4. Ostatní finanční aktiva

Ostatní finanční aktiva jsou ve výši 0 Kč (31.12.2024: 63,584 tis. Kč). V minulém účetním období se jednalo o pohledávku z titulu nevyplacené dividendy ze společnosti WOOD & Co. Astra Holding ve výši 60,899 tis. Kč a o reálnou hodnotu měnových obchodů ve výši 2,685 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).

3.5. Ostatní finanční pasiva

(v tisících Kč)

| Popis | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|----------------|----------------|
| Reálná hodnota měnových obchodů | 948 | 0 |
| Přijátá hotovost na vydání investičních akcií Podfondu | 0 | 249,370 |
| Závazky z obhospodařování majetku Podfondu | 43,217 | 43,015 |
| Závazky vůči depozitáři | 51 | 53 |
| Závazky z auditu, právního a daňového poradenství | 336 | 305 |
| Ostatní závazky | 63,366 | 68,461 |
| Ostatní finanční pasiva celkem | 107,918 | 361,204 |

Ostatní závazky tvoří především závazky z nevyplacené dividendy náležící držitelům investičních akcií Podfondu. Všechny ostatní finanční závazky jsou součástí portfolia, u kterého je uplatňován obchodní model Řízení na bázi reálné hodnoty, jsou tedy zahrnuté do kategorie FVTPL (úroveň 2).

3.6. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

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

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

Vydané investiční akcie Podfondu v ks:

| | Třída EUR | Třída CZK | Celkem |
|--------------------------------------|-------------|------------|--------------------|
| v ks | | | |
| Vydané investiční akcie k 31.12.2025 | 107,011,715 | 13,795,367 | 120,807,082 |

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|---------------|------------------|
| v tis. Kč | | | |
| Vydané investiční akcie k 31.12.2025 | 2,996,423 | 451,426 | 3,447,849 |
| NAV k 31.12.2025 | 1.1549 | 32.723 | |

| | Třída EUR | Třída CZK | Celkem |
|--------------------------------------|------------|------------|--------------------|
| v ks | | | |
| Vydané investiční akcie k 31.12.2024 | 98,487,166 | 13,662,949 | 112,150,115 |

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|----------------|------------------|
| v tis. Kč | | | |
| Vydané investiční akcie k 31.12.2024 | 2,831,496 | 443,665 | 3,275,161 |
| NAV k 31.12.2024 | 1.1415 | 32.4722 | |

Vývoj investičních akcií Podfondu v ks a v tis Kč.

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

| v tis. Kč | Třída EUR | Třída CZK | Celkem |
|--|------------------|----------------|------------------|
| Zůstatek k 31. prosinci 2024 | 2,831,496 | 443,665 | 3,275,161 |
| Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií | 39,847 | 21,018 | 60,865 |
| Vyplacená dividenda | -119,893 | -17,557 | -137,450 |
| Investiční akcie vydané | 240,837 | 4,300 | 245,137 |
| Investiční akcie odkoupené | 0 | 0 | 0 |
| Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách | 4,136 | 0 | 4,136 |
| Zůstatek k 31. prosinci 2025 | 2,996,423 | 451,426 | 3,447,849 |

3.7. Daň z příjmů a odložená daňová pohledávka / závazek

(a) Splatná daň z příjmů

| | 2025 tis. Kč | 2024 tis. Kč |
|--|-----------------|-----------------|
| Zisk / (ztráta) před zdaněním | 60,865 | 274,195 |
| Teoretická daň vypočtená s použitím daňové sazby 5 % | 3,043 | 13,710 |
| Daňový vliv nezdanitelného příjmu | -9,604 | -14,104 |
| Daňový vliv daňově neuznatelných nákladů | 4,287 | 411 |
| Daňový vliv ostatních odpočtů | 0 | 0 |
| Daňový vliv výnosů z dividend, výnosů zahraničních poboček a daně předchozího období | 0 | 0 |
| Náklady/(výnosy) na daň z příjmů | 0 | 17 |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| - Z toho odložená daň | 0 | 0 |
|-----------------------|---|---|

(b) Odložená daňová pohledávka / závazek

Podfond k 31. prosinci 2025 neúčtoval o odložené daňové pohledávce/závazku, neboť neexistovaly žádné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku.

3.8. 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.

Výnosy Podfondu pochází ze států Evropské Unie mimo Českou republiku.

4. OBHOSPODAŘOVÁNÍ MAJETKU PODFONDU

Veškerý majetek Podfondu (k 31. prosinci 2025 ve výši 3,555,767 tis. Kč, k 31. prosinci 2024 ve výši 3,636,365 tis. Kč) byl obhospodařován Fondem.

5. FINANČNÍ NÁSTROJE

K 31.12.2025 a 31.12.2024 vykazoval Podfond následující finanční aktiva a závazky.

| tis. Kč | 2025 | 2024 |
|--|------------------|------------------|
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 348,770 | 489,815 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 1,012,565 | 859,634 |
| Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – majetkové cenné papíry | 2,194,415 | 2,223,332 |
| Daňové pohledávky | 17 | 0 |
| Ostatní finanční aktiva | 0 | 63,584 |
| Finanční aktiva celkem | 3,555,767 | 3,636,365 |
| Ostatní finanční pasiva | 107,918 | 361,204 |
| Finanční závazky celkem | 107,918 | 361,204 |

Podfond investuje prostředky do nemovitostních společností, a to s dlouhodobým investičním horizontem.

Výkonnost portfolia Podfonde nebude porovnávána proti žádnému srovnávacímu benchmarku, respektive tržnímu kompozitnímu indexu.

Jednotlivá investiční rozhodnutí jsou na základě volné úvahy činěna portfolio manažerem, který je povinen dodržovat investiční strategii stanovenou statutem a podrobně vymezenou a schválenou investičním výborem.

Dodržování limitů je kromě pravidel vnitřního kontrolního systému zabezpečeno kontrolní činností a dohledem depozitáře v souladu se zákonem a statutem Podfonde.

Tržní riziko Podfonde je popsáno ve statutu Podfonde v článku 6, Rizikový profil. Cílem Podfonde je zhodnocení investice podílníků Podfonde v časovém horizontu min. 5 let. Podfond je denominován v eurech a v korunách českých.

KREDITNÍ RIZIKO

Kreditní riziko Podfonde je popsáno ve statutu podfonde v článku 6, Rizikový profil. Kreditní riziko spočívá v nesplnění závazku emitenta investičního nástroje nebo v jeho celkovém finančním selhání. Toto riziko stoupá s výběrem finančních nástrojů emitovaných méně kvalitními emitenty. Podfond může investovat do investičních instrumentů vydaných širokým spektrem emitentů bez omezení jejich ratingu. Investiční politikou Podfonde je minimalizaci investičního a kreditního rizika prostřednictvím diverzifikace majetku v Podfonde a výběrem kvalitních (kreditních) investičních nástrojů.

Maximální výše kreditních ztrát je rovna účetní hodnotě položek nesoucích kreditní riziko.

Hodnocení kreditního rizika protistrany je prováděno na základě interního ratingového systému Podfondu. Vedení Podfondu považuje riziko selhání u finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou jako zanedbatelné, neboť jde o pohledávky za bankami, spojenými osobami nebo o pohledávky vůči osobám s dostatečným majetkem. Podfond proto nevykazuje žádné ztráty ze znehodnocení finančních aktiv.

RIZIKO LIKVIDITY

Riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit Podfondu a řízení jeho pozic. Zahrnuje jak riziko schopnosti splatit závazky Podfondu, tak schopnost Podfondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Podfond má přístup k diverzifikovaným zdrojům financování. Podfond může přijmout úvěr nebo zápůjčku. Úhrnná výše poskytnutých úvěrů nebo půjček nesmí přesáhnout 100 % fondového kapitálu Podfondu. Podfond může dále zastavit odkup investičních akcií na dobu uvedenou ve statutu.

Rozhodujícím aktivem v portfoliu Podfondu jsou účasti v nemovitostních společnostech, které jsou z pohledu schopnosti Podfondu prodat aktiva za přijatelnou cenu nelikvidní.

(v tisících Kč)

| tis. Kč | Do 3 měs. | Od 3 měs. do 1 roku | Od 1 roku do 5 let | Nad 5 let | Bez specifikace | Celkem |
|---|----------------|------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|------------------|
| K 31. prosinci 2025 | | | | | | |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 348,770 | 0 | 0 | 0 | 0 | 348,770 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 0 | 0 | 0 | 1,012,565 | 0 | 1,012,565 |
| Majetkové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,194,415 | 2,194,415 |
| Daňové pohledávky | 0 | 17 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| Ostatní finanční aktiva | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aktiva celkem | 348,770 | 17 | 0 | 1,012,565 | 2,194,415 | 3,555,767 |
| Ostatní finanční pasiva | 107,918 | 0 | 0 | 0 | 0 | 107,918 |
| Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,447,849 | 3,447,849 |
| Pasiva celkem | 107,918 | 0 | 0 | 0 | 3,447,849 | 3,555,767 |
| Čisté riziko likvidity k 31. prosinci 2025 | 240,852 | 17 | 0 | 1,012,565 | -1,253,434 | 0 |

(v tisících Kč)

| tis. Kč | Do 3 měs. | Od 3 měs. do 1 roku | Od 1 roku do 5 let | Nad 5 let | Bez specifikace | Celkem |
|---|----------------|------------------------|-----------------------|----------------|--------------------|------------------|
| K 31. prosinci 2024 | | | | | | |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 489,815 | 0 | 0 | 0 | 0 | 489,815 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 0 | 0 | 0 | 995,380 | -135,746 | 859,634 |
| Majetkové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,223,332 | 2,223,332 |
| Ostatní finanční aktiva | 63,584 | 0 | 0 | 0 | 0 | 63,584 |
| Aktiva celkem | 553,399 | 0 | 0 | 995,380 | 2,087,586 | 3,636,365 |
| Ostatní finanční pasiva | 361,204 | 0 | 0 | 0 | 0 | 361,204 |
| Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,275,161 | 3,275,161 |
| Pasiva celkem | 361,204 | 0 | 0 | 0 | 3,275,161 | 3,636,365 |
| Čisté riziko likvidity k 31. prosinci 2024 | 192,195 | 0 | 0 | 995,380 | -1,187,575 | 0 |

Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií je zařazena do kategorie Nespecifikováno vzhledem k tomu, že u ní nelze určit dobu splatnosti a závisí na prodeji podílů Podfondu.

Úroveň krátkodobých finančních prostředků je dostatečná k pokrytí potřeb Podfondu v krátkodobém horizontu.

TRŽNÍ RIZIKO

Tržní riziko představuje v případě Podfondu riziko, že dojde ke změně reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků způsobené změnou měnových kurzů, úrokových sazeb nebo jiných faktorů specifických pro určitý finanční nástroj.

MĚNOVÉ RIZIKO

Cílem eurové třídy je maximalizace výnosu v eurech v doporučeném investičním horizontu. Měnové riziko eurové třídy není aktivně řízeno.

Cílem korunové třídy je maximalizace výnosu v české koruně v doporučeném investičním horizontu. Měnové riziko korunové třídy vyplývá z denominace podfondu v euru. Pro zajištění měnového rizika jsou používány zejména měnové forwardy a swapy.

Měnové riziko korunové třídy Podfondu bylo zajištěno pomocí derivátových operací v nominální hodnotě 298,438 tis. Kč, uzavřených se splatností do jednoho roku. Reálná hodnota uvedená v následující tabulce

je prezentována v souhrnné podobě. V případě, že přecenění derivátových operací dosahuje kladné hodnoty, je tato skutečnost vykázána v položkách aktiv. Naopak v případě záporného přecenění je příslušná hodnota vykázána v položkách pasiv.

| Měna zajištění | Nominální hodnota k 31.12.2025 (tis. EUR) | Reálná hodnota k 31.12.2025 (tis. EUR) |
|----------------|--|---|
| EUR | 12,300 | -20 |

| Měna zajištění | Nominální hodnota k 31.12.2024 (tis. EUR) | Reálná hodnota k 31.12.2024 (tis. EUR) |
|----------------|--|---|
| EUR | 12,300 | 107 |

Analýza citlivosti měnového rizika

Společnost pravidelně vyhodnocuje možný dopad změn měnových kurzů do úplného výsledku a čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií. Následující tabulka shrnuje dopad změn měnových kurzů do výkazu o úplném výsledku a čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií. (v tis. Kč.) při změně kurzu CZK vůči EUR o +/- 10 procent.

| 2025 | Posílení CZK (+10%) | Oslabení CZK (-10%) |
|--|---------------------|---------------------|
| Dopad do čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií | -344,785 | 344,785 |
| Dopad do výkazu o úplném výsledku (+zvýšení/ - snížení) | 3,217 | -3,217 |

| 2024 | Posílení CZK (+10%) | Oslabení CZK (-10%) |
|--|---------------------|---------------------|
| Dopad do čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií | -327,516 | 327,516 |
| Dopad do výkazu o úplném výsledku (+zvýšení/ - snížení) | 14,480 | -14,480 |

ÚROKOVÉ RIZIKO

Podfond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva. Aktivity v oblasti řízení úrokového rizika mají za cíl maximalizovat tržní hodnotu aktiv podfondu v souladu se statutem Podfondu. U fixně úročených finančních aktiv a závazků se změny úrokových sazeb promítají do reálné hodnoty těchto aktiv, u variabilně úročených zejména do úrokových výnosů nebo nákladů ve Výkazu o úplném výsledku.

CENOVÉ RIZIKO

Cenové riziko je rizikem změny cen finančních aktiv a závazků, které Podfond drží. K měření a řízení tržních rizik Podfond používá zejména systém limitů, které vyplývají z potřeb Podfondu a externích požadavků.

Následující tabulka vypočítává analýzu citlivosti čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií. Citlivost představuje posun o +/- 10 procent všech finančních aktiv a závazků v portfoliu Podfondu.

| 2025 | Citlivost Dlouhá pozice | Citlivost Krátká pozice | Citlivost celkem |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Dopad do čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií | 219,441 | 0 | 219,441 |
| Dopad do výkazu o úplném výsledku (+zvýšení/ - snížení) | 219,441 | 0 | 219,441 |

| 2024 | Citlivost Dlouhá pozice | Citlivost Krátká pozice | Citlivost celkem |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| Dopad do čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií | 222,333 | 0 | 222,333 |
| Dopad do výkazu o úplném výsledku (+zvýšení/ - snížení) | 222,333 | 0 | 222,333 |

6. 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).

| 2025 | Celkem tis. Kč | Úroveň 1 tis. Kč | Úroveň 2 tis. Kč | Úroveň 3 tis. Kč |
|--|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou | 3,555,750 | 348,770 | 1,012,565 | 2,194,415 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 348,770 | 348,770 | 0 | 0 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 1,012,565 | 0 | 1,012,565 | 0 |
| Majetkové cenné papíry | 2,194,415 | 0 | 0 | 2,194,415 |
| Ostatní finanční aktiva | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou | 107,918 | 0 | 107,918 | 0 |
| Ostatní finanční pasiva | 107,918 | 0 | 107,918 | 0 |
| Celkem | 3,663,669 | 348,770 | 1,120,484 | 2,194,415 |

| 2024 | Celkem tis. Kč | Úroveň 1 tis. Kč | Úroveň 2 tis. Kč | Úroveň 3 tis. Kč |
|---|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou | 3,575,466 | 489,815 | 862,319 | 2,223,332 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 489,815 | 489,815 | 0 | 0 |
| Pohledávky z půjček nebankovním subjektům | 859,634 | 0 | 859,634 | 0 |
| Majetkové cenné papíry | 2,223,332 | 0 | 0 | 2,223,332 |
| Ostatní finanční aktiva | 2,685 | 0 | 2,685 | 0 |

| | | | | |
|--|------------------|----------------|------------------|------------------|
| Finanční závazky oceňované reálnou hodnotou | 361,204 | 0 | 361,204 | 0 |
| Ostatní finanční pasiva | 361,204 | 0 | 361,204 | 0 |
| Celkem | 3,936,670 | 489,815 | 1,223,523 | 2,223,332 |

Finanční nástroje oceněné reálnou hodnotou na základě úrovně 3

| 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 |

| 2024 | Majetkové cenné papíry tis. Kč |
|---|---|
| Počáteční zůstatek | 1,515,395 |
| Nákup | 516,294 |
| Splacení | 0 |
| Prodeje | 0 |
| Zisk / (ztráta) ze změny reálné hodnoty | 191,643 |
| Konečný zůstatek | 2,223,332 |

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

| Finanční aktiva/ finanční závazky | Úroveň | Způsob stanovení reálné hodnoty | Významné nepozorovatelné vstupy | Citlivost reálné hodnoty na nepozorovatelné vstupy |
|--------------------------------------|--------|--|--|---|
| Peníze a peněžní ekvivalenty | 1 | Nominální hodnota | N/A | N/A |
| Ostatní finanční aktiva | 2 | Diskontované peněžní toky | N/A | N/A |
| Finanční deriváty | 2 | Diskontované peněžní toky | N/A | N/A |
| Majetkové cenné papíry a podíly | 3 | 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 byl v roce 2025 -28,917 tis. Kč (2024: 191,643 tis. Kč).

7. ZISK / ZTRÁTA NA AKCII

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

| | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| <i>Čítatel (tis. Kč)</i> | | |
| Zisk/ (ztráta) po zdanění | 60,865 | 274,178 |
| <i>Jmenovatel (průměrný počet akcií v ks)</i> | | |
| Základní | 120,807,082 | 105,351,544 |
| <i>Čistý zisk/ (ztráta) na akcii (Kč/akcie)</i> | | |
| Základní | 0.5 | 2.60 |

8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

8.1. 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.

8.2. Ostatní spřízněné osoby

S ohledem ke skutečnosti, že od prosince 2019 není Fond ani Podfond součástí skupiny WOOD & Company Group S.A. a zároveň byla majetková práva k akciím Fondu převedena na nové akcionáře, kteří společně tvoří ovládající osobou, neměl Fond ani Podfond v účetním období od 1.1.2025 do 31.12.2025 žádnou ovládající nebo propojenou osobu.

9. PODMÍNĚNÉ POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

Podfond neviduje k 31. prosinci 2025 žádné podmíněné pohledávky ani závazky.

10. DODRŽOVÁNÍ REGULATORNÍCH POŽADAVKŮ A LIMITŮ

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

11. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky, dne 13. března 2026, došlo k úhradě naběhlých úroků z úvěrů poskytnutých společnosti WOOD & Co. Astra Holding S.A. ve výši EUR 2,4 mil.

Společnost Aupark a.s. dne 26. 3. 2026 uzavřela smlouvu o novém bankovním úvěru, jehož prostřednictvím bude splacen stávající bankovní úvěr splatný dne 27. 4. 2026.

SFDR PŘÍLOHA

Šablona pro pravidelné zveřejňování informací u finančních produktů uvedených v čl. 8 odst. 1, 2 a 2a nařízení (EU) 2019/2088 a v čl. 6 prvním pododstavci nařízení (EU) 2020/852

Název produktu: WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. – WOOD & Company AUP Bratislava podfond (dále jen „Podfond“ nebo také „finanční produkt“)

Identifikační kód právnické osoby: 315700X6R2DDKY55V775

Udržitelnou investicí se rozumí investice do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu nebo sociálnímu cíli, přičemž žádný environmentální nebo sociální cíl významně nepoškozuje a společnosti, do nichž je investováno, dodržují postupy řádné správy a řízení.

Taxonomie EU je klasifikační systém stanovený v nařízení (EU) 2020/852, kterým se stanoví seznam **environmentálně udržitelných hospodářských činností**. Uvedené nařízení neobsahuje seznam sociálně udržitelných hospodářských činností. Udržitelné investice s environmentálním cílem mohou, ale nemusí být v souladu s taxonomií.

Environmentální a/nebo sociální vlastnosti

Měl tento finanční produkt za cíl udržitelné investice?

Ano

Prováděl **udržitelné investice s environmentálním cílem ve výši: ___%**

do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

Prováděl **udržitelné investice se sociálním cílem ve výši ___%**

Ne

Prosazoval environmentální/sociální (E/S) vlastnosti, a přestože nesledoval cíl udržitelných investic, měl udržitelné investice ve výši ___%, a to

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU kvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice s environmentálním cílem do hospodářských činností, které se podle taxonomie EU nekvalifikují jako environmentálně udržitelné

investice se sociálním cílem

Prosazoval E/S vlastnosti, ale neprováděl žádné udržitelné investice



Do jaké míry byly naplněny environmentální a/nebo sociální vlastnosti prosazované tímto finančním produktem?

a) Energetická náročnost budovy

Na budově primárně sledujeme celkovou energetickou náročnost a uhlíkovou intenzitu na m². Tyto vlastnosti porovnáváme meziročně a usilujeme o soulad s modelovou křivkou CRREM do roku 2035.

b) Odpovědné hospodaření s vodou

Pravidelně monitorujeme spotřebu vody a vyhodnocujeme vodní intenzitu. Tato veličina je přímo úměrná nárůstu obsazenosti budovy, resp. počtu osob, které se uvnitř pohybují a závisí i na přístupu jednotlivých nájemců.

c) Efektivní třídění odpadů

Pravidelně monitorujeme množství odpadů a odpadovou intenzitu. Nájemcům umožňujeme širokou škálu třídění odpadů. Tvorba odpadů je přímo úměrná nárůstu obsazenosti a návštěvnosti centra a závisí i na přístupu jednotlivých nájemců. Nově se budeme věnovat i míře vytřídění odpadů.

d) Monitoring emisí skleníkových plynů

Na každé budově monitorujeme intenzitu emisí, resp. Uhlíkovou náročnost na m² plochy budovy. Tato hodnota závisí nejen na našem efektivním provozu budovy, ale i na energetickém mixu v dané zemi, podílu bezemisní energie dodavatelů energií v jednotlivých zemích, požadavcích nájemců na nákup bezemisní energie a na ceně bezemisní energie od dodavatelů.

● Jaké výsledky měly ukazatele udržitelnosti?

Podfond během referenčního období nezohledňoval hlavní nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti, a to z důvodu nedostatku dat za referenční období. Podfond vyvíjí úsilí směřující ke zlepšování dostupnosti a kvality a relevance dat umožňujících zohledňování hlavních nepříznivých dopadů v nastávajících obdobích. V rámci podkladového aktiva Podfondu byly monitorovány následující ukazatele:

(počítáno na m² energeticky vztažené plochy dle PENB)

| Ukazatel | Dopad v roce 2025 | Jednotka |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Energetická intenzita | 224,52 | kWh/m ² |
| Intenzita spotřeby EE | 165,25 | kWh/m ² |
| CO ₂ intenzita | 0,035 | t CO ₂ eq/m ² |
| Vodní intenzita | 0,618 | m ³ /m ² |
| Odpadová intenzita | 13,0 | kg/m ² |

● ...a ve srovnání s předchozími obdobími?

| Ukazatel | Dopad v roce 2025 | Dopad v roce 2024 | Jednotka |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Energetická intenzita | 224,52 | 245,08 | kWh/m ² |
| Intenzita spotřeby EE | 165,25 | 197,81 | kWh/m ² |
| CO ₂ intenzita | 0,0345 | 0,0378 | t CO ₂ eq/m ² |
| Vodní intenzita | 0,618 | 0,625 | m ³ /m ² |
| Odpadová intenzita | 13,00 | 11,23 | kg/m ² |

Ukazatele udržitelnosti měří, jak jsou dosaženy environmentální nebo sociální vlastnosti prosazované finančním produktem.

Hlavní nepříznivé dopady jsou nejvýznamnější negativní dopady investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti týkající se environmentálních, sociálních a zaměstnaneckých otázek, dodržování lidských práv a boje proti korupci a úplatkářství.

Taxonomie EU stanoví zásadu „významně nepoškozovat“, podle níž by investice, které jsou v souladu s taxonomií, neměly významně poškozovat cíle taxonomie EU, a je doplněna zvláštními kritérii Unie.

Zásada „významně nepoškozovat“ se uplatňuje pouze u těch podkladových investic finančního produktu, které zohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti. Podkladové investice zbývající části tohoto finančního produktu kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti nezohledňují.

Ani jiné udržitelné investice nesmějí významně žádné poškozovat environmentální nebo sociální cíle.



Jaké byly největší investice tohoto finančního produktu?

Seznam největších investic je uveden v tabulce níže.

Seznam zahrnuje investice, které představují **největší podíl investic** daného finančního produktu během referenčního období, jímž je: 01.01.2025 - 31.12.2025

| Největší investice | Odvětví | Aktiva v % | Země |
|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------------|
| WOOD & Co Astra Holding S. A. | CZ-NACE: L68 | 61,71 % | Lucembursko |
| WOOD & Co Astra Holding S. A. (úvěr) | CZ-NACE: L68 | 28,48 % | Lucembursko |



Jaký byl podíl investic souvisejících s udržitelností?

Podíl investic souvisejících s udržitelností včetně alokace aktiv je zobrazen níže.

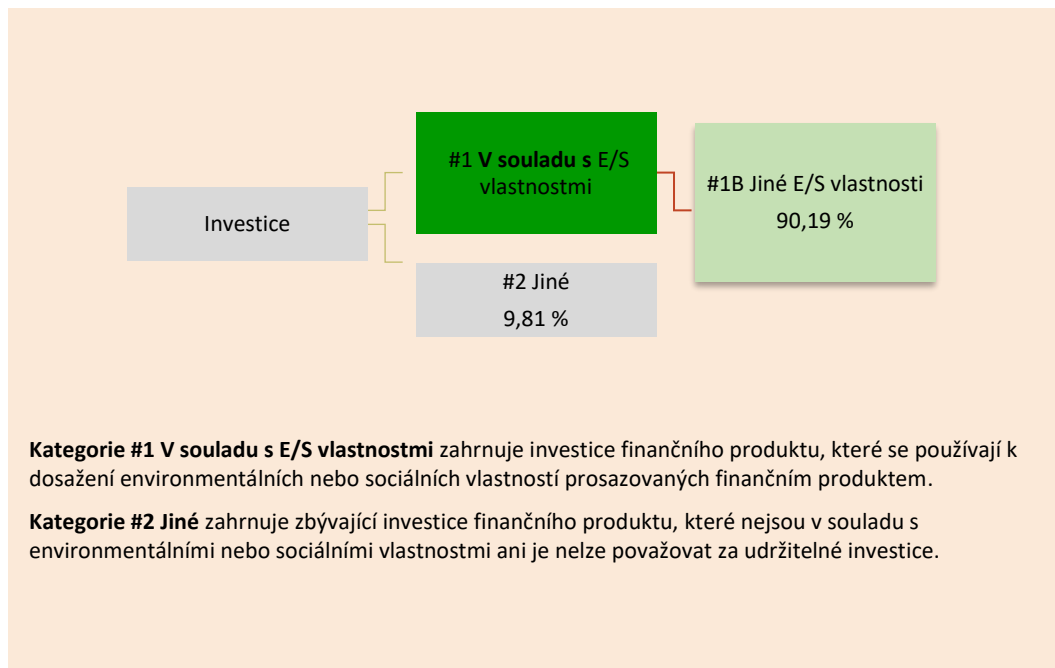
● Jaká byla alokace aktiv?

Alokace aktiv popisuje podíl investic do konkrétních aktiv.

| | |
|-------------------------|---------|
| Hotovost | 9,81 % |
| Majetkové účasti | 61,71 % |
| Půjčky a úvěry | 28,48 % |
| Ostatní finanční aktiva | 0,00 % |
| Daňové pohledávky | 0,000 % |

Činnosti v souladu s taxonomií jsou vyjádřeny jako podíl na:

- **obratu** představující podíl příjmů z ekologických činností společností, do nichž je investováno,
- **kapitálových výdajích (CAPEX)** znázorňující zelené investice společností, do nichž je investováno, např. do přechodu na zelenou ekonomiku,
- **provozních nákladech (OPEX)** představující zelené provozní činnosti společností, do nichž je investováno.



● V jakých hospodářských odvětvích byly investice provedeny?

Investice byly provedeny v odvětví realit, respektive prolínají se mezi sektorem kvartérním (řízení investic a poradenství) a sekundárním (stavebnictví).



Do jaké míry byly udržitelné investice s environmentálním cílem v souladu s taxonomií EU?

0 %.

● Investoval finanční produkt do činností souvisejících s fosilním plynem a/nebo jadernou energií, které jsou v souladu s taxonomií EU ¹?

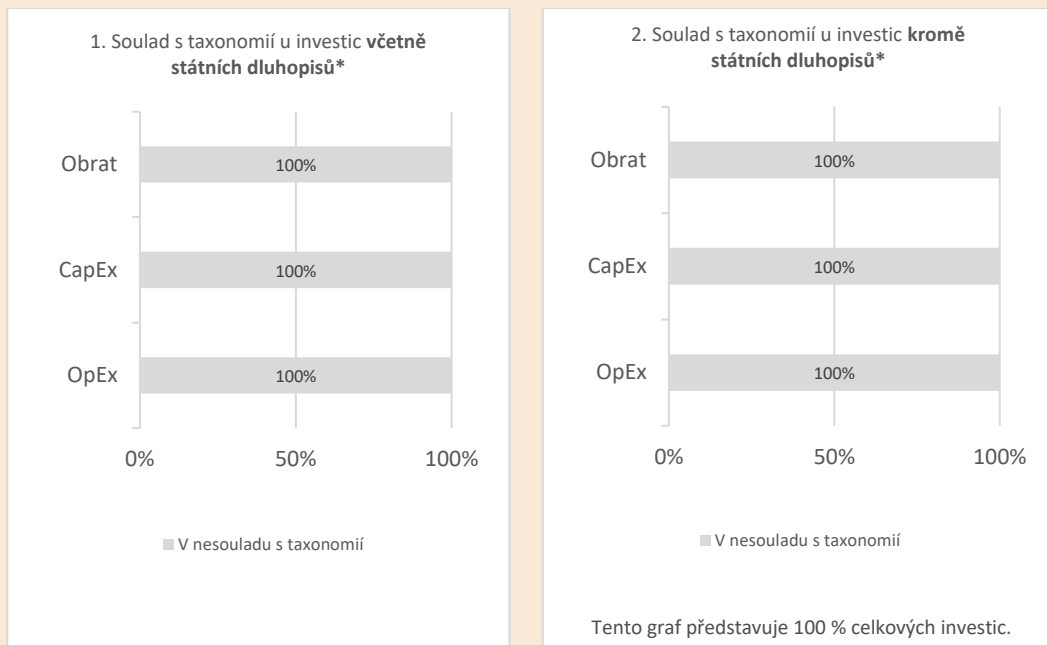
Ano:

Fosilní plyn Jaderná energie

Ne

¹ Činnosti související s fosilním plynem a/nebo jadernou energií budou v souladu s taxonomií EU pouze tehdy, pokud přispějí k omezení změny klimatu („zmírňování změny klimatu“) a významně nepoškozují žádný cíl taxonomie EU – viz vysvětlující poznámka na levém okraji. Úplná kritéria pro hospodářské činnosti v oblasti fosilního plynu a jaderné energie, které jsou v souladu s taxonomií EU, jsou stanovena v nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2022/1214.

Níže uvedené grafy zeleně znázorňují procentní podíl investic, které byly v souladu s taxonomií EU. Vzhledem k tomu, že neexistuje vhodná metodologie pro určení souladu s taxonomií u státních dluhopisů*, znázorňuje první graf soulad s taxonomií ve vztahu ke všem investicím finančního produktu včetně státních dluhopisů, zatímco druhý graf znázorňuje soulad s taxonomií pouze ve vztahu k investicím finančního produktu do jiných než státních dluhopisů.



* Pro účely těchto grafů představují „státní dluhopisy“ všechny státní expozice.

● **Jaký byl podíl investic do přechodných a podpůrných činností?**

0 %

● **Jaký byl procentní podíl investic, které byly v souladu s taxonomií EU, ve srovnání s předchozími referenčními obdobími?**

0 %



Jaké investice byly zahrnuty do položky „Jiné“, jaký byl jejich účel a byly u nich nějaké minimální environmentální nebo sociální záruky?

Do položky jiné spadají: hotovost, FX a pohledávky za dividendou (ostatní finanční aktiva).

Účel: likvidní složka, zajištění měnového rizika, výplata dividend.

U těchto položek nebyly sledovány minimální environmentální nebo sociální záruky.



Jaká opatření byla přijata k naplnění environmentálních a/nebo sociálních vlastností během referenčního období?

Stále je kladen důraz na energetickou efektivitu provozu aktiva a monitorování souladu s CRREM křivkou.

V roce 2025 bylo zkompletováno rozšíření FVE o kapacitu 338 kWp. Funkční zkoušky se předpokládají v 1Q 2026.

ZPRÁVA AUDITORA – WOOD & COMPANY AUP BRATISLAVA PODFOND

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

Se sídlem: náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky WOOD & Company AUP podfond (dále také „podfond“), podfondu fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „fond“ nebo „společnost“) sestavené na základě účetních standardů IFRS ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31. prosinci 2025, výkazu o úplném výsledku, přehledu o změnách čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií a výkazu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice podfondu WOOD & Company AUP podfond, podfondu fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. prosinci 2025 a jeho finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s účetními standardy IFRS ve znění přijatém Evropskou unií.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace vztahující se k podfondu uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrky a naše zprávy auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo fondu.

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady fondu za účetní závěrku podfondu

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

Při sestavování účetní závěrky podfondu je představenstvo fondu povinno posoudit, zda je podfond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky podfondu záležitosti týkající se jeho nepřetržitosti trvání a použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo fondu plánuje zrušení podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví podfondu odpovídá dozorčí rada fondu.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky podfondu

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem podfondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem fondu, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost podfondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že podfond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka podfondu zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 27. dubna 2026

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
evidenční číslo 079

Deloitte

Statutární auditor:

Miroslav Mayer
evidenční číslo 2529

Mayer