

**Avant**  
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Pololetní zpráva fondu

**WF GROUP**  
S I C A V A . S.

za období od 1.1.2020 do 30.6.2020

## Obsah

Použité zkratky.....	3
1. Základní údaje o Fondu.....	5
a) Základní kapitál Fondu .....	5
b) Údaje o cenných papírech.....	6
c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával .....	6
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu .....	6
a) Investiční cíle a strategie Fondu .....	6
b) Přehled investiční činnosti .....	7
1. Areál rehabilitačního sanatoria (dále také Objekty RS) .....	7
2. Areál lázeňské léčebny Darkov – historické lázně Darkov (Dále také Objekty HLD).....	7
3. Pozemky a budovy situované ve městě Uherské Hradiště (dále také Objekty UH).....	7
4. Budova AVION (dále také Ostatní objekty) .....	8
5. Pozemky a budovy situované ve městě Karviná v Žižkově ulici (dále také Ostatní objekty) .....	8
6. Bytový dům v obci Sevid, Chorvatsko (dále také Ostatní objekty).....	8
7. Bytový jednotka č. 233/53 v Praze Hrdlořezy (dále také Ostatní objekty) .....	8
c) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2020.....	10
d) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu.....	10
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí .....	11
f) Vliv pandemie COVID-19 .....	11
g) Alternativní výkonnostní ukazatele .....	12
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou.....	12
4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2020.....	14
5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu .....	41
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	41

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	WF Group SICAV a.s., IČO: 247 62 717, se sídlem Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů
Pololetní zpráva	Tato pololetní zpráva

Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 30. 06. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Pololetní zpráva Fondu je sestavená dle ust. § 119 ZPKT.

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

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2019 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2019.

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

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

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	WF Group a.s.
Sídlo	Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	247 62 717
LEI	315700R5Q5X4V80T2L65
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16647
Vznik Fondu	10. 11. 2010
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 596 373 281, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	Dne 28. 8. 2015 získal Fond od ČNB povolení k činnosti samosprávného investičního fondu Čj.: 2015/095066/CNB/570, S-Sp-2014/00276/CNB/571, které nabylo právní moci dne 1. 9. 2015 a na základě kterého se od tohoto dne obhospodařuje samostatně.
Poznámka	Obhospodařovatel není oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

### a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	740 431 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 66.720 tis. Kč
	(z toho 66.720 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 673 711 tis. Kč

## b) Údaje o cenných papírech

## Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2020	6 672 ks

## Investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na majitele
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 21. 11. 2016 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením PATRONUS 3 SICAV, nyní WF GROUP SICAV
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042355
Počet akcií k 30. 6. 2020	2 203 ks

## c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

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

## 2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

## a) Investiční cíle a strategie Fondu

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond investuje zejména do nemovitostí nebo nemovitostních společností. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Fond investuje, jsou cenné papíry a majetkové účasti na společnostech se sídlem v EU.

Doplňkovými majetkovými hodnotami Fondu jsou movité věci a investiční nástroje např. investiční cenné papíry, cenné papíry kolektivního investování, či nástroje peněžního trhu.

## b) Přehled investiční činnosti

Výnosy plynoucí z aktiv Fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti. Fond pro svoji investiční činnost využívá nemovitosti a majetkové účasti.

**Nemovitosti v majetku fondu** se dají rozdělit do sedmi logicky propojených celků:

### 1. Areál rehabilitačního sanatoria (dále také Objekty RS)

Jedná se o rozsáhlý komplex vnitřně propojených budov, klienti zde mají k dispozici ubytování, stravování, léčebné procedury a většinu doplňkových služeb, bez nutnosti opustit areál sanatoria. Sanatorium tvoří komplex čtyř vzájemně bezbariérově propojených budov obklopených lázeňským parkem o rozloze 12 hektarů. Péče se zaměřuje zejména na klienty s nemocemi pohybového ústrojí (jako např. nemoci páteře, stavy po operacích a úrazech pohybového ústrojí), stavy po implantaci umělého kloubu, mimo jiné i o neurologické nemoci včetně stavů po mozkových příhodách, součástí areálu je tzv. "Centrum regenerace a Svět vitality" nebo Odborný léčebný ústav (OLÚ) umístěný ve zrekonstruovaných prostorách budovy A. Areál se nachází v severovýchodní okrajové části Karviné. Areál je přibližně obdélníkového tvaru s rozměry 540 x 250 m a jeho součástí je rozlehlý park. Hlavní budovy sanatoria jsou umístěny v západní části areálu. Na východním okraji areálu se nachází celek technických, na které navazuje ubytovací objekt G a tenisové kurty se zázemím. Okolní zástavbu tvoří na západní straně bytové domy, z jižní strany navazuje zástavba rodinných domů. Dle platného územního plánu se areál nachází v zóně určené pro občanskou vybavenost (s využitím pro lázeňství), centrální část hlavního pozemkového celku – mezi objekty rehabilitačního sanatoria a areálem technických provozů je nově zařazena v zóně veřejné zeleně parkové (přípustné jsou stavby a zařízení sloužící pro lázeňské účely, včetně ubytování pro lázeňské účely).

Souhrnná výměra užitných ploch budov v oceňovaném areálu činí cca 36 177 m<sup>2</sup>, tyto plochy byly dle umístění rozděleny do dvou kategorií:

- užitné plochy v hlavním areálu sanatoria o celkové výměře 33 061 m<sup>2</sup>
- užitné plochy v areálu technických provozů o celkové výměře 3 116 m<sup>2</sup>

### 2. Areál historických lázní Darkov (Dále také Objekty HLD)

Jedná se o osm lázeňských domů vyhlášených za kulturní památky (Sanatorium, Vlasta, Maryčka, Jiřina, Staré lázně, Společenský dům, Eliška, Hubertus), které se nachází v prostoru lázeňského parku o rozloze 17 hektarů. Péče se zaměřovala zejména na klienty s nemocemi pohybového (chronická a degenerativní onemocnění) a oběhového ústrojí, a dále areál sloužil pro pobyty relaxačního a rekondičního charakteru, součástí areálu je tzv. "Centrum regenerace". V roce 2015 byla přikoupena Vila Macurovka, která s areálem sousedí – jedná se o bytový dům se sedmi byty převážně v původním stavu a částečným provozním zázemím a v roce 2020 je zpracována projektová dokumentace pro její rekonstrukci.

Areál se nachází v jižní okrajové části Karviné, části Lázně Darkov. Areál je nepravidelného tvaru a je zasazen do rozlehlého lázeňského parku. Hlavní budovy léčebny jsou umístěny na západním a jižním okraji parku, další, zejména ubytovací objekty, jsou umístěny dovnitř parku. K západnímu, resp. severozápadnímu okraji areálu přiléhají samostatné celky vilových domů s přilehlými pozemky.

Budovy v areálu jsou převážně v dobrém až velmi dobrém stavu, od roku 2003 byly v areálu provedeny opravy a investice ve výši cca 78 mil. Kč.

Souhrnná výměra užitných ploch budov v oceňovaném areálu činí cca 12 838 m<sup>2</sup>. Celková lůžková kapacita areálu léčebny Darkov činí 277 lůžek v provozu a 90 lůžek k rekonstrukci.

### 3. Pozemky a budovy situované ve městě Uherské Hradiště (dále také Objekty UH)

Jedná se o parcely číslo st. 149 zastavěná plocha a nádvoří včetně domu číslo popisné 126 katastrální území Uherské Hradiště. Budova je situována v souvislé zástavbě v centru obce na Mariánském náměstí. Budova sestává z uličního traktu, který je podsklepený a má čtyři nadzemní podlaží a dvorního traktu, který má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepený.

1.NP: Uprostřed průjezd, který slouží jako přístup na dvůr. V průčelí do náměstí jsou nebytové prostory.  
 2.NP, 3.NP a 4 NP: V těchto podlažích jsou vždy dva byty, a to velikosti 2+1 a 3+1.  
 5.NP: Podlaží, z uliční části řešeno jako podkroví, je zde jeden byt 3+1 s příslušenstvím  
 Dále se v Uherském Hradišti nacházejí pozemky, zapsané na LV č. 6412 pro k. ú. Mařatice, obec Uherské Hradiště. Pozemky jsou v jedné lokalitě a celkově tvoří plochu přibližně obdélníkového tvaru o poměru stran cca 240 m x 85 m. Fakticky ale pozemky netvoří jeden funkční celek.  
 Dle platného územního plánu se hlavní část pozemku (mimo západní okraj) nachází v plochách určených pro bydlení individuální, západní okrajová část pozemků – v místě staveb umístěných na pozemcích – se nachází v zóně určené pro občanské vybavení komerční (cca 15-20 % z plochy).  
 Souhrnná výměra pozemků v číní 20 683 m<sup>2</sup>, z toho volné nezastavěné pozemky mají výměru 19106 m<sup>2</sup> a pozemky zastavěné stavbami jiného vlastníka mají výměru 1 577 m<sup>2</sup>.

#### 4. Budova AVION (dále také Ostatní objekty)

Jedná se o budovu v centru města Zlín, parcela číslo St. 254/1, číslo popisné 73. Budova má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. V roce 2001 byla započata rekonstrukce budovy, která byla v havarijním stavu, došlo k vyztužení nosné konstrukce, a to ocelovou konstrukcí, která prochází všemi podlažními v uliční části budovy, opravě střešní krytiny, výměně oken a zabezpečení balkonů. Rekonstrukce byla přerušena a je nutné ji dokončit. V letech 2020-2021 bude zpracována projektová dokumentace k rekonstrukci a probíhá výběr architekta.

#### 5. Pozemky a budovy situované ve městě Karviná v Žižkově ulici (dále také Ostatní objekty)

Pozemky areálu v Žižkově ulici jsou zapsané na LV č. 1750 pro k. ú. Karviná. Hlavní stavba č.p. 2364 tvoří komerční areál 8 vzájemně propojených budov s celkem 8 535 m<sup>2</sup> ploch. Areál byl postaven v roce 1986 jako základní škola a je tvořen těmito pavilony: 2x učební, 1x vstupní, 3x propojovací, 1x stravovací – jídelna a kuchyně, 1x sportovní se dvěma tělocvičnami a posilovnou. Součástí komplexu na rozsáhlých travnatých pozemcích je oplocené hřiště s umělým povrchem a sportovní atletický areál s běžeckou dráhou.

#### 6. Bytový dům v obci Sevid, Chorvatsko (dále také Ostatní objekty)

Bytový dům č. 201 se nachází na ulici BOK v obci Sevid, k. ú. Vinišce, Chorvatsko, zapsané v Pozemkové knize vložky 2373 pro katastrální obec 330787 Vinišce.  
 Jedná se o mezonetový dům ve svahu od moře, je nadsklepený se dvěma nadzemními podlažními. Celková výměra pozemku činí 262 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 179 m<sup>2</sup>. Dispozičně zahrnuje dva oddělené apartmán, každý s dvěma podlažními. Na terase bytového domu je zřízen bazén, který byl v roce 2019 zrekonstruován. Dům se nachází ve vzdálenosti 80 metrů od mořské pláže a byl uveden do užívání v červnu 2016.

#### 7. Bytový jednotka č. 233/53 v Praze Hrdlořezy (dále také Ostatní objekty)

Bytový jednotka č. 233/53 se nachází na pozemku parc. č. 156/23 v obci Praha, katastrální území Hrdlořezy.  
 Byt je umístěn v netypovém bytovém domě, který byl postaven v roce 2011. Objekt má jedno nadzemní podlaží. Dispozičně se jedná o 4+kk, podlahová plocha činí 114 m<sup>2</sup>. Byt je částečně vybaven a je ve výborném technickém stavu.

Podíl výnosů z pronájmu nemovitostí v majetku emitenta na celkových finančních výnosech:

Údaje v tis. Kč	Objekty RS a UH	Objekty HLD	Ostatní objekty	Ostatní	Celkem
Výnosy z poskytovaných služeb	36 520	5 306	7 916	1 581	51 323
Podíl	71%	10%	15%	3%	100 %



Bližší informace výnosům a přehled nákladů jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

**Majetkové účasti v majetku fondu** představuje společnost Lázně Darkov, a.s..

**Lázně Darkov, a.s.**, IČO: 619 74 935, společnost je dceřinou obchodní korporací Fondu (Fond je vlastníkem obchodního podílu ve výši 100 %, je tedy mateřskou obchodní korporací).

Hlavní předmět podnikání:

Rehabilitační a fyzikální medicína: ambulantní specializovaná péče, lůžková péče, následná lůžková péče, lázeňská léčebně rehabilitační péče (včetně péče na lůžkách spinálních jednotek), Všeobecné praktické lékařství (pouze pracovně lékařské služby): ambulantní primární péče, Fyzioterapeut: ambulantní léčebně rehabilitační péče, Ergoterapeut: ambulantní léčebně rehabilitační péče,

Hodnota 100% podílu ve společnosti Lázně Darkov, a.s. je k 31. 12. 2019 stanovena na 399 813 000 Kč. Vzhledem k dopadům vládních opatření proti šíření viru COVID-19 na společnost, rozhodlo představenstvo emitenta z opatrnostních důvodů o 10% snížení hodnoty obchodního podílu, což představuje pokles o necelých 40 mil. Kč na cca 360 mil. Kč. Objem snížení hodnoty podílu je tak vyšší než objem meziročního výpadku tržeb společnosti (cca 38 mil. Kč) za první pololetí roku 2020 oproti prvnímu pololetí roku 2019.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v účetním období se ziskem/ztrátou ve výši 0 tis. Kč.

Hospodaření s investičním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ztrátou ve výši 4 235 tis. Kč po zdanění.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu jako emitenta, a to ani nepřímo.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Fondu však představuje u investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potencionální riziko nedostatečné likvidity Fondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu, ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií proto zvážil i veřejnou obchodovatelnost jím emitovaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Fondu. Prodej investiční akcie akcionářem Fondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Fondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Fond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Fondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé

straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

#### c) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2020

K 30.06.2020 měl Fond celková aktiva ve výši 1 181 109 tis. Kč. Z toho je 1 114 389 tis. Kč z investiční činnosti přiřaditelných k vyplatitelným investičním akciím a 66 720 tis. Kč z neinvestiční činnosti, přiřaditelných k zakladatelským akciím.

Vlastní kapitál fondu dle ZISIF činil ke dni 30.06.2020 částku 740 431 tis. Kč, z toho z investiční činnosti 673 711 tis. Kč (čistá aktiva přiřaditelná držitelům investičních akcií) a z neinvestiční činnosti 66 720 tis. Kč.

Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ztrátou ve výši 4 235 tis. Kč a byl dosažen pouze investiční činností. Zdrojem příjmů byly zejména výnosy z pronájmu dlouhodobého majetku. Fond nerealizoval žádné podstatné investice ani divestice. Hodnota jedné investiční akcie fondu k 30.06.2020 činí 305 815,1601 Kč.

Bližší informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

#### d) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu

Hospodaření emitenta bylo v účetním období ovlivněno zejména vládními opatřeními proti šíření viru COVID-19 a to prostřednictvím majetkové účasti ve společnosti Lázně Darkov, a.s..

##### Dopady vládních opatření na hospodaření Lázně Darkov:

Společnost byla nucena v období od 14.3.2020 do 24.5.2020 omezit příjem nových pacientů k léčebné péči v rámci své lázeňské činnosti nikoliv odborného léčebného ústavu. Lázně byly nuceny omezit restaurační a wellness provozy.

Po částečném uvolnění krizových opatření se situace s počty klientů v lázeňském zařízení výrazně nezlepšila, a to s ohledem na skutečnost, že Karvinsko bylo dlouhodobě velkým ohniskem nákazy způsobeným šířením viru zejména v dolech, což se projevilo negativními zprávami ve sdělovacích prostředcích. Dále emitent zcela přišel o zahraniční klientelu z arabských států, která byla v minulosti výrazným zdrojem jeho příjmů.

Obsazenost lůžkové kapacity v porovnání se stejným obdobím minulého roku výrazně poklesla – viz. následující přehled:

<b>PODNIK celkem</b>			
<b>měsíc</b>	<b>rok 2020</b>	<b>rok 2019</b>	<b>rozdíl</b>
1	61,03%	64,02%	-2,99%
2	71,90%	60,86%	11,04%
3	57,85%	75,12%	-17,27%
4	7,57%	83,25%	-75,67%
5	41,38%	85,48%	-44,11%
6	48,30%	85,17%	-36,87%
7	33,87%	86,92%	-53,05%

Za první pololetí roku 2020 společnost zaznamenala pokles tržeb za prodej služeb a zboží oproti minulému o cca 34 %. V měsíci září se situace již uklidnila a ekonomická situace Lázně se tak stabilizovala.

Ve výkazech společnosti Lázně Darkov za první pololetí je promítnut nákup podniku Kúpele Brusno a zároveň prodej části podniku Kúpele Brusno dceřinné společnosti KB SPA s.r.o.. Toto se promítlo v navýšení hmotného majetku a v hodnotě oceňovacího rozdílu. V současné době se rozjíždí podpora MMR z programu COVID-Lázně ve formě voucherů ve výši 4 tis. Kč na jeden pobyt a již nyní evidujeme 200 požadavků od samoplátců na čerpání lázeňských pobytů, tudíž věříme, že se obsazenost lůžkové kapacity ještě zvýší.

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

V průběhu uplynulého pololetí nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

**f) Vliv pandemie COVID-19**

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Hlavní dopady pandemie COVID-19 na aktiva emitenta jsou uvedeny v předchozích odstavcích.

**Charakter Fondu**

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

**Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu**

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do nemovitostí nebo nemovitostních společností.

Investice Fondu jsou významně alokovány v odvětví lázeňství, na který mají silný dopad vládní karanténní opatření.

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

**Likvidita Fondu**

Běžné příjmy jsou generovány převážně z nájemného. Přestože mají vládní opatření spojená s pandemií COVID-19 významný vliv na hospodaření společnosti Lázně Darkov, tak jejich celkový dopad na likviditu fondu je nižší s ohledem na to, že výnosy z nájemného jsou diverzifikovány.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

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

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

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto nečeká významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

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

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;

- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

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

### Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přízpusobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

### Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření existují a, vzhledem k časovému horizontu držby investic Fondu je 10 až 20 let, jsou tyto negativní dopady očekávány spíše jako krátkodobé až střednědobé. Fond očekává dočasný pokles v reálné hodnotě některých svých investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku.

### g) Alternativní výkonnostní ukazatele

Celkové NAV Fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu Fondu ve smyslu § 164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky Fondu se jedná o položku Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup na str. 18.

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

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

## 3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	WF Group SICAV a.s.
IČO:	247 62 717
Sídlo:	Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

**Kapitálově spřízněné strany**

Jméno: **Ing. Pavlína Filipi**  
 Dat. nar.: 13. 5. 1983  
 Bytem: Česká 4969, 760 05 Zlín  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

**Osoby ovládané stejnou ovládající osobou**

Obchodní firma: **Darkov SPA Travel Agency s.r.o.**  
 IČO: 286 59 287  
 Sídlo: Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha 1  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu společníka: Lázně Darkov, a.s., IČ: 619 74 935.

**Ovládané osoby Fondem**

Obchodní firma: **Lázně Darkov, a.s.**  
 IČO: 619 74 935  
 Sídlo: Čsl. armády 2954/2, Hranice, 733 01 Karviná  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

**Jinak spřízněné strany**

Nejsou.

**Způsob a prostředky ovládaní**

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

**Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí**

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

**Lázně Darkov, a.s. a WF Group SICAV a.s.**

- Dohoda o zápočtu pohledávek z 27.04.2020 na částku 2 193 865 Kč
- Dohoda o posunutí data splatnosti pohledávek LD a.s. za WF z 30.06.2020

**Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku**

V prvním pololetí roku 2019 došlo k následujícím transakcím se spřízněnými stranami ve smyslu ust. § 119 odst. 2 písm. d) bod 2 ZPKT

**Lázně Darkov, a.s. a WF Group SICAV a.s.**

- Dohoda o převzetí dluhu z 11.2.2019 na částku 258 350 Kč
- Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 25.3.2019 na částku 13 501 000 Kč
- Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 26.3.2019 na částku 15 085 699,02 Kč
- Dohoda o trojstranném započtení pohledávek z 16.4.2019 na částku 1 693 531 Kč

## 4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2020

WF Group SICAV a.s.  
 Výkaz o finanční pozici – neauditovaný  
 k 30. červnu 2020  
 (v tis. Kč)

	Poznámka	30.6.2020	31.12.2019
<b>AKTIVA neinvestiční</b>			
<b>Dlouhodobá neinvestiční aktiva</b>			
Dlouhodobé pohledávky	8.5	66 720	66 720
<b>Dlouhodobá neinvestiční aktiva celkem</b>		<b>66 720</b>	<b>66 720</b>
<b>Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem</b>			
		<b>66 720</b>	<b>66 720</b>
<b>AKTIVA investiční</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>			
Investiční majetek	8.1	713 563	711 256
Právo k užívání aktiva	8.2	1 175	2 585
Cenné papíry a obchodní podíly	8.3	360 833	400 814
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>		<b>1 075 571</b>	<b>1 114 655</b>
<b>Krátkodobá aktiva</b>			
Daňové pohledávky	8.4	442	1 682
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky	8.5	37 625	9 421
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	8.6	360	677
Časové rozlišení aktiv	8.7	391	1 361
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>38 818</b>	<b>13 141</b>
<b>Aktiva přiřaditelná investičním akciím celkem</b>			
		<b>1 114 389</b>	<b>1 127 796</b>
<b>AKTIVA celkem</b>			
		<b>1 181 109</b>	<b>1 194 516</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY</b>			
<b>Vlastní kapitál neinvestiční</b>			
Zapisovaný základní kapitál	8.8	66 720	66 720
<b>Vlastní kapitál neinvestiční celkem</b>		<b>66 720</b>	<b>66 720</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem</b>			
		<b>66 720</b>	<b>66 720</b>
<b>Investiční závazky</b>			
<b>Dlouhodobé závazky</b>			
Dlouhodobé úvěry	8.9	320 307	226 293
Ostatní dlouhodobé závazky	8.10	66 722	66 732
Odložený daňový závazek	8.11	21 799	21 799
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>		<b>408 828</b>	<b>314 824</b>

<b>Krátkodobé závazky</b>			
Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	8.9	23 860	27 456
Závazky z leasingu	8.12	1 494	2 638
Závazky za akcionáři	8.13	-	12 594
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	8.14	6 480	92 216
Časové rozlišení pasiv	8.15	16	122
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>31 850</b>	<b>135 026</b>
<b>Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)</b>			
		<b>440 678</b>	<b>449 850</b>
<b>Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup</b>			
	8.16	<b>673 711</b>	<b>677 946</b>
<b>Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup</b>			
		<b>1 114 389</b>	<b>1 127 796</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>			
		<b>1 181 109</b>	<b>1 194 516</b>

WF Group SICAV a.s.  
 Výkaz o úplném výsledku – neauditovaný  
 k 30. červnu 2020  
 (v tis. Kč)

	Poznámka	1-6/2020	1-6/2019
Výnosy z poskytovaných služeb	9.1	51 323	36 890
Změny reálné hodnoty obchodních podílů	9.2	-39 981	-
Odpis práva k užívání	9.3	-1 410	-1 410
Správní náklady	9.4	-4 648	-8 511
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>		<b>5 284</b>	<b>26 969</b>
Osobní náklady	9.5	-13	-13
Ostatní provozní náklady	9.6	-1 139	-1 048
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>4 132</b>	<b>25 908</b>
Finanční náklady	9.7	-7 245	-4 565
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>		<b>-3 113</b>	<b>21 343</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	9.8	-1 122	-1 139
Daň z příjmu za běžnou činnost – odložená	9.8	-	-
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>		<b>-4 235</b>	<b>20 204</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
<b>Celkový úplný výsledek po zdanění</b>		<b>-4 235</b>	<b>20 204</b>
<b>Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění</b>		<b>-4 235</b>	<b>20 204</b>
<b>Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

*Hospodářský výsledek byl jak v roce 2019, tak v roce 2018, dosažen pouze investiční činností*



WF Group SICAV a.s.  
 Výkaz peněžních toků – neauditovaný  
 k 30. červnu 2020  
 (v tis. Kč)

	Poznámka	1-6/2020	1-6/2019
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>		-	-
Úpravy o nepeněžní operace:			
Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		-4 235	20 204
Změna reálné hodnoty cenných papírů	9.2	39 981	-
Tvorba opravných položek	9.6	305	-
Úrokové náklady a poplatky	9.7	6 764	4 566
Odpisy	9.3	1 410	1 410
Daň z příjmu	9.8	1 122	1 139
<b>Provozní činnost</b>		<b>45 347</b>	<b>27 319</b>
Změna stavu pohledávek	8.5	-28 509	-25 480
Změna stavu ostatních aktiv	8.7	970	862
Změna stavu ostatní pasiv	8.15	-106	44
	8.12		
Změna stavu závazků	8.13	-99 474	15 644
	8.14		
Daň z příjmů zaplacená	8.4	118	-523
Ostatní		-	
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</b>		<b>-81 654</b>	<b>17 866</b>
<b>Investiční činnost</b>			
Pořízení investičního majetku	8.1	-2 307	-1 000
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) investiční činnosti</b>		<b>-2 307</b>	<b>-1 000</b>
<b>Finanční činnost</b>			
Změna stavu bankovních úvěrů	8.9	90 418	-12 025
Zaplacené úroky	8.9	-6 774	-4 566
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>		<b>83 644</b>	<b>-16 591</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů</b>		<b>-317</b>	<b>275</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		677	340
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30.6.	8.6	360	615

WF Group SICAV a.s.

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup – neauditovaný  
k 30. červnu 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	1-6/2020	1-6/2019
<b>Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu</b>		<b>677 946</b>	<b>423 366</b>
Příjem z vydaných investičních akcií		-	
Splacení investičních akcií		-	
Výplata podílu na zisku		-	
<b>Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi</b>		<b>-</b>	
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		-4 235	20 204
<b>Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci</b>		<b>673 711</b>	<b>443 570</b>

WF Group SICAV a.s.  
 Výkaz změn vlastního kapitálu – neauditovaný  
 k 30. červnu 2020  
 (v tis. Kč)

	Upsaný základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2019	66 720	0	66 720
Snížení/zvýšení základního kapitálu	-	-	-
Zisk/ztráta za období	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. červnu 2019</b>	<b>66 720</b>	<b>0</b>	<b>66 720</b>

	Upsaný základní kapitál	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2020	66 720	0	66 720
Snížení/zvýšení základního kapitálu	-	-	-
Zisk/ztráta za období	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. červnu 2020</b>	<b>66 720</b>	<b>0</b>	<b>66 720</b>

Příloha účetní závěrky za období končící 30. června 2020 – neauditovaná  
(nekonsolidovaná)

## 1. Všeobecné informace

## Vznik a charakteristika Fondu

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 8.7.2010. Společnosti WF Group SICAV a.s. (dále také „fond“ nebo „investiční fond“) bylo uděleno povolení k činnosti Českou národní bankou dne 4. 11. 2010 rozhodnutím Č.j. 2010/9753/570 pod Sp. 2010/796/571 které téhož dne nabylo právní moci.

Obchodní firma:	WF Group SICAV a.s.
Sídlo společnosti:	Opletalova 958/27, Nové Město, 110 00 Praha
Den zápisu do obchodního rejstříku:	10. listopadu 2010
Identifikační číslo:	247 62 717
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 16647
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 1. 2020– 30. 6. 2020

Investiční fond je od 22. 11. 2010 registrován jako plátc DPH u Specializovaného finančního úřadu.

## Orgány společnosti k 30. červnu 2020:

## Statutární orgán – představenstvo:

Předseda představenstva	Ing. Pavlína Filipi, dat. nar. 13. května 1983 Česká 4969, 760 05 Zlín Den vzniku funkce: 3. září 2015
Člen představenstva	Libor Topolčan, dat. nar. 25. září 1968 Olbrachtova 698/21, Ráj, 734 01 Karviná Den vzniku členství: 1. října 2018
Dozorčí rada:	
Člen dozorčí rady	Zuzana Vachlová, dat. nar. 3. ledna 1986 Mezilesí 2060/4, Horní Počernice, 193 00 Praha 9 Den vzniku členství: 22. dubna 2015

## Změny v obchodním rejstříku

Ve sledovaném období nebyly provedeny změny v obchodním rejstříku.

### Vlastník fondu k 30. 6. 2020

Základní kapitál společnosti představuje 6 672 ks zakladatelských akcií vydaných na jméno s nominální hodnotou 10 000 Kč/ks. K 30.6.2020 vlastnila 6 672 ks zakladatelských akcií Ing. Pavlína Filipi, což představuje 100 % podíl na základním kapitálu.

Konečným vlastníkem k 30. 6. 2020 je Ing. Pavlína Filipi.

### Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem fondu v rozhodném období

V rozhodném období byla administrátorem WF Group SICAV, a. s. tato společnost:

**AVANT investiční společnost, a.s.**  
 Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8  
 IČO: 275 90 241

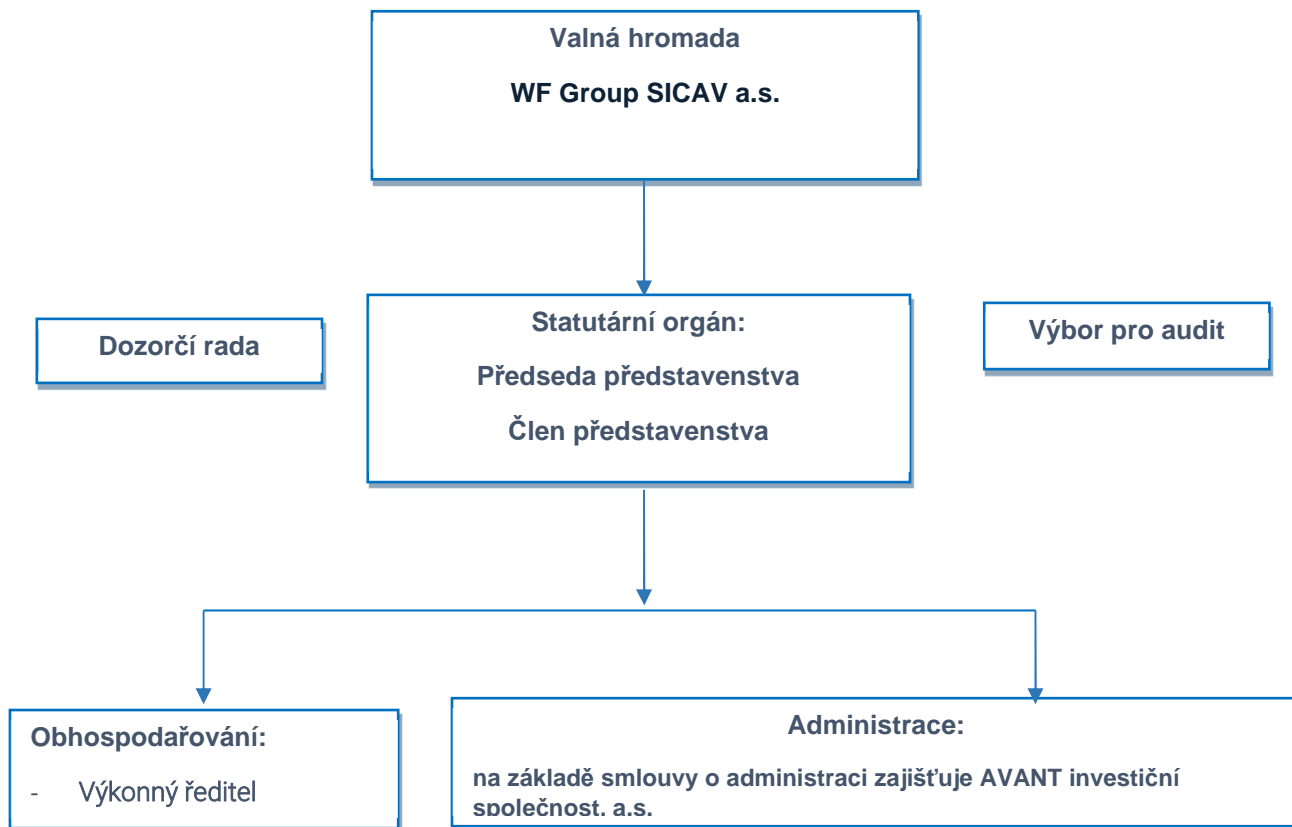
### Údaje o společnosti, která je deponitářem fondu

V rozhodném období deponitářem fondu WF Group SICAV, a. s. byla tato společnost:

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

### Organizační struktura

Fond je samosprávným investičním fondem podle § 8 zákona 240/2013 Sb. Organizační strukturu principu lze tedy naznačit následujícím způsobem:



## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovanou účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2020 a končící 30. června 2020.

Investičním cílem fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Fond je Investiční jednotou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovateli neposkytuje služby související s investiční činností Fondu.

Účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS.

Mezitímní účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 30. červnu 2020, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2020.

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

Mezitímní účetní závěrka k 30.6.2020 nepodléhá povinnému auditu.

### 2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

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

## 3. Funkční měna a prezentační měna

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

## 4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

## 5. Používané účetní metody

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

V souladu se standardy IFRS, resp. IFRS 16 fond jako nájemce nerozlišuje operativní a finanční leasing. Fond vykazuje ve výkazu finanční situace právo k užívání, která reprezentují práva k užití aktiv, která jsou

předmětem leasingových ujednání. Zároveň Fond prezentuje závazky představující povinnost hradit leasingové platby. Práva k užívání a související závazky jsou zachyceny k počátku trvání leasingu. Z tohoto důvodu došlo k opravě hodnot za období 1.1.2019 - 30.6.2019.

V souvislosti se změnou posuzování podstaty investičních akcií, u nichž existuje nárok na zpětný odkup, bylo stanoveno, že podle IAS 32 je investiční akcie považována za finanční závazek. Z tohoto důvodu došlo u hodnot vykázaných v pololetní zprávě za období 1.1.2019 - 30.6.2019 k re-klasifikaci některých položek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Touto re-klasifikací nedošlo ke změně způsobu výpočtu hodnoty investičních akcií.

## 5.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
<b>K 30.6.2020</b>				
Investice do majetkových účastí	-	360 833	-	360 833
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	38 458	-	-	38 458
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	360	-	-	360
Přijaté půjčky a úvěry	344 167	-	-	344 167
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	-	96 497	96 497

tis. Kč	Úvěry, pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Ostatní závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
<b>K 31.12.2019</b>				
Investice do majetkových účastí	-	400 814	-	400 814
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	12 464	-	-	12 464
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	677	-	-	677
Přijaté půjčky a úvěry	253 749	-	-	253 749
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	-	-	196 101	196 101

## 6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

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

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

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

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

### 6.1. Odhady spojené s pandemií COVID-19

Na sklonku roku 2019 se v Číně objevil nový typ viru COVID-19, který se v roce 2020 postupně rozšířil do dalších zemí včetně České republiky. Důsledky tohoto rozšíření a opatření vlády České republiky i dalších zemí k zamezení jeho šíření měly negativní dopad na hospodaření emitenta v prvním pololetí roku 2020. Opatření významnou měrou ovlivnilo hospodaření společnosti Lázně Darkov, a.s.. Představenstvo emitenta proto z opatrnostních důvodů rozhodlo o 10% snížení obchodního podílu ve společnosti.

### 7. Vykazování podle segmentů

Fond vykazuje informace o segmentech prvotně podle příjmů z nájmu podle následujících objektů:

- Objekty RS a objekty UH – Areál rehabilitačního sanatoria; Budovy kavárny v Karviné-Darkově; Pozemky v Uherském Hradišti; Parcela číslo St. 254/1 zastavěná plocha a nádvoří včetně budovy na adrese Rašínova 73/15, 760 01 Zlín a Parcela číslo St. 149 zastavěná plocha a nádvoří včetně domu číslo popisné 126 na adrese Mariánské náměstí 126, 686 01 Uherské hradiště
- Objekty HLD – Areál historických lázní Darkov
- Ostatní objekty – Bytový dům č. 20A na ulici BOK v obci Sevid, k.ú. Vinišće, Chorvatsko, zapsané ve Výpisu z Pozemkové knihy, číslo vložky 2373, pro katastrální obec 330787, Vinišće; Bytová jednotka č. 233/53 na adrese Mezitraťová č.p. 233/1, Praha, okres Hlavní město Praha a Stavby a pozemky zapsané na LV č. 1750 pro k.ú. Karviná – město
- Ostatní – Segment ostatní představuje Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty a další výnosy a náklady, které nelze přiřadit k jednotlivým objektům

Výnosy a náklady jsou prvotně rozděleny podle jejich vynaložení na určité objekty. V případě, že nelze takto náklady a výnosy rozčlenit je každému objektu přiřazen jejich poměr. Informace o segmentech je možné analyzovat takto:



	Objekty RS a UH	Objekty HLD	Ostatní objekty	Ostatní	Celkem
Výnosy z poskytovaných služeb	36 520	5 306	7 916	1 581	51 323
Změny reálné hodnoty obchodních podílů	-	-	-	-39 981	-39 981
Odpis práva k užívání	-	-	-	-1 410	-1 410
Správní náklady	-1 343	-2 800	-426	-79	-4 648
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>	<b>35 177</b>	<b>2 506</b>	<b>7 490</b>	<b>-39 889</b>	<b>5 284</b>
Osobní náklady	-3	-3	-3	-4	-13
Ostatní provozní náklady	-388	-230	-210	-311	-1 139
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>34 786</b>	<b>2 273</b>	<b>7 277</b>	<b>-40 204</b>	<b>4 132</b>
Finanční náklady	-3 756	-696	-2 621	-172	-7 245
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>31 030</b>	<b>1 577</b>	<b>4 656</b>	<b>-40 376</b>	<b>-3 113</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	-923	-51	-143	-5	-1 122
Daň z příjmu za běžnou činnost – odložená	-	-	-	-	-
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>30 107</b>	<b>1 526</b>	<b>4 513</b>	<b>-40 381</b>	<b>-4 235</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-	-	-	-
<b>Celkový úplný výsledek po zdanění</b>	<b>30 107</b>	<b>1 526</b>	<b>4 513</b>	<b>-40 381</b>	<b>-4 235</b>
<b>Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění</b>	<b>30 107</b>	<b>1 526</b>	<b>4 513</b>	<b>-40 381</b>	<b>-4 235</b>
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění	-	-	-	-	-

## 8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

### 8.1. Investiční majetek

v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
<b>Stav k 1 lednu</b>	<b>711 256</b>	<b>671 820</b>
Přírůstky	2 307	26 078
Fúze	-	-
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	-	13 358
<b>Stav ke konci období</b>	<b>713 563</b>	<b>711 256</b>

Za období 1-6/2020 byly pořízeny zemědělské stavby na pozemku Mařatice v Uherském Hradišti ve výši 1 794 tis. Kč. Ostatní přírůstky v hodnotě 513 tis. Kč představují technické zhodnocení nemovitostí.

v tis. Kč	Metoda ocenění	Reálná hodnota k 30. 6. 2020	Reálná hodnota k 31. 12. 2019
Areál rehabilitačního sanatoria	Výnosová	329 265	329 265
Budovy kavárny v Karviné-Darkově	Srovnávací	3 850	3 850
Areál historických lázní Darkov	Výnosová	95 600	95 600
Pozemky v Uherském Hradišti	Srovnávací	33 000	33 000
Stavby a pozemky zapsané na LV č. 1750 pro k.ú. Karviná – město	Výnosová	141 951	141 900
Bytová jednotka č. 233/53 na adrese Mezitraťová č.p. 233/1, Praha, okres Hlavní město Praha	Srovnávací	14 703	14 703
Parcela číslo St. 254/1 zastavěná plocha a nádvoří včetně budovy na adrese Rašínova 73/15, 760 01 Zlín	Srovnávací	40 000	40 000
parcela číslo St. 149 zastavěná plocha a nádvoří včetně domu číslo popisné 126 na adrese Mariánské náměstí 126, 686 01 Uherské hradiště	Srovnávací	29 600	29 600
Bytový dům č. 20A na ulici BOK v obci Sevid, k.ú. Vinišče, Chorvatsko, zapsané ve Výpisu z Pozemkové knihy, číslo vložky 2373, pro katastrální obec 330787, Vinišče	Srovnávací	15 883	15 883
Zemědělské stavby bez p. č na pozemku Mařatice UH	-	1 794	
Hodnota majetku v pořízení	-	6 986	6 524
Hmotné movité věci	-	931	931
<b>Stav ke konci období</b>		<b>713 563</b>	<b>711 256</b>

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl), či práv k nehmotným statkům, v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, a to takovým znaleckým posudkem, který zahrnuje údaje uvedené v ustanovení § 267 odst. 2 Zákona.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí (příp. cenu podílů nemovitostních společností) v majetku Fondu provede Fond bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Fond rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem akcionářům Fondu.

## 8.2. Právo k užívání aktiva

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Zůstatková hodnota k 1.1.	2 585	5 405
Odpisy	-1 410	-2 820
<b>Zůstatková hodnota ke konci období</b>	<b>1 175</b>	<b>2 585</b>

Vlivem fúze fond k 1.1.2019 nabyl právo k užívání aktiva vyplývající z leasingových smluv na stroje užívané v lázeňském průmyslu. Právo k užívání aktiva je odepisováno rovnoměrně po dobu trvání leasingové smlouvy.

### 8.3. Cenné papíry a obchodní podíly

#### Investice do dceřiných společností

Společnost	IČO	Oblast působení	Země působení	Podíl	Investice		
					Poř. Honot.	Přecenění	Reálná hodnota
30.6.2020							
Lázně Darkov a.s.	61974935	Lázeňská a rehabilitační péče	Česká republika	100 %	227 400	132 432	359 832

Společnost	IČO	Oblast působení	Země působení	Podíl	Investice		
					Poř. Honot.	Přecenění	Reálná hodnota
31.12.2019							
Lázně Darkov a.s.	61974935	Lázeňská a rehabilitační péče	Česká republika	100 %	227 400	172 413	399 813

Fond je vlastníkem 100 % podílu ve společnosti Lázně Darkov, a.s., která působí v oblasti lázeňské a rehabilitační péče.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota nemovitostí, jakož i možných movitostí (vč. případných uměleckých děl), či práv k nehmotným statkům, v majetku Fondu je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, a to takovým znaleckým posudkem, který zahrnuje údaje uvedené v ustanovení § 267 odst. 2 Zákona.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí (příp. cenu podílů nemovitostních společností) v majetku Fondu provede Fond bez zbytečného odkladu poté, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu (dále jen „mimořádné ocenění“). Na základě mimořádného ocenění provede Fond rovněž „mimořádné stanovení aktuální hodnoty investiční akcie“, kterou spolu s datem mimořádného ocenění bezodkladně zpřístupní všem akcionářům Fondu.

Vlivem pandemie COVID-19 a nařízením s tím spojená došlo za 1. pololetí roku 2020 ke snížení tržeb dceřiné společnosti Lázně Darkov, a.s.. Pokles tržeb za období 1-6/2020 odpovídá 9,46 % hodnoty společnosti stanovené na základě znaleckého posudku k 31.12.2019. Z tohoto důvodu došlo k 30.6.2020 ke snížení reálné hodnoty společnosti o 39 981 tis. Kč, tak aby reálná hodnota reflektovala skutečnou hodnotu společnosti.

Fond klasifikuje své investice do obchodních společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v řádku „Výnosy ze změny reálné hodnoty obchodních podílů“ v období, ve kterém vzniknou.

Ostatní podíly

Společnost	Země působení	Podíl	Investice		
			30.6.2020	Reálná hodnota	Přecenění
Peněžní dům, spořitelní družstvo	Česká republika	0,66 %	1 001	Poř. Honot. 1 001	0

Společnost	Země působení	Podíl	Investice		
			31.12.2019	2019	Přecenění
Peněžní dům, spořitelní družstvo	Česká republika	0,66 %	1 001	Poř. Honot. 1 001	0

Investiční Fond k 1. 1. 2019 nabyl podíl na společnosti Peněžní dům, spořitelní družstvo vlivem fúze se společností WF Group, s.r.o. v hodnotě 1 001 tis Kč.

8.4. Daňové pohledávky

Daňové pohledávky představují pohledávky za Finančním úřadem. V roce 2018 nebyli vykázány žádné daňové pohledávky.

Daň z příjmů právnických osob:

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Poskytnuté zálohy na daň z příjmů právnických osob	1 345	1 310
Poskytnuté zálohy na daň z příjmů právnických osob vlivem fúze	-	2 369
Vytvořená rezerva na daň z příjmů právnických osob	-1 122	-2 333
<b>Celkem</b>	<b>223</b>	<b>1 346</b>

Daň z přidané hodnoty:

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Nadměrný odpočet	216	333
<b>Celkem</b>	<b>216</b>	<b>333</b>

Ostatní daně a poplatky:

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Ostatní daně a poplatky	3	3
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 8.5. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva

## Krátkodobé

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Pohledávky z obchodních vztahů	37 275	9 176
Jiné pohledávky	218	198
Poskytnuté zálohy	132	47
<b>Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva</b>	<b>37 625</b>	<b>9 421</b>

## Dlouhodobé

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Jiné pohledávky	66 720	66 720
<b>Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva</b>	<b>66 720</b>	<b>66 720</b>

Pohledávky z obchodních vztahů představují především pohledávky z titulu nájemného. Zvýšení hodnoty těchto pohledávek k datu účetní závěrky je způsobeno vystavením faktur za dané období, které nebyly k tomuto datu uhrazeny.

Pohledávka ve výši 66 720 tis. Kč vznikla z titulu rozdělení investičního a neinvestičního majetku. Nevylučuje se možnost využití majetku, který je součástí jmění z ostatní činnosti v rámci investiční činnosti fondu (zejména využití peněžních prostředků získaných úpisem zakladatelských akcií). Pro účely evidence se taková majetková hodnota stane součástí jmění z investiční činnosti a současně:

- v evidenci jmění z ostatní činnosti vzniká pohledávka vůči jmění z investiční činnosti na vrácení této majetkové hodnoty;
- v evidenci jmění z investiční činnosti vzniká závazek vrátit tuto majetkovou hodnotu do jmění z ostatní činnosti.

## 8.6. Peníze a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Běžné účty u bank	359	676
Pokladní hotovost	1	1
<b>Celkem</b>	<b>360</b>	<b>677</b>

Finanční prostředky na účtech u bank jsou plně disponibilní.

## 8.7. Časové rozlišení aktiv

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Dohadné účty aktivní	9	9
Náklady příštích období	382	302
Příjmy příštích období	-	1 050
<b>Celkem</b>	<b>391</b>	<b>1 361</b>

Příjmy příštích období představují energie spojené s nájmem nemovitostí, které byly v průběhu roku 2020 vyfakturovány.

## 8.8. Základní kapitál

K 30.6.2020 tvoří upsaný základní kapitál 6 672 ks zakladatelských akcií s hlasovacím právem.

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota	Emisní ážio
Zakladatelské akcie	6 672	66 720 000	0
Splacené	6 672	66 720 000	0
<b>Celkem k 30.6.2020</b>	<b>6 672</b>	<b>66 720 000</b>	<b>0</b>

Hodnoty akcií k 30. 6. 2020:

	30.6.2020	31.12.2019
<b>Zakladatelské</b>		
Počet kusů	6 672	6 672
Hodnota v Kč	10 000,0000	10 000,0000

Hodnota zakladatelských akcií je stanovena poměrem vlastního kapitálu z neinvestiční části fondu a počtem kusů vydaných zakladatelských akcií.

## 8.9. Přijaté úvěry

### Dlouhodobé úvěry

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Bankovní úvěry – FIO banka, I	105 400	108 750
Bankovní úvěry – FIO banka, II	65 993	68 716
Bankovní úvěry – FIO banka, S	31 899	33 261
Bankovní úvěry – Banka Creditas (přistoupení k dluhu)	14 770	15 689
Bankovní úvěry – Peněžní dům, spořitelní družstvo	26 801	27 333
Bankovní úvěry – Banka Creditas	99 304	-
<b>Celkem</b>	<b>344 167</b>	<b>253 749</b>
<b>Dlouhodobé úvěry</b>	<b>320 307</b>	<b>226 293</b>
<b>Krátkodobá část úvěrů</b>	<b>23 860</b>	<b>27 456</b>

Bankovní úvěry jsou uzavřeny jako dlouhodobé bankovní úvěry, kdy krátkodobá část úvěrů představuje část jistiny, která bude uhrazena do 12 měsíců od data účetní závěrky.

Dne 17.dubna 2020 vešel v účinnost nový zákon č. 177/2020 Sb. o některých opatřeních v oblasti splácení úvěrů v souvislosti s pandemií COVID-19, který dává možnost odložení splátek v režimu zákonného moratoria a vztahuje se na spotřebitelské a podnikatelské úvěry, které byly sjednány a čerpány před 26. březnem 2020.

Na základě tohoto zákona byly fondu odloženy splátky přijatých bankovních úvěrů za období 5-10/2020.

Ve sledovaném období byl sjednán dlouhodobý bankovní úvěr s bankou Creditas, a.s. s úvěrovým rámcem 100 000 tis. Kč.

K 30.6.2020 byly podmínky pro úročené závazky následující:

Banka	Jistina	Již splaceno	Úroková míra
FIO banka, I	160 000	54 600	1Y PRIBOR + 2,04 % p.a.
FIO banka, II	98 000	32 007	1Y PRIBOR + 2,05 % p.a.
FIO banka, S	60 000	28 101	1Y PRIBOR + 2,04 % p.a.
Peněžní dům, spořitelní družstvo	30 000	3 199	4,00 % p.a.
Banka Creditas	99 998	694	1Y PRIBOR + 3,29 % p.a.

K 31. 12.2019 byly podmínky pro úročené závazky následující:

Banka	Jistina	Již splaceno	Úroková míra
FIO banka, I	160 000	51 250	1Y PRIBOR + 2,04 % p.a.
FIO banka, II	98 000	29 284	1Y PRIBOR + 2,05 % p.a.
FIO banka, S	60 000	26 739	1Y PRIBOR + 2,04 % p.a.
Peněžní dům, spořitelní družstvo	30 000	2 667	4,00 % p.a.

Jako zajištění půjček od Peněžní dům spořitelní družstvo fond poskytuje zástavu nemovitostí a blankosměnkou s avalem.

Jako zajištění půjček od FIO banka fond poskytuje zástavu nemovitostí, zástavou běžného účtu, zajišťovacím převodem pohledávek z nájmu postoupením, vinkulací pojistného plnění a zástavou akcií fondu.

Jako zajištění půjček od Creditas, a. s. fond poskytuje zástavu nemovitostí, zástavní právo pohledávkám a vlastní blankosměnku s doložkou „bez protestu“.

#### 8.10. Ostatní dlouhodobé závazky

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Závazky z rozdělení majetku	66 720	66 720
Závazky z přijatých záloh	2	12
<b>Celkem</b>	<b>66 722</b>	<b>66 732</b>

Závazek ve výši 66 720 tis. Kč vznikl z titulu rozdělení investičního a neinvestičního majetku.

Nevylučuje se možnost využití majetku, který je součástí jmění z ostatní činnosti v rámci investiční činnosti fondu (zejména využití peněžních prostředků získaných úpisem zakladatelských akcií). Pro účely evidence se taková majetková hodnota stane součástí jmění z investiční činnosti a současně:

- v evidenci jmění z ostatní činnosti vzniká pohledávka vůči jmění z investiční činnosti na vrácení této majetkové hodnoty;
- v evidenci jmění z investiční činnosti vzniká závazek vrátit tuto majetkovou hodnotu do jmění z ostatní činnosti.

#### 8.11. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2019	1.1.2019
Odložený daňový závazek	21 799	21 799
<b>Celkem</b>	<b>21 799</b>	<b>21 799</b>

Odložená daň vzniká z přechodných rozdílů. Odložený daňový závazek představuje výši daně z příjmů, kterou bude muset fond zaplatit v budoucích obdobích z titulu těchto přechodných rozdílů.

#### 8.12. Závazky z leasingu

v tis. Kč	31. 12. 2019	1.1.2019
Závazky z leasingu – Moneta	1 494	2 638
<b>Celkem</b>	<b>1 494</b>	<b>2 638</b>

Závazky fondu vyplývající z leasingových smluv jsou zajištění aktivity, které jsou předmětem leasingu.

Závazek z leasingu je prvotně oceněn ve výši současné hodnoty leasingových plateb, které nebyly k počátku trvání leasingu uhrazeny. K diskontování je využita implicitní úroková sazba, resp. přírůstková výpůjční úroková sazba fondu, nelze-li implicitní určit.

Závazek z leasingu je následně ve svém ocenění navyšován o naběhlé úroky a snižován o uhrazené platby. Závazek z leasingu je splatný v roce 2020.

### 8.13. Závazky za akcionáři

Za období 1-6/2020 nebylo rozhodnuto o výplatě podílu na zisku a současně došlo k vyrovnání závazku vedeného k 31.12.2019.

K 31.12.2019 závazky za akcionáři představují závazek za akcionáři z titulu výplaty podílu na zisku ve výši 12 594 tis. Kč. Výplata dividendy vyplývá z rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady WF Group, s.r.o., kde společnost WF Group, s.r.o. zanikla vnitrostátní fúzí sloučením s fondem, jakožto nástupnickou společností.

### 8.14. Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Závazky z obchodních vztahů	5 799	8 718
Závazky vzniklé z postoupení pohledávek	321	83 426
Závazky vůči zaměstnancům	2	2
Ostatní závazky	358	70
<b>Celkem</b>	<b>6 480</b>	<b>92 216</b>

V průběhu 1.pol. 2020 došlo k úhradě velké části závazků vzniklých z postoupení pohledávek. Úhrada převážné části závazků byla financována bankovním úvěrem od banky Creditas, a.s..

### 8.15. Časové rozlišení pasiv

v tis. Kč	30.6.2020	31.12.2019
Výdaje příštích období	6	112
Dohadné účty pasivní	10	10
<b>Celkem</b>	<b>16</b>	<b>122</b>

### 8.16. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond vydává jeden druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím byl přidělen ISIN: CZ0008042355.

Investiční akcie fondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a to na Burze cenných papírů Praha, a.s..

S investičními akciemi fondu jsou spojena zejména následující práva:

- Na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet fondu,
- Na podíl na zisku z hospodaření fondu s investičním majetkem fondu,
- Na likvidační zůstatek při zániku fondu s likvidací,
- Na bezplatné poskytnutí Statutu a statutu fondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy fondu, pokud o ně akcionář požádá.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na



účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem fondu. Investičními akcie lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, není s nimi spojeno právo na řízení společnosti.

Pro odkup akcií jsou stanoveny lhůty:

- do 4 měsíců ode dne, kdy akcionář vlastníci investiční akcie fondu předložil fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě maximálně 10 000 000,00 Kč (slovy: deset milionů korun českých);
- do 6 měsíců od dne, kdy akcionář vlastníci investiční akcie fondu předložil fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 10 000 000,00 Kč (slovy: deset milionů korun českých), maximálně však 30 000 000,00 Kč (slovy: třicet milionů korun českých);
- do 12 měsíců ode dne, kdy akcionář vlastníci investiční akcie fondu předložil fondu žádost o odkoupení investičních akcií, pokud žádá o odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě vyšší než 30 000 000,00 Kč (slovy: třicet milionů korun českých);

V celých Kč	30.6.2020	31.12.2019
Hodnota investiční akcie	305 815,1601	307 737,7434
Počet investičních akcií na začátku období	2 203	1 668
Počet emitovaných investičních akcií v období	-	535
Počet odkoupených investičních akcií v období	-	-
Počet investičních akcií na konci období	2 203	2 203

Aktuální hodnota investiční akcie fondu je stanovována z ČAI fondu zjištěného pro příslušné období, a to nejméně 4krát ročně, nejpozději vždy k 25. kalendářnímu dni měsíce následujícího po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí.

Hodnoty akcií se stanovují poměrem ČAI a celkovým počtem vydaných kusů akcií. Hodnoty akcií fondu se zaokrouhlují na čtyři desetinná místa. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

Součástí položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup (dále jen „Čistá aktiva investorů“, nebo „ČAI“) jsou:

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

## 9. Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření

### 9.1. Výnosy z poskytovaných služeb

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Nájemné	51 323	36 890
<b>Celkem</b>	<b>51 323</b>	<b>36 890</b>

Výnosy z poskytovaných služeb představují především výnosy z pronájmu investičního majetku a služeb s nájmem spojených.

### 9.2. Výnosy ze změny reálné hodnoty obchodních podílů

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Přecenění majetkových účastí	-39 981	-
<b>Celkem</b>	<b>-39 981</b>	<b>-</b>

Vlivem pandemie COVID-19 a nařízením s tím spojená došlo za 1. pololetí roku 2020 ke snížení tržeb dceřiné společnosti Lázně Darkov, a.s., Pokles tržeb za období 1-6/2020 odpovídá 9,46 % hodnoty společnosti stanovené na základě znaleckého posudku k 31.12.2019. Z tohoto důvodu došlo k 30.6.2020 ke snížení reálné hodnoty společnosti o 39 981 tis. Kč, tak aby reálná hodnota reflektovala skutečnou hodnotu společnosti.

### 9.3. Odpis práva k užívání

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Odpis práva z užívání	1 410	1 410
<b>Celkem</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>

Právo k užívání aktiva je odepisováno rovnoměrně po dobu trvání leasingové smlouvy. Za první pololetí roku 2020 činili odpisy práva k užívání ve výši 1 410 tis. Kč (2019: 1 410 tis. Kč).

### 9.4. Správní náklady

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Audit	65	25
Opravy a udržování dlouhodobého majetku	3 392	6 087
Náklady na správu depozitář	208	197
Náklady na administrátora	342	342
Účetní a daňové služby	222	236
Náklady na znalecké posudky	183	-
Právní a notářské služby	50	50
Ostatní správní náklady	186	1 574
<b>Celkem</b>	<b>4 648</b>	<b>8 511</b>

Ve sledovaném období došlo ke snížení v oblasti oprav a udržování dlouhodobého majetku. Náklady odpovídají běžnému provozu fondu.

### 9.5. Osobní náklady

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Mzdové náklady	12	12
Zákonné sociální a zdravotní pojištění	1	1
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

K 30. červnu 2020 neměl fond žádné zaměstnance (2019: 0 zaměstnanců). Fond ve mzdových nákladech eviduje pouze smlouvy o výkonu funkce pro členy představenstva a dozorčí radu.

### 9.6. Ostatní provozní náklady

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Pojištění	85	107
Daně a poplatky	749	941
Ostatní náklady	-	-
Tvorba a zúčtování opravných položek	305	-
<b>Celkem</b>	<b>1 139</b>	<b>1 048</b>

Daně a poplatky představují především uhrazené daně z nemovitých věcí a vypořádací koeficient DPH.

## 9.7. Finanční náklady

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Nákladové úroky	6 936	4 560
Ostatní finanční náklady	309	5
Náklady na prodané podíly	-	-
<b>Celkem</b>	<b>7 245</b>	<b>4 565</b>

Nákladové úroky zahrnují nákladové úroky z přijatých bankovních úvěrů, diskontované úroky z nákupu nemovitostí na splátky a úroky naběhlé k závazkům z leasingu.

Ostatní finanční náklady jsou tvořeny především bankovními poplatky a poplatky z úvěrů.

## 9.8. Daň z příjmů – splatná a odložená

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5%. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“).

Následující tabulka zobrazuje přehled přímých daní:

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Daň z příjmu z běžné činnosti – splatná	-1 122	-1 139
Daň z příjmu z běžné činnosti – odložená	-	-
<b>Celkem</b>	<b>-1 122</b>	<b>-1 139</b>

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně:

Pohyby vedoucí k odložené dani	Stav k 1.1.2020	Vliv fúze/Zrušení odložené daně	Zúčtování do zisku/ztráty	Stav k 30.6.2020
Investiční majetek – přecenění	-21 799	-	-	-21 799
Cenné papíry – přecenění	-	-	-	-
Prodej majetku	-	-	-	-
Vliv fúze	-	-	-	-
<b>Čisté daňové pohledávky (závazky)</b>	<b>-21 799</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-21 799</b>

K 30.6.2020 fond vykazuje odloženou daň pouze z přecenění investičního majetku. Vzhledem k tomu, že v roce 2019 již byli naplněny podmínky osvobození od daně z příjmů právnických osob, tj. podíl vyšší než 10 % na základním kapitálu a doba držby více jak 12 měsíců, byla odložená daň z přecenění obchodních společností zrušena.

Rezerva na daň z příjmů:

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Zisk před zdanění dle IFRS	37 748	21 343
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	267	1 442
Zisk před zdaněním dle CAS	38 015	22 785
Úprava o daňový základ – nedaňové náklady	1 401	-
Daňové odpisy	-16 982	-
Úprava o daňový základ – osvobozené příjmy	-	-
Daňový základ	22 434	22 785
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	22 434	22 785
Splatná daň z příjmů ve výši 5%	1 122	1 139
<b>Daň z příjmů</b>	<b>-1 122</b>	<b>-1 139</b>
<b>Odložená daň</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 10. Transakce se spřízněnými osobami

Nevylučuje se možnost využití majetku, který je součástí jmění z ostatní činnosti v rámci investiční činnosti fondu (zejména využití peněžních prostředků získaných úpisem zakladatelských akcií). Pro účely evidence se taková majetková hodnota stane součástí jmění z investiční činnosti a současně:

- v evidenci jmění z ostatní činnosti vzniká pohledávka vůči jmění z investiční činnosti na vrácení této majetkové hodnoty;
- v evidenci jmění z investiční činnosti vzniká závazek vrátit tuto majetkovou hodnotu do jmění z ostatní činnosti.

Veškeré výnosy a náklady spojené s využitím majetkové hodnoty náležející do jmění z ostatní činnosti, ale využívané při investiční činnosti fondu (Investované ostatní jmění) jsou alokovány výlučně do jmění z investiční činnosti.

V případě účtování o jmění fondu jako celku se o této pohledávce/závazku neúčtuje, pouze se v závazcích a pohledávkách vykazuje pro potřeby oddělení investičního a neinvestičního majetku.

### Lázně Darkov, a.s.

Ovládaná osoba Lázně Darkov, a.s., je dceřinou obchodní korporací ovládající osoby (ovládající osoba je vlastníkem obchodního podílu ve výši 100 %, je tedy mateřskou obchodní korporací)

Pohledávky k 30.06.2020

Popis transakce	Hodnota transakce	Výše pohledávky
Pronájem investic do nemovitostí a služby s tím spojené	50 786 816 Kč	35 932 704 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>-</b>	<b>35 932 704 Kč</b>

Závazky k 30. 6. 2020

Popis transakce	Hodnota transakce	Výše závazku
Dohoda o zápočtu pohledávek z 27.04.2020	2 193 865 Kč	
Dohoda o posunutí data splatnosti pohledávek LD a.s. za WF z 30.06.2020	-	-
Náklady spojené s nájmem a náklady na zajištění provozu kotelny za pul rok 2020	462 015 Kč	462 015 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>-</b>	<b>462 015 Kč</b>

Všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za stejných podmínek, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům, a v souladu s podmínkami definovanými ve statutu fondu.

## 11. Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance.

Ve vykazovaném období byly vyplaceny odměny vedení fondu podle smluv o výkonu funkce celkem:

Pevná složka odměn:	12 tis. Kč
Počet příjemců:	2

Z toho vyplacené osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu:

Odměny vedoucích osob:	6 tis. Kč
Počet příjemců:	1
Odměny ostatních osob:	6 tis. Kč
Počet příjemců:	1

## 12. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

### 12.1. Typy podstupovaných rizik

#### Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny nemovitostí. Riziko považujeme za střední.

#### Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k nízkému objemu poskytnutých úvěrů, pohledávek a prostředků na běžných účtech zanedbatelné.

### Likviditní riziko

Je schopnost fondu dostát svým závazkům čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomocí kterých fond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako střední.

### Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Fondu realizovány v souladu s platným Statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

### 12.2.Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

#### Aktiva

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
Pozemky	tržní		79 149	7,10%
Budovy	tržní		627 428	56,30%
Majetek v pořízení	tržní		6 986	0,63%
<b>Nemovitosti celkem</b>	tržní		<b>713 563</b>	<b>64,03%</b>
Obchodní podíly	tržní		360 833	32,38%
Peníze a peněžní ekvivalenty	kreditní		360	0,03%
Ostatní	kreditní		39 633	3,56%
<b>Celkem</b>			<b>1 114 389</b>	<b>100,00%</b>

#### Pasiva

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
Úvěr	úrokové	Banka Creditas	114 074	10,24%
Úvěr	úrokové	Peněžní dům, spořitelní družstvo	26 801	2,40%
Úvěr	úrokové	FIO banka	105 400	9,46%
Úvěr	úrokové	FIO banka	65 993	5,92%
Úvěr	úrokové	FIO banka	31 899	2,86%
<b>Celkem</b>			<b>344 167</b>	<b>30,88%</b>

12.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	0	39 633	360	39 993
Po splatnosti				
Přesmlouvané				
Ztrátové				
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>39 633</b>	<b>360</b>	<b>39 993</b>

12.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1–5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	26 801	0	26 801
Plovoucí kupon	23 860	293 506	0	317 366

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1–5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Fond nemá žádné vydané dluhopisy.

12.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny nemovitostí	713 563*10%	71 356	-
riziko ceny obchodního podílu	360 833*15%	54 125	-

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

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu. Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.  
hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

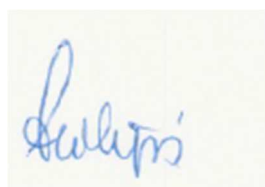
riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

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

13. Následné události

V období po rozvahovém dni nedošlo k významným událostem či transakcím, které nejsou zohledněny v této mezitímní účetní závěrce.

V Praze dne 30. 9. 2020



Podpis: .....  
Ing. Pavlína Filipi  
Předseda představenstva



## 5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu

V průběhu aktuálního účetního období Fond počítá s dalšími rekonstrukcemi svého majetku za účelem zvýšení budoucího výnosu celého svého portfolia. V následujícím období je záměrem Fondu tedy nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Dále bude Fond pokračovat ve vyhledávání dalších investičních příležitostí pro rozšíření nemovitostního portfolia na trhu s maximálním možným ziskem pro akcionáře.

Investice realizované Fondem jsou plánovány jako dlouhodobé a strategické. Časový horizont držby investic Fondu je 10 až 20 let. V současné době není plánován jejich prodej a realizace kapitálových zisků. Není však vyloučeno, že bude na základě monitoringu vývoje trhu nebo na základě individuální lukrativní nabídky rozhodnuto o prodeji jednoho nebo více aktiv. Vzhledem k charakteru a objemu investic bude exit realizován přímým prodejem zájemcům nebo prostřednictvím specializovaných poradců/brokerů.

V průběhu aktuálního účetního období není plánována výplata podílu na zisku ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období by mohl Fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu některých typů nemovitostí, který by mohl nastat v případě dalšího výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dalším dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Pololetní zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

## 6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Ing. Pavlína Filipi  
 Funkce: předseda představenstva společnosti  
 WF Group SICAV a.s.  
 Dne: 30. 9. 2020



Podpis: .....