

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2025
JTFG FUND I SICAV, A.S.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2025

Název Fondu	JTFG FUND I SICAV, a.s. (dále jen Fond)
Sídlo Fondu	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo	09903089
Rejstříkový soud	vedený Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26071
Obhospodařovatel	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen Investiční společnost)
Administrátor	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Datum vzniku Fondu	9. 2. 2021 (Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku.)
Typ Fondu	fond kvalifikovaných investorů
Depozitář	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Frekvence oceňování	čtvrtletně
Doporučený investiční horizont	min. 5 let
Vstupní poplatek	až do výše 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	<ul style="list-style-type: none"> - až do výše 15 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě lhůty pro odkup zvolené akcionářem v délce do 4 (čtyř) měsíců; - až do výše 5 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě lhůty pro odkup v délce do 12 (dvanácti) měsíců; - až do výše 2 % z objemu odkupovaných investičních akcií v případě lhůty pro odkup v délce do 24 (dvaceti čtyř) měsíců
Úplata za obhospodařování a administraci	<p>Úplata ve výši $\frac{1}{4}$ z max. 3,00 % hodnoty fondového kapitálu Fondu k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí, před započtením poplatku za obhospodařování a administraci, výkonnostního poplatku a daní. Skutečná výše úplaty je uvedena v příloze k účetní závěrce v bodě 1 b) a v sazebníku zveřejněného na internetových stránkách Společnosti.</p> <p>Výše úplaty za obhospodařování může být stanovena odlišně pro jednotlivé druhy investičních akcií. Tato část úplaty za obhospodařování majetku Fondu je splatná ve čtvrtletních splátkách a je příjmem Investiční společnosti; Investiční společnost si vyhrazuje právo tuto úplatu za obhospodařování a administraci majetku Fondu nevybírat nebo snížit.</p>

2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Fond nevytváří podfondy dle § 165 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond ukončil rozhodné období s hospodářským výsledkem po zdanění ve výši (zisk) 689 750 tis. Kč a s čistou hodnotou aktiv náležejících držitelům investičních akcií k poslednímu dni rozhodného období ve výši 3 001 158 tis. Kč. Aktiva společnosti k poslednímu dni rozhodného období činí 3 025 655 tis. Kč.

Vybrané klíčové ekonomické ukazatele Fondu

Klíčové ukazatele Fondu	31.12.2025	31.12.2024
Aktiva (v tis. Kč)	3 025 655	2 390 072
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií - třídy EUR I (v tis. Kč)	2 265 767	1 799 771
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií - třídy CZK I (v tis. Kč)	735 391	579 464
Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcií třídy EUR I (v měně EUR)	1,6764	1,2819
Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcií třídy CZK I (v měně Kč)	1,1919	0,9391
Výnos vyplacený akcionářům* (v tis. Kč)	-	-

*Fond vyplácí podíly na zisku - dle ustanovení statutu fondu se jedná o růstové investiční akcie (třídy CZK I a třídy EUR I).

Počet vydaných investičních akcií

Počet investičních akcií k 31.12.2025 za třídu EUR I je 55 745 215 ks.

Počet investičních akcií k 31.12.2025 za třídu CZK I je 616 985 345 ks.

3. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU

Cíl a strategie Fondu

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv.

Investiční strategie Fondu je zaměřena na aktiva, podle čl. 8 Statutu. Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu jsou:

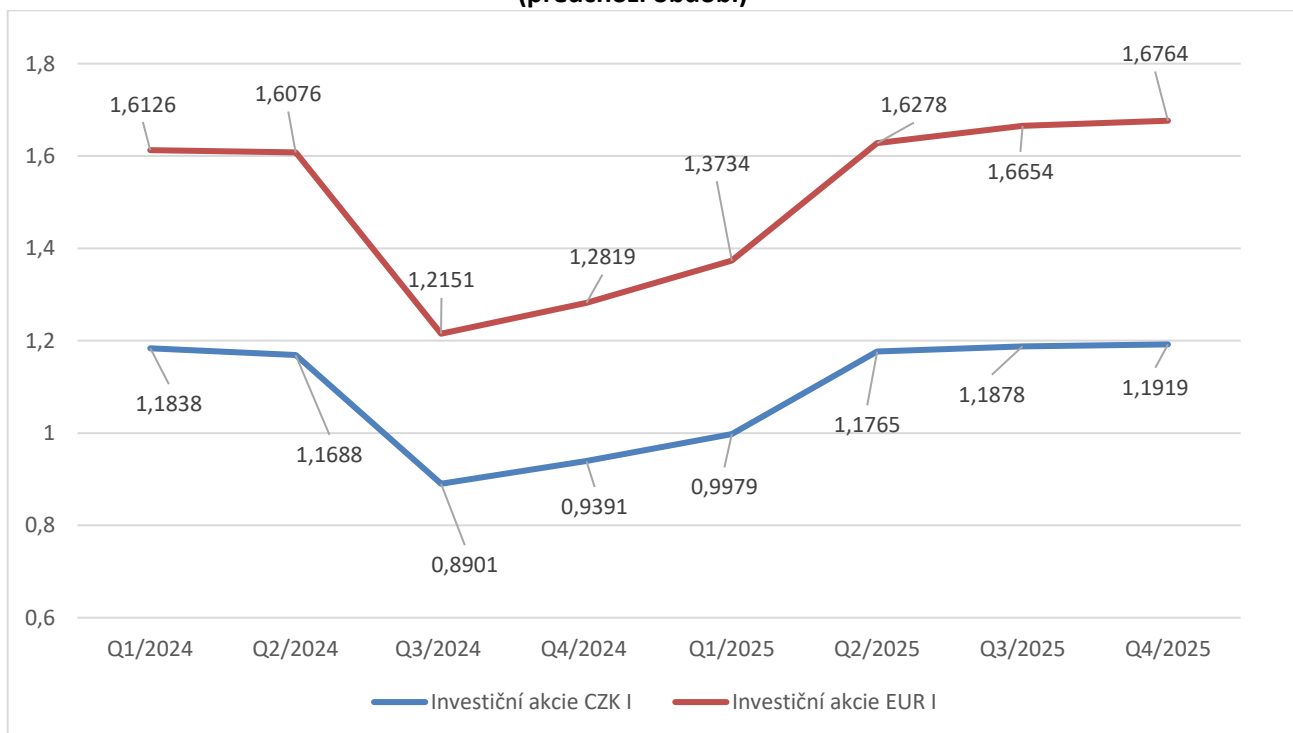
- (i) investiční cenné papíry,
- (ii) cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním fondem,
- (iii) účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- (iv) nástroje peněžního trhu,
- (v) finanční deriváty podle Zákona,
- (vi) práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech (i) až (v) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- (vii) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- (viii) úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Doplňková aktiva, do nichž Fond, jakožto investiční fond podle Zákona, investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou:

zejména:

- (i) movité věci,
- (i) nemovité věci,
- (ii) ochranné známky,
- (iii) patenty a autorská práva,
- (iv) pohledávky nespádající do aktiv uvedených v odst. 8.1 písm. (a) Statutu,
- (v) ocenitelná práva a
- (vi) práva spojená s aktivy uvedenými v odst. 8.1 písm. (a) Statutu.

Vývoj cen Investičních akcií CZK I (v Kč) a EUR I (v EUR) v roce 2025 (aktuální období) a v roce 2024 (předchozí období)



Komentář portfolio manažera

Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 9. 2. 2021 a byl do seznamu investičních fondů zapsán ke stejnému datu. Jedná se o fond kvalifikovaných investorů v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem. Investičním cílem Fondu je trvalé zhodnocování vložených prostředků, a to především prostřednictvím investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv.

Fond i v roce 2025 držel významnou pozici v energetické skupině ČEZ. Vývoj hospodaření společnosti v průběhu roku potvrzoval stabilizaci po předchozím období mimořádných výnosů v energetice. Za rok 2025 dosáhla skupina ČEZ provozního zisku EBITDA ve výši 137,0 mld. Kč a čistého zisku 27,4 mld. Kč, přičemž pozitivně se projevila zejména rekordní výroba jaderných elektráren, růst zákaznických segmentů a pokračující transformace skupiny. Pro výnosnost investice byla nadále významná dividendová politika společnosti; valná hromada v červnu 2025 schválila dividendu ve výši 47 Kč na akcii, vyplacenou od srpna 2025.

Další významnou investicí fondu JTFG FUND I představují investiční akcie fondu Rohlik Growth SICAV, prostřednictvím kterého fond drží nepřímou expozici vůči společnosti Rohlik Group. Investiční akcie fondu Rohlik Growth SICAV se v roce 2025 zhodnotily o 21,17 %, a potvrdily tak pozitivní vývoj hodnoty této investice. Za růstem stál pokračující rozvoj Rohlik Group na stávajících trzích, další posilování provozní výkonnosti a naplňování dlouhodobé růstové strategie společnosti.

Fond rovněž nadále držel podíl ve fondu Petrus Advisers Investments Fund LP, tedy v akciovém fondu s long/short investiční strategií zaměřenou na evropské veřejně obchodované akcie se střední tržní kapitalizací. Fond je charakteristický fundamentálním a hodnotovým přístupem s dlouhodobým investičním horizontem, doplněným o aktivistický přístup ve společnostech, které podle názoru správce nenaplnují svůj potenciál. V roce 2025 tato investice zaznamenala pozitivní vývoj, když se podíl ve fondu Petrus Advisers Investments Fund LP zhodnotil o 13,04 %.

4. DALŠÍ POVINNÉ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Údaje o portfolio manažerovi Fondu v rozhodném období

Ing. Marek Janečka, CFA

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Je absolventem Provozně ekonomické fakulty Mendelovy univerzity v Brně, obor manažersko-ekonomický. V oblasti kapitálových trhů pracuje již od roku 1996. V roce 2004 získal makléřskou licenci. Od roku 2006 je držitelem titulu Chartered Financial Analyst (CFA). Do společnosti ABN AMRO Asset Management, a.s. nastoupil v roce 1999. Zde se specializoval na zahraniční trhy a přímou správu aktiv klientů. Oblasti kolektivního investování, konkrétně portfolio managementu fondů, se věnuje od roku 2008. Od roku 2006 pracuje v investiční společnosti, která se po fúzi přejmenovala na J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST.

Údaje o členech představenstva JTFG FUND I SICAV, a.s. v rozhodném období

Statutární orgán Fondu k 31. 12. 2025:

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Investiční společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda¹, Ing. Tomáš Martinec, Ing. Miloš Pařízek a Ing. Daniel Ochman.

¹ Ke dni 31. prosince 2025 došlo k zániku členství a výkonu funkce pana Ing. Romana Hajdy v představenstvu společnosti.

Složení Dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2025:

Ing. Petr Janů

V souvislosti s novelou zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích je ode dne vzniku Fondu systém vnitřní struktury Fondu dualistický. Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada s jedním členem panem Petrem Janů. Statutárním orgánem Fondu se místo statutárního ředitele Fondu stalo představenstvo. Působnost statutárního orgánu nadále však zůstala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., která pověřila jednáním jménem Fondu pana Romana Hajdu, pana Tomáše Martince, pana Miloše Pařízka a pana Daniela Ochmana.

Údaje o členech představenstva společnosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST v rozhodném období

Generální ředitel a Předseda představenstva: Ing. Tomáš Martinec

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

V minulosti zastával jak pozici člena představenstva J&T BANKY, tak působil v top managementu celé skupiny. Později založil Metatron Capital SICAV domicilovaný na Maltě. Spravoval Global Macro Fund a sbíral zkušenosti z globální alokace aktiv, taktického i strategického charakteru. Dlouhodobě studuje behaviorální finance, a sleduje vliv emocí na investování. Ze své funkce generálního ředitele je zodpovědný za rozvoj investičního talentu a budování expertízy při dlouhodobé, strategické alokaci aktiv.

Člen představenstva: Ing. Daniel Ochman

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu Financí a účetnictví. V roce 2012 nastoupil do oddělení auditu ve společnosti Ernst & Young a začal se studiem ACCA, které dokončil v roce 2016. Ve společnosti Ernst & Young pracoval 3 roky, především na auditu společností z finančního sektoru (banky, pojišťovny). Poté pracoval 2 roky v pojišťovně AXA Česká republika jako finanční kontrolér, kde měl na starosti oblast neživotního pojištění v České republice a na Slovensku. Od roku 2018 pracuje ve skupině J&T. Členem představenstva je od 1. června 2023.

Člen představenstva: Mgr. Miloš Pařízek

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

V oblasti finančních trhů působí od roku 1994. Před nástupem do skupiny J&T dlouhodobě pracoval v Komerční bance, kde si prošel různými pozicemi v oblasti operations finančních a kapitálových trhů, custody služeb a služeb privátního bankovníctví. Podílel se na projektech v oblasti regulace evropského finančního trhu (např. MiFID, EMIR, CSDR). Byl členem odborných orgánů AKAT a výboru v rámci Centrálního depozitáře cenných papírů. Od roku 2000 působí v manažerských funkcích.

Člen představenstva: Ing. Roman Hajda

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Absolvent Vysokého učení technického v Brně, Fakulta podnikatelská, obor podnikové finance a obchod a daňové poradenství. V oblasti finančních, kapitálových trhů a privátních bankovních služeb pracuje již od roku 1995, a to na různých pozicích především pak v oblasti asset managementu s primární orientací na obhospodařování individuálních portfolií a rozvoji nových produktů, ve skupině J&T pracuje od roku 2002. Členem představenstva je od 6. ledna 2012, místopředsdou představenstva byl od 7. března 2012 do 10. června 2014.

Statutárnímu orgánu Fondu je známo, že v rozhodném období byl Fond osobou spojenou přes vrcholové vedení Fondu s následujícími osobami:

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Ing. Roman Hajda je:

- J&T Advanced Solutions SICAV p.l.c., Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, reg.č. SV69,
- J&T SICAV, p.l.c., Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV501,
- J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 11634677,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- PT Equity Investments SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 14095688,
- J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 17409390,
- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721,
- JTPG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19466340.

Ing. Roman Hajda vykonává mimo investiční společnost činnost ředitele odboru správy klientských portfolií ve společnosti J&T BANKA, a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 1731.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Ing. Tomáš Martinec je:

- Metatron Capital SICAV p.l.c., Quad Central, Q3 Level 9, Triq L Esportaturi, Zone 1, Central Business District, Birkirkara, CBD 1070 Malta, reg. č. SV177,
- J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 11634677,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- JTFG FUND III SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 23511494,
- PT Equity Investments SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 14095688,
- J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 17409390,
- JTPG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19466340.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Ing. Michal Kubeš je:

- J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. Spol., a.s., Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, IČO: 53859111,
- AMISTA investiční společnost, a.s., Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 27437558,
- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 47115378,
- ATLANTIK finanční trhy, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 26218062,
- Nadace Nomeolvides, V humnech 2876/16, Horní Počernice, 193 00 Praha 9, IČO: 22345027.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Mgr. Miloš Pařízek je:

- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- JTFG FUND III SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 23511494.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Ing. Daniel Ochman je:

- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- JTFG FUND III SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 23511494.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby PhDr. Adam Tomis je:

- J&T ENERGY Holding, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 10963812,
- CZECH MEDIA INVEST a.s., Pařížská 130/26, 110 00 Praha 1 – Josefov, IČO: 24817236,
- J&T ENERGY HOLDING, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 10963812,
- J&T CAPITAL PARTNERS, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 10942092,
- J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 11961589,
- E-Commerce and Media Investments, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 08804095,
- EP Global Commerce a.s., Pařížská 130/26, 110 00 Praha 1 – Josefov, IČO: 05006350,
- Westminster JV a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 05714354,
- J&T EQUITY PARTNERS, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 17201373,
- EC Investments a.s., Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 04196881,
- EP Energy Transition, a.s., Barvitiova 934/4, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 10755110,
- EP Project Finance, a.s., Pařížská 130/26, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 21356505,
- J&T ENERGY FINANCING CZK VII, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 21209472.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Štěpán Ašer, MBA je:

- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 47115378,
- J&T IB and Capital Markets, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 24766259,
- J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 06605991,
- J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 27592502,
- AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Praha 8, IČO: 27437558,
- J&T RFI IV., a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 17843791,
- J&T NOBLESSE OBLIGE, z.ú., Malostranské nábřeží 563/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO: 19420218,
- J&T Leasingová společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO:28427980.

Osobou spojenou s investiční společností prostřednictvím osoby Ing. Igor Kováč je:

- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 47115378,
- J&T IB and Capital Markets, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 – Karlín, IČO: 24766259,
- J&T Leasingová společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 28427980,
- J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 06605991,
- J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 27592502,
- J&T RFI IV., a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 17843791.

Osobou spojenou prostřednictvím osoby Ing. Petr Janů je:

- Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 03451488,
- OSTRAVICE HOTEL a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27574911,
- J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09285164,
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09287671,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09903089,

- J&T ORBIT SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 14151898.

Údaje o investiční společnosti, která Fond obhospodařuje a zároveň provádí jeho administraci

Fond je oprávněn se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00, IČ 47672684 (dále jen „Společnost“ anebo „Investiční společnost“).

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic na základě EU 2019/2088 (aktualizace 2020/852)

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST zatím u žádného z obhospodařovaných fondů aktivně nesleduje cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení o udržitelnosti. Rizika udržitelnosti jsou posuzována individuálně (jsou-li relevantní) s přihlédnutím na významnost, vývoj daného rizika v čase pro každý fond, investiční strategii, tržní trendy a jednotlivá aktiva fondu.

Věříme, že začlenění rizik udržitelnosti do investičního rozhodovacího procesu dále zpřesní rizikem upravenou ziskovost v jednotlivých portfoliích. Toho chceme dosáhnout tím, že:

- Poskytujeme portfolio manažerům a analytikům dostatečnou informaci o významných ESG rizicích a umožňujeme jim identifikovat rizika a příležitosti v této oblasti.
- Průběžně monitorujeme existující investice, rozvíjíme datovou základnu v oblasti ESG rizik, prověřujeme důvěryhodnost zdrojů (např. emitentů) a datovou kvalitu.
- Stanovujeme a upravujeme vnitřní kritéria pro akceptovatelnost investice (včetně seznamu nepodporovaných investic)
- Sledujeme aktuální vývoj české a evropské legislativy a uvádíme do souladu s nimi své procesy.

Podkladové investice fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Dopady rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost fondů jsou posuzovány individuálně pro každou investici v rámci analýzy ekonomické výhodnosti investice, která předchází samotnému nákupu do majetku fondu. Součástí analýzy je i vyhodnocení ostatních rizik, které mají dopad na výkonnost fondu.

Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu

Činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu vykonávala J&T BANKA, a.s.

Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Název CP	Požizovací cena (v tis. Kč)	Reálná hodnota (v tis. Kč)	Podíl na aktivech fondu (v %)
Rohlik Growth SICAV a.s.,	988 834	1 822 635	60,24
ČEZ, a. s.	662 200	1 113 700	36,81
PETRUS ADVISER, třída A	713 815	48 905	1,62

Údaj o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku akcionářů majetku Fondu v rozhodném období

V roce 2025 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

Údaje o porušení úvěrových nebo investičních limitů

V roce 2025 fond neporušil úvěrové ani investiční limity.

Údaje o odměnách pracovníků obhospodařovatele za rok 2025

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech portfolio manažerů a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacené investiční společností jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku jsou uvedeny v následující tabulce.

Údaje o mzdách (v Kč)	Pevná část mzdy	Pohyblivá část mzdy
Představenstvo	13 583 527 Kč	5 889 214 Kč

Společnost vyhodnotila, že podstatný vliv na rizikovost fondu má představenstvo Společnosti, jelikož schvaluje statut fondu.

Za rok 2025 nebyly pracovníkům ani vedoucím osobám Společnosti ze strany Fondu nebo Společnosti vyplaceny žádné odměny za zhodnocení kapitálu Fondu.

Investiční společnost vytvořila systém pro odměňování svých zaměstnanců, vč. vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (roční odměny a mimořádné odměny). Roční odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být společností přiznána a vyplacena zaměstnanci ve výši zohledňující jeho pracovní výkon v hodnoceném, obvykle ročním, období. Mimořádnou odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být investiční společností zaměstnanci přiznána za úspěšné dokončení předem schváleného projektu.

Investiční společnost uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystavena investiční společnost nebo jí obhospodařovaný investiční fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných investičních fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů. Podrobné informace o aktuálních zásadách odměňování, jejichž součástí jsou mimo jiné popis toho, jak se odměny a benefity vypočítávají, a totožnost osob odpovědných za přiznávání odměn a výhod, včetně složení výboru pro odměňování, pokud existuje, jsou k dispozici prostřednictvím internetové stránky www.jtis.cz a jejich vyhotovení v papírové podobě bude bezplatně poskytnuto na požádání.

Údaje o úplatě určené investiční společnosti 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

V roce 2025 došlo k úplatě určené investiční společnosti ve výši 25 468 tis. Kč za obhospodařování fondu a 500 tis. Kč za administraci Fondu. Ostatní náklady Fondu jsou uvedeny v účetní závěrce, která je součástí výroční zprávy.

Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování investičního fondu

S investicí do Fondu jsou spojena rizika, o kterých jsou investoři detailněji informováni zejména ve statutu Fondu.

Relevantními riziky spojenými s investiční strategií Fondu, která mohou ovlivnit hodnotu investice do Fondu, jsou zejména následující rizika:

- riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu,
- tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Fondu,
- riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji,

- d) riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s Majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu,
- e) riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování,
- f) rizika vyplývající z použití finančních derivátů, kdy Fond při realizaci investičních cílů využívá vysoké a koncentrované expozice ve finančních derivátech na finanční index anebo jiné kvantitativně vyjádřené finanční ukazatele. Sjednávání finančních derivátů na účet Fondu představuje pro investory Fondu zvýšené riziko, neboť při použití finančních derivátů je dosahováno vysokého pákového efektu. Fond v rámci Statutu zavádí postupy pro omezování rizika plynoucího z použití finančních derivátů.

Údaj o nabytí vlastních akcií

Tyto informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Údaje o podstatných změnách údajů ve statutu investičního fondu v roce 2025

Dne 27. června 2025 nabyl účinnosti statut fondu JTFG FUND I SICAV, a.s., kde došlo k úpravě rozsahu svěřených činností, aktualizaci celkové nákladovosti tohoto fondu a doplnění údajů o historické výkonnosti tohoto fondu.

Mimo výše uvedené aktualizace došlo v rámci těchto aktualizací také k textovým upřesněním a formálním, textovým či formátovacím úpravám bez vlivu na obsah statutů příslušných fondů.

Údaje o všech depozitářích Fondu v rozhodném období

Výkon funkce depozitáře prováděla společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8 - Karlín, PSČ 18600, IČO: 26218062, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328, a to po celé rozhodné období.

Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu a Fondu

K vypořádání transakcí (především nákupů a prodejů) některých investičních nástrojů nebo nástrojů peněžního trhu, jako jsou například směnky, a k jejich následnému opatrování, úschově a evidenci fond může využít služeb společnosti J&T BANKA, a to na základě smlouvy mezi investiční společností, depozitářem a J&T BANKA.

Depozitář dále pověřil vedením evidence investičních nástrojů, úschovou a správou investičních nástrojů společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242 (dále jen „Custodian“).

Podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen, používá Custodian služby sub-custody (delegovaná úschova a správa), a to zejména v mezinárodních vypořádacích centrech jakou jsou například Clearstream Banking SA; 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg; Lucembursko, či Euroclear Bank SA/NV; 1 Boulevard du Roi Albert II, 1210 Brussels; Belgie.

Údaje o osobě oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce

Fond nemá hlavního podpůrce.

Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 13

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a v průběhu rozhodného období nevynaložil žádné výdaje v této oblasti.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Fond je obhospodařován investiční společností a nemá žádné zaměstnance. V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupuje Fond v souladu s platnou právní úpravou. Fond nevyvíjí žádné specifické aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Údaje o pobočkách nebo jiných částech obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Ostatní skutečnosti

•Změna ve statutárním orgánu Fondu

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změnám statutárního orgánu Fondu.

Údaje o významných skutečnostech, které nastaly po 31. 12. 2025

- S účinností od 1. ledna 2026 se novým depozitářem fondu stala společnost J&T BANKA, a.s., na základě povolení ČNB k rozdělení společnosti ATLANTIK finanční trhy, a.s., odštěpením a sloučením se společností J&T BANKA, a.s.
- K 1. dubnu 2026 došlo k jmenování dvou nových členů představenstva Společnosti, a to PhDr. Adama Tomise a Mgr. Michala Sadloně. V souvislosti se jmenováním PhDr. Adama Tomise členem představenstva došlo rovněž ke změně ve složení dozorčí rady Společnosti, jelikož jeho funkce člena dozorčí rady zanikla.

Čestné prohlášení

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o podnikatelské činnosti, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu za rok 2025 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze dne 28. dubna 2026

Představenstvo společnosti **JTFG FUND I SICAV, a.s.**



Ing. Daniel Ochman

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**



Mgr. Miloš Pařízek

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**

5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Písemná zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2025 za společnost JTFG FUND I SICAV, a.s.

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

Zpracovalo představenstvo společnosti JTFG FUND I SICAV, a.s. IČ: 09903089, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika (dále také jen „Společnost“).

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v něm, způsob a prostředky ovládní.

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2025 do 31.12.2025 byla Společnost ovládána přímo následujícími osobami:

J&T FINANCE GROUP SE

IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2025 do 31.12.2025 byla Společnost ovládána nepřímo následujícími osobami:

Ing. Jozef Tkáč,

bytem Bratislava, Júlová 10941/32, PSČ 831 01, Slovenská republika, který ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE

dále Ing. Jozef Tkáč ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

MARLEK LIMITED

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

Představenstvu Společnosti je známo, že od 1.1.2025 do 31.12.2025 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE

J&T BANKA, a.s.

IČ: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, kterou ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

IČ: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

ATLANTIK finanční trhy, a.s.

IČ: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T banka d.d. (dříve VABA d.d. banka Varaždin)

IČ: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. Spol., a.s.

IČ: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T IB Capital Markets, a.s.

IČ: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T Leasingová společnost, a.s. (dříve Health Care Financing, a.s.)

IČ: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Rustonka Development II s.r.o.

IČ: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T ORBIT SICAV, a.s.

IČO: 14151898, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.
(do 31.12.2025)

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

AMISTA consulting, s.r.o.

IČO: 17590345, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Fond Fondů NLS SICAV, a.s.

IČ: 19232721, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

365.bank, a.s.

IČ: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

365.invest, správ.spol., a.s.

IČ: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

PB Servis, a. s.

IČ: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

PB Finanční služby, a. s.

IČ: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

365.fintech, a.s.

IČ: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

Ahoj, a.s.

IČ: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

Cards&Co, a. s.

IČ: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

DanubePay, a. s.

IČ: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládána společností Cards&Co, a. s.

EpoPay, s.r.o.

IČ: 54522323, se sídlem Miletičova 21, Bratislava - mestská část Ružinov 821 08, Slovenská republika, ovládaná společností DanubePay, a. s.

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.

IČ: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Facility Develop Group, s.r.o.

IČ: 10991522, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, ovládána společností Colorizo Investment, a.s

OAMP Infrastructure 6-8 s.r.o.

IČ: 22161775 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o

BHP Tatry, s. r. o.

IČ: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábřeží 6, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Interhouse Košice, a.s.

IČ: 31706631, se sídlem Hlavná 1, Košice 040 01, Slovenská republika, ovládána společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
(od 31.12.2025)

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

IČ: 03451488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE.

FORESPO SOLISKO a. s.

IČ: 47232935, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 1 a. s.

IČ: 47234032, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 2 a. s.

IČ: 47234024, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO PÁLENICA a. s.

IČ: 47232978, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

INVEST-GROUND a. s.

IČ: 36858137, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO – RENTAL 1 a.s.

IČ: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO – RENTAL 2 a. s.

IČ: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO BDS a.s.

IČ: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

OSCAR GROUP s.r.o.

IČ: 50333160, se sídlem Karloveská 34, Bratislava - městská část Karlova Ves 841 04, Slovenská republika, ovládána společností FORESPO - RENTAL 2 a.s.

Devel Passage s. r. o.

IČ: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO DUNAJ 6 a. s.

IČ: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

RDF International, spol. s r.o.

IČ: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

OSTRAVICE HOTEL a.s.

IČ: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

J&T SERVICES ČR, a.s.

IČ: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T SERVICES SR, s.r.o.

IČ: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

J&T Wine Holding SE

IČ: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

Reisten, s.r.o.

IČ: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE
(ke dni 01.12.2025 zanikla bez likvidace, její jmění přešlo na nástupnickou společnost KOLBY a.s., která vstoupila do právního postavení zanikající společnosti)

Kolby Reisten, a.s. (dříve KOLBY a.s.)

IČ: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdrány, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

World's End

IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností Chateau Teyssier

INVEST 51 a. s

IČ: 54703671, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(od 22.12.2025)

CHATEAU TEYSSIER

IČ: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností J&T Wine Holding SE

JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX

IČ:507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER

J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

IČ: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Bayshore Merchant Services Inc.

IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(do 28.02.2025)

J&T Trust Inc.

IČ: 11908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.
(do 28.02.2025)

J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD

IČ: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

Equity Holding, a.s.

IČ: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.
(do 13.11.2025)

Butcher313, s.r.o.

IČ: 072 82 010, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

J&T Global Finance IX., s.r.o.v likvidácii

IČ: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(do 31.03.2025)

J&T Global Finance X. v likvidaci, s.r.o.

IČ: 7402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána J&T FINANCE GROUP SE
(do 31.05.2025)

J&T Global Finance XI., s.r.o.

IČO: 9920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XII., s.r.o.

IČ: 535 46 229, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XIII., s.r.o.

IČ: 9919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XIV., s.r.o.

IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XV., s.r.o.

IČO: 175 912 87 se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XVI., s.r.o.

IČO: 172 59 380, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XVII., s.r.o.

IČO: 563 12 784, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Mezzanine, a.s.

IČ: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T RFI I., s.r.o.

IČO: 17164028, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T RFI IV., s.r.o.

IČO: 17843791, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Global Finance XVIII., s.r.o (dříve J&T RFI VI., s.r.o.)

IČO: 22161236, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T RFI VII., a.s. (dříve J&T RFI VII., s.r.o.)

IČO: 56314124, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Colorizo Investment, a.s.

IČ: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

CI Joint Venture, s.r.o.

IČ: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Holding s.r.o.

IČ: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Hall 5, s.r.o.

IČ: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 6, s.r.o.

IČ: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 7, s.r.o.

IČ: 22161759 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 8, s.r.o.

IČ: 22161767 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

Industrial Center CR 11 s.r.o.

IČ: 05649765, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

JTFG FUND V SICAV, a.s. (dříve J&T AGRICULTURE SICAV a.s.)

IČO: 17856400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.

IČ: 08800693, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T ALLIANCE SICAV, a.s.

IČ: 11634677, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

IČ: 09641173, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

JTFG FUND II SICAV, a.s.

IČ: 21290334, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládaná společností J&T FINANCE GROUP SE

JTFG FUND III SICAV, a.s.

IČ: 23511494, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládaná společností J&T FINANCE GROUP SE

Způsoby a prostředky ovládaní uvedené v této zprávě vyplývají z ovládaní na základě podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech dané společnosti.

II.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2025, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích.

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a osob ovládaných osobou ovládající učiněna žádná jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

III.

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

Všechny uvedené smlouvy jsou sjednány na základě podmínek obvyklých na trhu, tj. jako kdyby byla provedena mezi nezávislými osobami jednajícími ve svém nejlepším zájmu.

Se společností J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Třístranná depozitářská smlouva s JTFG FUND I SICAV, a.s. a ATLANTIK finanční trhy, a.s. ze dne 01.04.2024

Smlouva o výkonu funkce a obhospodařování investičního fondu ze dne 9. 2. 2021

Smlouva o administraci ze dne 9. 2. 2021

Se společností J&T BANKA, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva:

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Rámcová smlouva o obchodování na finančním trhu ze dne 21.02.2023

Smlouva o úschově cenných papírů ze dne 28. 04. 2022

Smlouva o účtu pro složení základního kapitálu ze dne 11. 1. 2021

Smlouva o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele ze dne 11.2.2021

Smlouva o poskytování bankovních služeb pro finanční instituce ze dne 8. 10. 2021

Se společností J&T SERVICES ČR, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o poskytování odborné pomoci – personální a mzdová agenda ze dne 01. 06. 2022

Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb ze dne 9. 2. 2021

ATLANTIK finanční trhy, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Třístranná depozitářská smlouva s JTFG FUND I SICAV, a.s. a J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. ze dne 01.04.2024

Smlouva o úschově cenných papírů ze dne 28. 04. 2022

Depozitářská smlouva ze dne 29. 04. 2022

IV.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Uvedení, zda, jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma podle § 71 nebo 72 ZOK.

JTFG FUND I SICAV, a.s. je díky uzavřeným vztahům schopna efektivněji zajistit svůj provoz, využívá standardní bankovní služby a služby obhospodařování a administrace poskytované sesterskými společnostmi, využívá synergických efektů propojených společností.

Veškeré transakce mezi propojenými osobami byly realizované na základě tržních podmínek. Společnost JTFG FUND I SICAV, a.s. využívala služeb propojených osob za obvyklých a běžných smluvních podmínek.

Z uvedených vztahů JTFG FUND I SICAV, a.s. neplynou žádné výhody a nevýhody či jiná dodatečná rizika. Ovládané osobě nevznikla újma podle § 71 a 72 ZOK.

V.

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti vyhotovované dle § 82 ZOK pro účetní období od 1.1.2025 do 31.12.2025 uvedli veškeré informace, k datu podpisu této zprávy známé.

V Praze dne 31.3.2026

Představenstvo společnosti **JTFG FUND I SICAV, a.s.**



Ing. Daniel Ochman

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**



Mgr. Miloš Pařízek

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře fondu JTFG FUND I SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu JTFG FUND I SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2025, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2025 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky, včetně jeho požadavků vztahujících se k auditům účetních v České republice, jsme na Fondu 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

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Fondu.

Naš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality),

tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální)



nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením 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.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Lukáš Svoboda je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu JTFG FUND I SICAV, a.s. k 31. prosinci 2025, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 28. dubna 2026

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ing. Lukáš Svoboda
Director
Evidenční číslo 2516

Investiční fond: JTFG FUND I SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 47672684
Předmět podnikání: fond kolektivního investování

ROZVAHA
k 31. prosinci 2025

tis. Kč	Bod	31.12.2025			31.12.2024			
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
	AKTIVA							
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	38 567	100	38 667	17 721	100	17 821
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		462	100	562	2 655	100	2 755
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		38 105	-	38 105	15 066	-	15 066
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	5	2 986 240	-	2 986 240	2 371 504	-	2 371 504
11	Ostatní aktiva	7	848	-	848	847	-	847
Aktiva celkem			3 025 655	100	3 025 755	2 390 072	100	2 390 172

tis. Kč	Bod	31.12.2025			31.12.2024			
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
PASIVA								
4	Ostatní pasiva	8	24 497	-	24 497	10 837	-	10 837
	Cizí zdroje celkem		24 497	-	24 497	10 837	-	10 837
8	Základní kapitál	9	-	100	100	-	100	100
	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	10	3 001 158	-	3 001 158	2 379 235	-	2 379 235
	Pasiva celkem		3 025 655	100	3 025 755	2 390 072	100	2 390 172

tis. Kč	Bod	31.12.2025	31.12.2024	
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
8	Hodnoty předané k obhospodařování	11	3 001 158	2 379 235

Investiční fond: JTFG FUND I SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 47672684
Předmět podnikání: fond kolektivního investování

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok končící 31.12.2025

tis. Kč	Bod	2025			2024			
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
3	Výnosy z akcií a podílů	12	34 357	-	34 357	38 012	-	38 012
	<i>v tom: a) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>		34 357	-	34 357	38 012	-	38 012
5	Náklady na poplatky a provize	13	-27 285	-	-27 285	-42 532	-	-42 532
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	14	683 259	-	683 259	-904 543	-	-904 543
9	Správní náklady	15	-581	-	-581	-15 479	-	-15 479
	<i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>		-32	-	-32	-32	-	-32
	<i>z toho: aa) mzdy a platy</i>		-24	-	-24	-24	-	-24
	<i>ab) sociální a zdravotní pojištění</i>		-8	-	-8	-8	-	-8
	<i>b) ostatní správní náklady</i>		-549	-	-549	-15 447	-	-15 447
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		689 750	-	689 750	-924 542	-	-924 542
			-	-	-	-	-	-
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		689 750	-	689 750	-924 491	-	-924 491

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

JTFG FUND I SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) byl zřízen J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s., IČ:47672684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „Společnost“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 9. 2. 2021.

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB dle § 597 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. Zapsán do seznamu investičních fondů byl k datu 9. 2. 2021.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Fond je založen na dobu neurčitou.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován Společností, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., IČ: 26218062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328.

Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Investiční strategie

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv.

Investiční strategie Fondu je zaměřena na aktiva, podle čl. 8 Statutu. Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu jsou:

- investiční cenné papíry,
- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním fondem,
- účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- nástroje peněžního trhu,
- finanční deriváty podle Zákona,

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

- práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Doplňková aktiva, do nichž Fond, jakožto investiční fond podle Zákona, investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou zejména:

- movité věci,
- nemovité věci,
- ochranné známky,
- patenty a autorská práva,
- pohledávky nespádající do aktiv uvedených v odst. 8.1 písm. (a) výše,
- ocenitelná práva a
- práva spojená s aktivy uvedenými v odst. 8.1 písm. (a) Statutu.

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Společnost a Fond je součástí regulovaného konsolidačního celku J&T Finance Group SE na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a vyhlášky České národní banky č. 163/2014 Sb. o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společností J&T BANKA, a.s., IČ:47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 a J&T FINANCE GROUP SE, IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1317, v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Zmíněná konsolidovaná účetní závěrka je v příslušných zákonných lhůtách dostupná v sídle Banky a její webová adresa www.jtbank.cz.

Fond nemá žádné zaměstnance.

(b) Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Fondu a Společností, obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Fondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Statut Fondu je dostupný na internetových stránkách Společnosti.

S účinností od 1. 1. 2025 dochází ke změně metodiky stanovení výše úplaty za obhospodařování a administraci Fondu. Původní model výpočtu, založený na procentuální sazbě z hodnoty fondového kapitálu (ve výši 1/4 z 1,20 % pro obhospodařování a 1/4 z 0,30 % pro administraci čtvrtletně), je nahrazen fixní částkou. Nově je úplata stanovena v pevné výši:

- 500 000 Kč kvartálně za obhospodařování majetku Fondu,
- 125 000 Kč kvartálně za administraci Fondu.

Úplata je splatná k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí. Tato změna nemá vliv na mechanismus výkonnostního poplatku.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Fond hradí výkonnostní poplatek, který činí 20 % z výkonnosti dosažené nad hodnotu high water-mark navýšenou o maximální obvyklé roční zhodnocení, a který je závislý na růstu hodnoty fondového kapitálu připadajícího na jednu investiční akcii. Výpočet výkonnostního poplatku je uveden ve statutu Fondu.

Výše měsíční úplaty depozitáři je stanovena fixní částkou.

Majetek Fondu je obhospodařován přímo Společností, a proto z majetku Fondu není hrazena žádná úplata osobám, kterým je svěřeno obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části a z majetku Fondu není hrazena ani žádná úplata osobám, kterým je svěřen výkon některých činností.

Fondovým kapitálem Fondu se rozumí hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu dluhů Fondu. Ve fondovém kapitálu se zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Fondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

(c) Statutární orgán Fondu k 31.12.2025

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda*
Ing. Tomáš Martinec
Mgr. Miloš Pařízek
Ing. Daniel Ochman

Složení dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2025:

Ing. Petr Janů

Představenstvo a dozorčí rada Investiční společnosti

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Martinec
	člen	Ing. Daniel Ochman
	člen	Ing. Roman Hajda*
	člen	Mgr. Miloš Pařízek
Dozorčí rada	předseda	PhDr. Adam Tomis
	člen	Štěpán Ašer, MBA
	člen	Ing. Igor Kováč
	člen	Ing. Michal Kubeš

*Ke dni 31. prosince 2025 došlo k zániku členství pana Ing. Romana Hajdy v představenstvu společnosti.

(d) Změny v obchodním rejstříku

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(e) **Organizační struktura**

Fond má právní osobnost, je tvořen jměním a nemá žádnou organizační strukturu.

(f) **Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy upravenými přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování Mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“) – pro oblast finančních nástrojů.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka je zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Fondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31.12.2025. Běžné účetní období je od 1.1.2025 do 31.12.2025. Minulé účetní období je od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Příloha obsahuje údaje za investiční i neinvestiční činnost. Pro neinvestiční činnost jsou relevantní především body 4 - Pohledávky za bankami a 9 - Základní kapitál.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

2. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Významné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména:

- den výplaty nebo převzetí oběživa,
- den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů,
- den provedení platby,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní jednotka zvolila, že spotové obchody (tj. účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání) se v den sjednání obchodu vykazují přímo v příslušné položce aktiv nebo pasiv.

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje finanční aktiva a finanční závazky v okamžiku, ke kterému vzniknou.

Cenné papíry

Za den uskutečnění účetního případu při nákupu a prodeji cenného papíru se považuje zpravidla den, kdy Společnost za příslušný fond uzavřela příslušnou smlouvu (tj. trade date), pokud doba mezi uzavřením smlouvy a plněním závazků z této smlouvy není delší než 5 dnů, a případně méně dle specifik daného trhu a investičního nástroje. Primární emise dluhopisů je také zachycena metodou trade date, přestože rozdíl mezi trade date a settlement date je větší než 5 dnů.

Den vypořádání (settlement date) se bere za den uskutečnění účetního případu v případě úpisu cenných papírů z korporátní akce (vyjma primární emise dluhopisů) včetně úpisů, při kterých není předem znám datum vypořádání.

Deriváty

Derivátové nástroje jsou prvotně vykázány v rozvaze ke dni uzavření obchodu (trade date).

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určeno jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určen jako oceňovaný reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho, při prvotní zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodeji nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva včetně pohledávek za bankami, dluhových cenných papírů, majetkových cenných papírů, podílových listů v nekótovaných podílových fondech, podílů v nekótovaných společnostech a derivátů. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 akcii. Z tohoto důvodu účetní jednotka zařadila veškerá finanční aktiva do kategorie finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). U některých majetkových účastí ve společnostech a investic do akcií účetní jednotka uplatnila výjimku a zařadila je do kategorie finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI).

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, které byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu vykazuje ve výkazu zisku a ztráty.

Jakýkoliv kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určeny jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá takové transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užitky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

(iv) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno (viz bod 2b(iii)) a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(v) Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

(vi) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení. Viz blíže bod 21 (Reálná hodnota).

(vii) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

(c) Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za nebankovními subjekty

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL (viz bod 2b(ii) a 2b(vii)), které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

(d) Cenné papíry

Majetkové cenné papíry

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují následující:

- majetkové cenné papíry povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL, které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.
- majetkové cenné papíry neodvolatelně určené, že jejich následné změny v reálné hodnotě se budou vykazovat proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI). Toto určení je na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování a dané majetkové cenné papíry nesmí být „určené k obchodování“.

(e) Úroky

Prezentace

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou součástí změny reálné hodnoty a jsou vykázaný v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

(f) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, oceňovaných do ostatního úplného výsledku, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázaný v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázan ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(g) Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Účasti s podstatným vlivem

Přidružený podnik (účást s podstatným vlivem) je účetní jednotka, v níž má investor podstatný vliv.

Podstatný vliv je moc účastnit se rozhodování o finančních a provozních zásadách a rozhodnutích jednotky, do níž bylo investováno, ale není to ovládání ani spoluvládání takových zásad.

Jestliže účetní jednotka drží přímo či nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) 20 nebo více procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že má podstatný vliv, pokud nemůže být jasně prokázán opak. Naopak, drží-li účetní jednotka přímo nebo nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) méně než 20 procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že nemá podstatný vliv, pokud takový vliv nemůže být jasně prokázán. Podstatné nebo většinové vlastnictví jiného investora nemusí účetní jednotce nutně bránit v tom, aby měla podstatný vliv.

Existence podstatného vlivu účetní jednotky se obvykle dokazuje splněním jedné nebo více následujících okolností:

- zastoupením v představenstvu nebo obdobném vedoucím orgánu jednotky, do níž bylo investováno;
- účastí na tvorbě zásad, včetně účasti na rozhodování o dividendách nebo jiných přidělech ze zisku;
- významné transakce mezi účetní jednotkou a jednotkou, do níž bylo investováno;
- vzájemná výměna manažerského personálu nebo
- poskytování stěžejních technických informací.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která představuje reálnou hodnotu.

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

(h) Daň z příjmů

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

Fond očekává, že se na něj, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny J&T FINANCE GROUP SE, budou v budoucnu vztahovat pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Za nejvyšší mateřskou entitu bude považována podle těchto pravidel společnost J&T FINANCE GROUP SE. Fond neočekává významný dopad daně dle Pilíře 2 na účetní jednotku a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích.

(i) Vydané investiční akcie Fondu

Vydané investiční akcie Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňující definici finančního závazku dle IAS 32, a které splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, jsou klasifikovány a prezentovány ve vlastním kapitálu fondu. Nicméně investiční akcie vydané Fondem nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, a proto jsou klasifikovány a prezentovány jako finanční závazek v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ se odchyľuje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

Součástí této položky rozvahy jsou oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků, nerozdělený zisk/ztráta minulých období, zisk/ztráta běžného období a hodnota vydaných a odkoupených investičních akcií.

(j) Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“ s výjimkou kdy dividendy majetkových cenných papírů zařazených v oceňovací kategorii FVOCI jednoznačně představují vrácení části nákladů investice (pořizovací ceny).

(k) Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

(l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti 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.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

3. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

(a) Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu (neinvestiční část), případně prostřednictvím položky „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ (investiční část).

V této účetní závěrce nedošlo k žádné opravě chyb minulých účetních období.

(b) Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Během účetního období nedošlo ke změně účetních metod nebo způsobu vykazování.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

a) Pohledávky za bankami dle druhu

Investiční činnost

	31.12.2025	31.12.2024
Běžné účty u bank	462	2 655
Vkladové účty u bank	38 105	15 066
Celkem	38 567	17 721

Neinvestiční činnost

	31.12.2025	31.12.2024
Běžné účty u bank	100	100
Celkem	100	100

Běžné účty jsou splatné na požádání.

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami jsou oceněné v reálné hodnotě dle IFRS 9.

5. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

a) Akcie, podílové listy a ostatní podíly dle druhu

	31.12.2025	31.12.2024
Oceňované reálnou hodnotou		
- akcie	1 113 700	823 020
- investiční fondy	1 872 540	1 548 484
Celkem	2 986 240	2 371 504

Fond v roce 2024 realizoval výrazné negativní přecenění reálné hodnoty investice ve fondu Petrus Advisers Investments Fund LP. Tato investice je k 31.12.2025 i k 31.12.2024 vykázána v položce „investiční fondy“ v tabulce výše.

b) Akcie, podílové listy a ostatní podíly dle oceňovacích kategorií

	31.12.2025	31.12.2024
Oceňované reálnou hodnotou		
- do výsledovky	2 986 240	2 371 504
Čistá účetní hodnota	2 986 240	2 371 504

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

c) Analýza akcií, podílových listů a ostatních podílů oceňovaných reálnou hodnotou do výsledovky

	31.12.2025	31.12.2024
Vydané finančními institucemi		
- Nekótované	1 872 540	1 548 484
Mezisoučet	1 872 540	1 548 484
Vydané nefinančními institucemi		
- Kótované na burze v ČR	1 113 700	823 020
Mezisoučet	1 113 700	823 020
Celkem	2 986 240	2 371 504

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM A ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM

a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Fond nevlastní účasti s rozhodujícím vlivem.

b) Účasti s podstatným vlivem

Fond k 31.12.2025 vlastní 49,99% zakladatelských akcií ve fondu Rohlik Growth SICAV ve výši 1 000 tis. Kč (31.12.2024: 1 000 tis. Kč), které jsou vykázány v položce "Akcie, podílové listy a ostatní podíly".

7. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2025	31.12.2024
Zúčtování se státním rozpočtem	848	847
Ostatní aktiva celkem	848	847

8. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2025	31.12.2024
Ostatní závazky	170	1 647
Závazky vůči Společnosti (popl. za obhospodařování a administraci)	24 093	8 956
Závazky vůči depozitáři	218	218
Závazky vůči zaměstnancům	9	9
Zúčtování se státním rozpočtem	7	7
Ostatní pasiva celkem	24 497	10 837

Závazek vůči Společnosti k 31.12.2025 zahrnuje výkonnostní poplatek (success fee).

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

9. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Zapísovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 100 000 kusových zakladatelských akcií na jméno v celkové výši 100 000 Kč. Zakladatelské akcie byly vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou převoditelné jen se souhlasem představenstva Fondu.

Tento údaj se týká neinvestiční činnosti Fondu.

10. ČISTÁ HODNOTA AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Kapitál investiční části Fondu je vykázán v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ viz kapitola Podstatné účetní metody a pravidla bod 2 (i).

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Fondu je výše čistých aktiv Fondu.

Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě čtvrtletně stanovované prodejní ceny.

Vydané investiční akcie Fondu v ks a v tis. Kč a čistá hodnota aktiv na 1 vydanou inv. akcii k:

31.12.2025	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Vydané investiční akcie v ks	55 745 215	616 985 345	672 730 560
Vydané investiční akcie v tis. Kč	2 265 767	735 391	3 001 158
Čistá hodnota aktiv na IA (v EUR/Kč)	1,6764 EUR	1,1919 Kč	

31.12.2024	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
Vydané investiční akcie v ks	55 745 215	616 985 345	672 730 560
Vydané investiční akcie v tis. Kč	1 799 771	579 464	2 379 235
Čistá hodnota aktiv na IA (v EUR/Kč)	1,2819 EUR	0,9391 Kč	

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks:

2024 <i>v ks</i>	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
K 1. lednu	55 745 215	783 710 512	839 455 727
Vydané během roku	-	-	-
Odkoupené během roku	-	-166 725 167	-166 725 167
Zůstatek k 31. prosinci	55 745 215	616 985 345	672 730 560

2025 <i>v ks</i>	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
K 1. lednu	55 745 215	616 985 345	672 730 560
Vydané během roku	-	-	-
Odkoupené během roku	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci	55 745 215	616 985 345	672 730 560

Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v tis. Kč:

2024 <i>v tis. Kč</i>	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
K 1. lednu	2 188 146	893 122	3 081 268
Nárůst/pokles čisté hodnoty aktiv náležející držitelům inv. akcií	-421 567	-116 289	-537 856
Vydané během roku	-	-	-
Odkoupené během roku	-	-197 369	-197 369
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	33 192	-	33 192
Zůstatek k 31. prosinci	1 799 771	579 464	2 379 235

2025 <i>v tis. Kč</i>	Třída EUR	Třída CZK	Celkem
K 1. lednu	1 799 771	579 464	2 379 235
Nárůst/pokles čisté hodnoty aktiv náležející držitelům inv. akcií	533 823	155 927	689 750
Vydané během roku	-	-	-
Odkoupené během roku	-	-	-
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	-67 827	-	-67 827
Zůstatek k 31. prosinci	2 265 767	735 391	3 001 158

Přehled o změnách čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií za rok 2025:

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

tis. Kč	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2024	2 020 929	384 912	897 885	-924 491	2 379 235
Převod zisku do nerozděleného zisku/ztráty	-	-	-924 491	924 491	-
Čistý zisk za účetní období	-	-	-	689 750	689 750
Emise investičních akcií	-	-	-	-	-
Odkup investičních akcií	-	-	-	-	-
Kursově rozdíly z vydaných investičních akcií	-52 401	-15 426	-	-	-67 827
Zůstatek k 31.12.2025	1 968 528	369 486	-26 606	689 750	3 001 158

Položka „Kapitálové fondy“ k 31. 12. 2025 ve výši 1 968 528 tis. Kč v rámci rozvahové řádku „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ představuje hodnotu vydaných investičních akcií přeceněných kurzem k rozvahovému dni.

11. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek ve výši 3 001 158 tis. Kč (k 31. prosinci 2024: 2 379 235 tis. Kč) k obhospodařování Společnosti.

12. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Výnosy z akcií a podílů za rok 2025 ve výši 34 357 tis. Kč (2024: 38 012 tis. Kč) představují přijaté dividendy z akcií klasifikovaných ve FVTPL.

13. ČISTÝ NÁKLAD NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

	2025	2024
Ostatní poplatky	-	-
Výnosy z poplatků a provizí celkem	-	-
Poplatky za peněžní operace	9	10
Poplatky za prodej cenných papírů	-	1
Poplatek za custody služby	437	767
Poplatek za obhospodařování a administraci fondu	25 968	40 883
Poplatek depozitáři	871	871
Náklady na poplatky a provize celkem	27 285	42 532
Čistý náklad na poplatky a provize celkem	27 285	42 532

Meziroční pokles poplatku za obhospodařování a administraci fondu je z důvodu změny způsobu výpočtu popsané v kapitole 1 b). Poplatek za obhospodařování zahrnuje také výkonnostní poplatek ve výši 23 468 tis. Kč (2024: 0 tis. Kč).

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

14. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2025	2024
Zisk/ztráta z cenných papírů oceň. reálnou hodnotou	672 498	-886 125
Zisk/ztráta z kurzových rozdílů z vydaných investičních akcií	67 827	-33 192
Zisk/ztráta z kurzových rozdílů	-57 765	11 526
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	699	3 248
Zisk (+)/ztráta (-) z finančních operací celkem	683 259	-904 543

Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou představuje především zisky a ztráty z přecenění cenných papírů na reálnou hodnotu včetně úrokových výnosů bez kurzových rozdílů z cizoměnových investic.

Zisk/ztráta z kurzových rozdílů představuje hodnotu kurzových rozdílů z devizových účtů a investic a z vypořádání cizoměnových pohledávek a závazků.

Veškeré zisky a ztráty z finančních operací jsou z finančních nástrojů povinně oceněných ve FVTPL.

15. SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2025	2024
Náklady na zaměstnance	32	38
Audit	268	269
Znalecké posudky	-	15 127
Ostatní služby	281	45
Správní náklady celkem	581	15 479

Náklady na znalecké posudky souvisí zejména s prověřováním a analýzou potenciálních nových investic, které Fond v roce 2024 zvažoval, ale nakonec nerealizoval.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

16. VÝNOSY/NÁKLADY DLE OBLASTÍ

(a) Geografické oblasti

2025	Česká republika	Ostatní	Celkem
Výnosy z akcií a podílů	34 357	-	34 357
Náklady na poplatky a provize	-27 285	-	-27 285
Zisk nebo ztráta z finančních operací	677 615	5 644	683 259
Správní náklady	-581	-	-581

2024	Česká republika	Ostatní	Celkem
Výnosy z poplatků a provizí	38 012	-	38 012
Náklady na poplatky a provize	-42 532	-	-42 532
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-36 192	-868 351	-904 543
Správní náklady	-15 479	-	-15 479

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

	2025	2024
Daň splatná za běžné účetní období	-	-
Daň splatná za minulá účetní období	-	-51
Celkem	-	-51

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(b) Daň splatná za běžné účetní období

	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	689 750	-924 542
Částky neoprávněně zkracující příjmy § 23 odst.3a bod 1	-	520 455
Příjmy, z nichž je daň vybírána srážkou (české dividendy) §23 odst.4a	-34 357	38 012
Příjmy zdaňované sazbou podle §21 odst.4 (zahraniční dividendy) §23 odst.4b	-	-
Výnosy nepodléhající zdanění	-374 559	-
Daňově neodčitelné náklady	16 814	36 547
Odečet daňové ztráty z min. let	-426 370	-
Mezisoučet	-128 722	-405 552
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-	-
Srážková daň celkem - sražená u zdroje	-	-
Zúčtování daně z minulých let	-	-51
Celkem	-	-51

Neuplatněná daňová ztráta Fondu k 31.12.2025 je ve výši 128 722 tis. Kč (31.12.2024: 426 370 tis. Kč). Fond z opatrnostních nevykazuje z neuplatněných daňových ztrát odloženou daňovou pohledávku.

18. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

	31.12.2025	31.12.2024
Pohledávky za bankami		
Běžné účty – J&T Banka, a.s.	102	102
Vkladové účty – J&T Banka, a.s.	38 105	15 066
Akcie, podílové listy a ostatní podíly		
Investiční akcie – Rohlik Growth SICAV	1 822 635	1 504 222
Zakladatelské akcie – Rohlik Growth SICAV	1 000	1 000
Ostatní pasiva		
Úplata za obhospodařování a administraci fondu - Společnost	24 093	8 956
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	218	218
	2025	2024
Náklady na poplatky a provize		
Úplata za obhospodařování a administraci fondu - Společnost	25 968	40 883
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	871	871
Zisk nebo ztráta z finančních operací		
Přecenění investičních akcií – Rohlik Growth SICAV	318 415	5 077
Úrokové výnosy z vkladových účtů – J&T Banka, a.s.	699	2 809

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

19. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

31. prosince 2025	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	38 567	-	-	38 567
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	2 986 240	-	-	2 986 240
Finanční aktiva celkem	3 024 807	-	-	3 024 807

31. prosince 2025	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
Ostatní finanční závazky	-	24 481	-	24 481
Finanční závazky celkem	-	24 481	-	24 481

31. prosince 2024	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	17 721	-	-	17 721
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	2 371 504	-	-	2 371 504
Finanční aktiva celkem	2 389 225	-	-	2 389 225

31. prosince 2024	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
Ostatní finanční závazky	-	10 821	-	10 821
Finanční závazky celkem	-	10 821	-	10 821

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

20. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Fond je vystaven zejména následujícím rizikům plynoucím z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit a z držených finančních nástrojů:

- úvěrové riziko;
- riziko likvidity;
- tržní rizika;
- operační riziko.

Fond je v souladu se svou investiční strategií vystaven zejména tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, akciovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Detailně jsou rizika, jimž je fond vystaven, popsána ve statutu fondu.

Fond provádí operace v rámci jeho investiční politiky, která je blíže popsána v sekci 1 (a) Založení a charakteristika Fondu „Investiční strategie“.

System řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Představenstvo má zodpovědnost za stanovení a dohled nad zásadami a metodami řízení rizik. Základním nástrojem řízení rizik jsou limity na podíl jednotlivých typů finančních nástrojů v portfoliu, které jsou stanoveny v souladu s požadavky Zákona, statutem a investiční strategií.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je Fond vystaven
- nastavení příslušných limitů a kontrol
- monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity Fondu. Cílem obhospodařující investiční společnosti je vytvořit kontrolní prostředí, ve kterém všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

Investiční společnost má vytvořený vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování limitů daných zákonem a tímto statutem. Kontrolní činnost ve vztahu k Fondu vykonávají odborné útvary investiční společnosti. Činnost investiční společnosti dále průběžně kontroluje depozitář.

Investiční společnost majetek Fondu investuje tak, aby minimalizovala rizika při dané investiční strategii. Investiční společnost při obhospodařování majetku Fondu vynakládá veškerou odbornou péči. K zajištění odborné péče využívá odborných znalostí a zkušeností svých zaměstnanců, o jejichž profesionální úroveň systematicky pečuje. V případě potřeby najímá k realizaci svých záměrů při obhospodařování majetku Fondu externí firmy s cílem zabezpečit nejlepší služby v oblasti právního a daňového poradenství, v oblasti obchodování s cennými papíry apod.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty Fondu, pokud protistrana nebo emitent finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Vzhledem ke své strategii je Fond primárně vystaven riziku, že emitent cenného papíru, především dluhových cenných papírů, který byl pořízen do portfolia Fondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smlouvený úrok nebo jistinu.

Úvěrové riziko může vzniknout i z úvěrů a půjček poskytnutých v souladu se statutem nebo právními předpisy.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s protistranami, které splňují kritéria úvěrového rizika nastavená v interních směrnících pro oblast úvěrového rizika. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Schvalování povolených obchodníků s cennými papíry;
- Schvalování povolených protistran;
- Nastavení limitů pro případné úvěry;
- Vyhodnocování finanční a ekonomické situace protistran, podmínek obchodu, situace v příslušném ekonomickém odvětví, geografickém prostředí;
- Vyhodnocování kvality a dostatečnost případného zajištění;
- Vyhodnocení dopadu na riziko koncentrace;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně, na emitentech, likviditě trhu apod. (pro dluhové cenné papíry, akcie, atd.);
- Kontrola dodržování stanovených limitů a expozic dle statutu a příslušných právních předpisů

Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání. V okamžiku vypořádání transakce může Fondu vzniknout riziko. Riziko vypořádání je riziko ztráty vyplývající ze selhání protistrany dostát svému závazku dodat peněžní prostředky, cenné papíry nebo jiná aktiva v dohodnuté výši.

Fond toto riziko pro určité typy transakcí snižuje využíváním společností zajišťujících vypořádání dané transakce (settlement/clearing agent). Tím zajistí, že dojde k vypořádání transakce pouze tehdy, když obě strany splní své smluvní závazky.

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky na účtech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s ratingem Baa2 a J&T Banka, a.s. s ratingem Baa2 od společnosti Moody's. Fond může případně řížovat nebo vést peněžní účty na jméno fondu i u jiných bankovních institucí, které povolují příslušné právní předpisy a statut, a to pouze se souhlasem depozitáře. V takovém případě depozitář eviduje všechny peněžní účty zřízené pro Fond a kontroluje pohyb peněžních prostředků tohoto Fondu na těchto účtech.

Pohledávky za nebankovními subjekty, dluhové cenné papíry a ostatní aktiva - deriváty

Fond neposkytuje úvěry a půjčky nebankovním subjektům, nevlastní žádné dluhové cenné papíry a nesjednal žádné deriváty.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(iii) Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. K datu účetní závěrky neměla účetní jednotka významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků. Fond má pouze jedinou úvěrově citlivou položku a to Pohledávky za bankami k 31.12.2025 ve výši 38 567 tis. Kč (31.12.2024: 17 721 tis. Kč). Z hlediska koncentrace dle sektorů se jedná o Finanční organizaci a z hlediska koncentrace dle zeměpisné oblasti se jedná o Českou republiku.

(iv) Zajištění

Fond nemá k rozhodnému dni žádné hodnoty zajištění.

e) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Řízení likvidity portfolia fondu spočívá především ve volbě takových nástrojů, které zaručují likviditu portfolia ve smluvně sjednaných lhůtách. Při řízení likvidity se přihlíží k plánování transakcí ve fondu, plánování a odhadu potencionálních vstupů a výstupů podílníků, tak aby nedošlo k nesouladu v načasování peněžních toků.

Fond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků podílníků.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(i) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních aktiv a finančních závazků v nediskontovaných částkách zahrnující úrokové platby:

31. prosince 2025	Účetní hodnota	Nedisk. peněžní toky	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	38 567	38 567	38 567	-	-	-	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	2 986 240	2 986 240	-	-	-	-	2 986 240
CELKEM	3 024 807	3 024 807	38 567	-	-	-	2 986 240
Derivátová aktiva							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	24 481	24 481	24 481	-	-	-	-
CELKEM	24 481	24 481	24 481	-	-	-	-
Derivátové závazky							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(ii) Zbytková doba splatnosti

31. prosince 2025	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	38 567	-	-	-	-	38 567
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	2 986 240	2 986 240
Ostatní aktiva	-	848	-	-	-	848
Celkem	38 567	848	-	-	2 986 240	3 025 655
Ostatní pasiva	24 497	-	-	-	-	24 497
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	-	-	-	-	3 001 158	3 001 158
Celkem	24 497	-	-	-	3 001 158	3 025 655
Gap	14 070	848	-	-	-14 918	-
Kumulativní gap	14 070	14 918	14 918	14 918	-	-

31. prosince 2024	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	17 721	-	-	-	-	17 721
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	-	-	-	2 371 504	2 371 504
Ostatní aktiva	-	847	-	-	-	847
Celkem	17 721	847	-	-	2 371 504	2 390 072
Ostatní pasiva	10 837	-	-	-	-	10 837
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	-	-	-	-	2 379 235	2 379 235
Celkem	10 837	-	-	-	2 379 235	2 390 072
Gap	6 884	847	-	-	-7 731	-
Kumulativní gap	6 884	7 731	7 731	7 731	-	-

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Pokud pohledávky nebo závazky zahrnují splátkové platby, rozumí se zbytkovou dobou splatnosti doba mezi rozvahovým dnem a dnem, kdy se stává každá jednotlivá splátka splatnou.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Fond řídí riziko likvidity především tím, že investuje v souladu se statutem fondu a dodržuje zákonné a interně nastavené limity likvidity, sleduje čisté peněžní toky a nastavuje další postupy pro omezení rizika likvidity.

d) Tržní rizika

Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, a dále pak přístupy účetní jednotky k řízení těchto rizik.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, měnovými a akciovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

(i) Úrokové riziko

Fond může být vystaven úrokovému riziku v důsledku dopadů výkyvů aktuálních tržních úrokových sazeb. Reálná hodnota a výnosy z finančního majetku mohou v důsledku těchto změn růst, ale i klesat. Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že má Pohledávky za bankami k 31.12.2025 ve výši 38 567 tis. Kč (31.12.2024: 17 721 tis. Kč) v kategorii do 3 měsíců. Žádnou jinou expozici k úrokovému riziku Fond nemá a tedy neexistuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky Fondu.

Analýza citlivosti úrokového rizika

Fond nemá úrokově citlivá aktiva na kterých by bylo možné provést analýzu.

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a pasiva v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici Fondu vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Vzhledem k investiční strategii a složení aktiv fondu není potřeba řídit měnové riziko.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Expozice k měnovému riziku

Devizová pozice účetní jednotky v nejdůležitějších měnách je následující:

31. prosince 2025	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	164	38 403	38 567
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 871 540	1 114 700	2 986 240
Ostatní aktiva	-	848	848
Celkem	1 871 704	1 153 951	3 025 655
Ostatní pasiva	-	24 497	24 497
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	2 265 767	735 391	3 001 158
Celkem	2 265 767	759 888	3 025 655
Čistá devizová pozice	-394 063	394 063	-

31. prosince 2024	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	168	17 553	17 721
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 547 484	824 020	2 371 504
Ostatní aktiva	-	847	847
Celkem	1 547 652	842 420	2 390 072
Ostatní pasiva	-	10 837	10 837
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	1 799 771	579 464	2 379 235
Celkem	1 799 771	590 301	2 390 072
Čistá devizová pozice	- 252 119	252 119	-

Analýza citlivosti měnového rizika

Následující tabulka uvádí dopad potenciálního zhodnocení/ znehodnocení kurzů cizích měn vůči Kč k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní měnovou strukturu rozvahy. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkaz zisku a ztráty a čistou hodnotu aktiv Fondu, pokud by Kč posílila/ oslabila vůči EUR o 2 % (fond má pozici pouze v EUR).

k 31. prosinci 2025	Posílení Kč vůči EUR o 2 %	Oslabení Kč vůči EUR o 2 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	7 881	-7 881
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-37 434	37 434

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

k 31. prosinci 2024	Posílení Kč vůči EUR o 2 %	Oslabení Kč vůči EUR o 2 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	5 042	-5 042
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-30 953	30 953

(iii) Akciové riziko/ cenová rizika

Akciové riziko je riziko pohybu ceny akciových nástrojů držených v portfoliu Fondu a finančních derivátů odvozených od těchto nástrojů. Hlavním zdrojem tohoto rizika je obchodování s akciovými nástroji. Rizika akciových nástrojů jsou řízena limity, které jsou stanoveny v souladu s požadavky zákona, statutem a investiční strategií.

Fond nesleduje koncentraci akciových nástrojů ani podle odvětví ani podle geografických oblastí.

K 31. prosinci 2025 Fond investoval do obchodovaných akcií na regulovaném trhu. Podíl akcií ČEZ na celkových aktivech byl 36,81 % (k 31. prosinci 2024: 34,43 %).

K 31. prosinci 2025 Fond investoval více jak 5 % celkových aktiv do investičních akcií fondu Rohlik Growth SICAV a.s. (60,27 %) (k 31. prosinci 2024: 62,93 %).

Analýza citlivosti akciového rizika

Fond vlastní obchodované akcie společnosti ČEZ. Následující tabulka níže uvádí dopad na výkaz zisku a ztráty a čistou hodnotu aktiv Fondu při nárůstu/poklesu hodnoty akcií o 10 %.

k 31. prosinci 2025	Nárůst hodnoty akcií o 10 %	Pokles hodnoty akcií o 10 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	111 370	-111 370
Dopad na čistou hodnotu aktiv	111 370	-111 370

k 31. prosinci 2024	Nárůst hodnoty akcií o 10 %	Pokles hodnoty akcií o 10 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	82 302	-82 302
Dopad na čistou hodnotu aktiv	82 302	-82 302

(iv) Stresové testování

Účetní jednotka provádí minimálně 1x ročně stresové testování úrokového, měnového, akciového rizika a rizika likvidity tím, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a interně definované nepravděpodobné scénáře a modeluje jejich dopad na výsledek hospodaření účetní jednotky.

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty vlivem vnějších událostí včetně rizika informačních technologií a rizika právního a compliance. Cílem řízení operačního rizika v obhospodařující společnosti je minimalizace tohoto rizika při zajištění požadované úrovně jejich aktivit. Primární odpovědnost za implementaci kontrol na řešení

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

operačního rizika je přiděleno vedení společnosti. Tato odpovědnost je podporována rozvojem celkových norem pro řízení operačního rizika, které provádí Odbor řízení rizik společnosti i mateřské společnosti, a které pokrývají následující oblasti:

- identifikace operačního rizika v rámci systému kontroly;
- vyhodnocení identifikovaných rizik;
- přijetí rozhodnutí o akceptaci, sledování či snižování identifikovaných rizik (při zabezpečení požadované úrovně aktivit);
- hlášení provozních rizikových událostí zadáním příslušné informace do databáze událostí operačního rizika.

21. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- ceny dluhopisů a akcií,
- měnové kurzy,
- likviditní/specifické přírážky.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kótované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.

- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kótovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací, a splňuje následující podmínky:
 - a) položky, se kterými se na trhu obchoduje, jsou stejnorodé;
 - b) obvykle je možné kdykoliv najít ochotné kupující a prodávající a
 - c) ceny jsou veřejně dostupné.

Pokud pro dané finanční aktivum neexistuje aktivní trh, je reálná hodnota odhadnuta pomocí oceňovacích technik. Při použití oceňovacích technik vedení uplatňuje odhady a předpoklady, které vycházejí z dostupných informací o odhadech a předpokladech, které by uplatnili účastníci trhu při stanovení ceny daného finančního nástroje.

Účetní jednotka vykazuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené ke konci účetního období, v kterém daná změna nastala.

c) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- validace modelů;
- kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3.

Pokud informace od třetí strany (např. kotace od brokera) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kótovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

d) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

31.12.2025	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	38 567	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	1 113 700	-	1 872 540
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	24 481	-

31.12.2024	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	17 721	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	823 020	-	1 548 484
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	10 821	-

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

Během běžného účetního období nedošlo ke změně tržních podmínek pro žádné cenné papíry, které by způsobily převod z úrovně 1 do úrovně 2 nebo převod z úrovně 2 do úrovně 1 v rámci hierarchie reálných hodnot.

Během minulého účetního období nedošlo ke změně tržních podmínek pro žádné cenné papíry, které by způsobily převod z úrovně 1 do úrovně 2 nebo převod z úrovně 2 do úrovně 1 v rámci hierarchie reálných hodnot.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Kotované majetkové cenné papíry

Kotované majetkové cenné papíry, pro které jsou k dispozici kotované ceny na aktivním trhu pro identický instrument, jsou použity tyto ceny (úroveň 1).

Ostatní kotované majetkové cenné papíry jsou oceněny na základě kotace brokerů pro identický cenný papír, které jsou vykonatelné (executable) a které zohledňují skutečné současné tržní podmínky (úroveň 2).

Fond nevlastní kótované majetkové cenné papíry.

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

Nekotované akcie a účasti s podstatným vlivem

Fond vlastní nekotované akcie a účasti s podstatným vlivem. Akcie jsou oceňovány na základě externího znaleckého posudku metodou diskontovaných peněžních toků. Účasti s podstatným vlivem jsou oceňovány metodou diskontování budoucích cash flow.

Nekotované podílové listy nebo investiční akcie v jiných investičních fondech

Reálná hodnota nekotovaných podílových listů nebo investičních akcií v jiných investičních fondech je určena pomocí neupravené čisté hodnoty aktiv (NAV) (úroveň 2 i úroveň 3).

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

(iii) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

31.12.2025					
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
Investiční fond	Hodnota NAV fondu	Očekávané CF z fondu	1 872 540	Hodnota investice	Významný nárůst může zvýšit FV instrumentu a naopak

31.12.2025					
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
Investiční fond	Hodnota NAV fondu	Očekávané CF z fondu	1 548 484	Hodnota investice	Významný nárůst může zvýšit FV instrumentu a naopak

JTFG FUND I SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

(iv) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

2024	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	Účasti s podstatným vlivem	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	2 222 037	126 466	2 348 503
Prodeje	-1 534 886	-298 158	-1 833 044
Nákupy	1 510 299	-	1 510 299
Změna RH u investic ve FVOCI	198 864	171 692	370 556
Změna RH u investic ve FVTPL	-847 830	-	-847 830
Převod do úrovně 3	-	-	-
Převod z úrovně 3	-	-	-
Zůstatek k 31.12.	1 548 484	-	1 548 484

2025	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	Účasti s podstatným vlivem	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	1 548 484	-	1 548 484
Prodeje	-3	-	-3
Nákupy	-	-	-
Změna RH u investic ve FVOCI	-	-	-
Změna RH u investic ve FVTPL	324 059	-	324 059
Převod do úrovně 3	-	-	-
Převod z úrovně 3	-	-	-
Zůstatek k 31.12.	1 872 540	-	1 872 540

Prodeje pro Akcie, podílové listy a ostatní podíly za rok 2024 zejména souvisí s prodejem akcií společnosti Rohlik Group, které Fond držel napřímo, a prodal je do nově založeného investičního fondu Rohlik Growth SICAV v průběhu roku 2024 a svoji pohledávku Fond následně započel oproti svému závazku z vydaných investičních akcií nového investičního fondu Rohlik Growth.

Původně akcie Rohlik Group byly Fondem vykázány v oceňovací kategorii FVOCI. Nově držené investiční akcie vystavené investičním fondem Rohlik Growth SICAV vykazují Fond v oceňovací kategorii FVTPL.

JTFG FUND I SICAV, a.s.



Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2025

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

S účinností od 1. ledna 2026 se novým depozitářem fondu stala společnost J&T BANKA, a.s., na základě povolení ČNB k rozdělení společnosti ATLANTIK finanční trhy, a.s., odštěpením a sloučením se společností J&T BANKA, a.s.

K 1. dubnu 2026 došlo k jmenování dvou nových členů představenstva Společnosti, a to PhDr. Adama Tomise a Mgr. Michala Sadloně. V souvislosti se jmenováním PhDr. Adama Tomise členem představenstva došlo rovněž ke změně ve složení dozorčí rady Společnosti, jelikož jeho funkce člena dozorčí rady zanikla.

V Praze dne: 28. dubna 2026	Podpis statutárního orgánu:	 Ing. Daniel Ochman	 Mgr. Miloš Pařízek
------------------------------------	--------------------------------	---	---