

## MODEL VÝPOČTU

Tento Model výpočtu nákupní a prodejní ceny je součástí Programu obchodování s investičními akciemi J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., ze dne 3. května 2024 („Program obchodování“).

Tento Model navazuje na Program obchodování a je možné jej používat a vykládat pouze společně s Programem obchodování.

### 1. ÚVOD

#### 1.1. Vymezení některých pojmů

- 1.1.1. Pojmy vymezené v Programu obchodování se v plné míře použijí i pro tento Model.
- 1.1.2. „**CZK H**“ znamená „Investiční akcie CZK H“ vydávané J&T ARCH, ISIN: CZ0008044856.
- 1.1.3. „**CZK HD**“ znamená „Investiční akcie CZK HD“ vydávané J&T ARCH, ISIN: CZ0008050317.
- 1.1.4. „**EUR H**“ znamená „Investiční akcie EUR H“ vydávané J&T ARCH, ISIN: CZ0008044864.
- 1.1.5. „**Den T**“ znamená daný den, ke kterému jsou vypočteny nákupní a prodejní ceny Investičních akcií.
- 1.1.6. „**Den T-1**“ znamená bezprostředně předcházející obchodní den na Regulovaném trhu ke Dni T.
- 1.1.7. „**Investiční akcie**“ znamená CZK H, CZK HD a EUR H.

#### 1.2. Základní popis Modelu

- 1.2.1. Na základě Modelu se vypočítávají ceny, za které bude J&T SECURITIES na Regulovaném trhu podávat nákupní či prodejní Pokyny ve vztahu k Investičním akciím. Vypočtené ceny nejsou odhadem hodnoty Investičních akcií.
- 1.2.2. Některé výstupy Modelu budou uvedeny na web, především:
  - 1.2.2.1. nákupní a prodejní ceny pro každou třídu Investičních akcií pro Den T;
  - 1.2.2.2. limity a alokace;
  - 1.2.2.3. předpokládaná zhodnocení jednotlivých aktiv J&T ARCH.
- 1.2.3. Prodejní a nákupní ceny Investičních akcií vypočítané Modelem jsou uveřejněny na webu v Den T nejpozději do začátku obchodování (aukce) Investičních akcií na Regulovaném trhu, výpočty jsou realizovány s použitím údajů aktuálních ke Dni T-1.
- 1.2.4. Model vypočítává prodejní a nákupní ceny pro každý druh Investičních akcií zvlášť.
- 1.2.5. Tato verze Modelu k Programu obchodování ze dne 3. května 2024 je účinná od 6. května 2024.

**2. VÝPOČTY MODELU****2.1. Principy výpočtu**

- 2.1.1. V případě CZK H a EUR H vypočítává Model ceny na čtyři desetinná místa zaokrouhlena nahoru a v případě CZK HD na dvě desetinná místa zaokrouhlena nahoru. Nákupní ceny CZK H a EUR H budou zaokrouhleny na dvě desetinná místa nahoru a prodejní ceny CZK H a EUR H budou zaokrouhleny na dvě desetinná místa dolů. Nákupní ceny CZK HD budou zaokrouhleny na celé jednotky nahoru a prodejní ceny CZK HD budou zaokrouhleny na celé jednotky dolů.
- 2.1.2. Nákupní cena se vypočítá jako 87 % prodejní ceny.
- 2.1.3. Model vychází ze struktury jmění J&T ARCH dle posledních informací vyhlášených ze strany J&T ARCH či jiné jím pověřené osoby. Změny jmění J&T ARCH budou v Modelu zohledněny, J&T SECURITIES má ovšem právo Model upravit nebo Program obchodování ukončit, zejména pokud změny budou ve větším rozsahu, nebylo možné je s přihlédnutím k okolnostem předpokládat nebo na jejich rozsah není Model nastaven.
- 2.1.4. Základní princip výpočtu Modelu vychází z hodnoty Investičních akcií k poslednímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí, kterou upravuje s ohledem na:
- 2.1.4.1. zhodnocení aktiv vypočítávané Modelem po jednotlivých kategoriích aktiv či jednotlivých aktivech (viz část 2.3 níže);
  - 2.1.4.2. odhadovanou nákladovost vypočítávanou Modelem (viz část 2.4 níže);
  - 2.1.4.3. úrokový diferenciál ve vztahu k distribuci zhodnocení mezi korunové Investiční akcie a eurové Investiční akcie (viz část 2.5 níže).
- 2.1.5. V rámci výpočtů Modelu se použijí níže uvedená pravidla a interpretační principy:
- 2.1.5.1. Používá-li Model „aktuální datum“, rozumí se tím Den T-1.
  - 2.1.5.2. Používá-li Model „aktuální hodnotu“ či „aktuální cenu“, rozumí se tím poslední veřejně dostupná cena, hodnota či jiný údaj aktuální ke Dni T-1 a není-li takový údaj známý pro daný Den T-1, použije se poslední známý předchozí údaj.
  - 2.1.5.3. Používá-li Model „časové rozlišení“, rozumí se tím počítání příslušné hodnoty na bázi skutečně uplynulých dní daného kalendářního čtvrtletí, tj. hodnota k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí vůči hodnotě k aktuálnímu datu.
  - 2.1.5.4. Používá-li Model cenu k jinému dni než Dni T či T-1, například ke konci kalendářního čtvrtletí, a tento údaj pro daný den není znám (ať už z regulovaného trhu nebo ze strany příslušného emitenta), použije se poslední známá cena, která bude k okamžiku posledního dne předchozího kalendářního čtvrtletí dopočtena za použití stejných principů a postupů jako u Modelu.

**2.2. Vzorce výpočtu**

- 2.2.1. Prodejní cena CZK H se vypočte dle následujícího vzorce:

$$CZK H_{t-1} = CZK H_{q-1} * \left( 1 + \frac{\sum\{Z1_{t-1}, Z2_{t-1}, \dots, Z12_{t-1}\} - PN_{t-1}}{SA_{q-1}} + D * \frac{T_{t-1}}{T_q} \right)$$

Kde:

$CZK H_{t-1}$  je cena CZK H k aktuálnímu datu

$CZK H_{q-1}$  je cena CZK H k poslednímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí

Z jsou zhodnocení součtu aktiv dle odst. 3.1 až 3.12 k aktuálnímu datu v CZK

$PN_{t-1}$  je odhadovaná nákladovost k aktuálnímu datu v CZK

$D$  je úrokový diferenciál dle odst. 2.5 v % p.q.

$SA_{q-1}$  je bilanční suma J&T ARCH ke konci předchozího kalendářního čtvrtletí v CZK

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

2.2.2. Prodejní cena EUR H se vypočte dle následujícího vzorce:

$$EUR H_{t-1} = EUR H_{q-1} * \left( 1 + \frac{\sum\{Z1_{t-1}, Z2_{t-1}, \dots, Z12_{t-1}\} - PN_{t-1}}{SA_{q-1}} \right)$$

Kde:

$EUR H_{t-1}$  je cena EUR H k aktuálnímu datu

$EUR H_{q-1}$  je cena EUR H k poslednímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí

Z jsou zhodnocení součtu aktiv dle odst. 3.1 až 3.12 k aktuálnímu datu v CZK

$PN_{t-1}$  je odhadovaná nákladovost k aktuálnímu datu v CZK

$SA_{q-1}$  je bilanční suma J&T ARCH ke konci předchozího kalendářního čtvrtletí v CZK

2.2.3. Prodejní cena CZK HD se vypočte dle následujícího vzorce:

$$CZK HD_{t-1} = CZK HD_{q-1} * \left( 1 + \frac{\sum\{Z1_{t-1}, Z2_{t-1}, \dots, Z12_{t-1}\} - PN_{t-1}}{SA_{q-1}} + D * \frac{T_{t-1}}{T_q} \right) - DIV$$

Kde:

$CZK HD_{t-1}$  je cena CZK HD k aktuálnímu datu

$CZK HD_{q-1}$  je cena CZK HD platná k poslednímu dni předchozího kalendářního čtvrtletí

Z jsou zhodnocení součtu aktiv dle odst. 3.1 až 3.12 k aktuálnímu datu v CZK

$PN_{t-1}$  je odhadovaná nákladovost k aktuálnímu datu v CZK

$D$  je úrokový diferenciál dle odst. 2.5 v % p.q.

$SA_{q-1}$  je bilanční suma J&T ARCH ke konci předchozího kalendářního čtvrtletí v CZK

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

*DIV* je součet za všechny vyplacené podíly na zisku z jedné CZK HD a pohledávky z titulu práva na podíl na zisku na jednu CZK HD zahrnuté do vzorce od prvního dne, kdy se CZK HD obchodují bez nároku na podíl na zisku (v CZK)

## 2.3. Vypočítané zhodnocení aktiv

2.3.1. Model u každého aktiva v J&T ARCH stanovuje (diferencovaně dle kategorie aktiva) jeho aktuální cenu, stanovuje předpokládanou výkonnost (zhodnocení, které může být i záporné, tj. znehodnocení) a vypočítává zhodnocení k aktuálnímu datu.

2.3.2. V případě aktiv (cenných papírů) obchodovaných na regulovaném trhu se:

2.3.2.1. aktuální cena stanovuje jako poslední cena dosažená na příslušném regulovaném trhu (např. regulovaný trh organizovaný Burzou cenných papírů Praha, a.s., dále jako „BCPP“, nebo New York Stock Exchange dále jako „NYSE“), není-li výslovně stanoveno jinak;

2.3.2.2. předpokládané zhodnocení vypočítá jako poměr ceny dosažené na regulovaném trhu ke Dni T-1 a ceny dosažené na regulovaném trhu v posledním dni předchozího kalendářního čtvrtletí.

2.3.3. V případě aktiv (cenných papírů) kolektivního investování nepřijatých k obchodování na regulovaném trhu se

2.3.3.1. aktuální cena stanovuje jako poslední aktuální hodnota (NAV) vyhlášená obhospodařovatelem daného investičního fondu či jinou oprávněnou osobou, není-li výslovně stanoveno jinak;

2.3.3.2. předpokládané zhodnocení vypočítá s ohledem na konkrétní aktivum (zpravidla na základě historicky dosažených výsledků, není-li stanoveno jinak) a Model jej časově rozliší.

2.3.4. V případě ostatních aktiv se:

2.3.4.1. aktuální cena stanovuje s ohledem na konkrétní aktivum (zpravidla dle veřejných informací, případně dle odhadu);

2.3.4.2. předpokládané zhodnocení stanovuje s ohledem na konkrétní aktivum a Model jej časově rozliší.

2.3.5. V části 3 níže uvádíme příklady výpočtů zhodnocení dle výše uvedených principů a postupů ve vztahu ke konkrétním aktivům.

## 2.4. Odhadovaná nákladovost

2.4.1. Průběžné náklady účtované každý rok za obhospodařování a administraci fondu uvedené v pololetní finanční zprávě J&T ARCH za Q2/2023 a časově rozlišené. Tyto náklady k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$PN_{t-1} = FK_{q-1} * NP_{\%} * \frac{1}{4} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$PN_{t-1}$  jsou provozní náklady k aktuálnímu datu v CZK

$FK_{q-1}$  je aktuální hodnota fondového kapitálu J&T ARCH ke konci předchozího kalendářního čtvrtletí

$NP_{\%}$  je součet aktuální roční výše nákladů za obhospodařování a administraci fondu uvedené v pololetní finanční zprávě J&T ARCH za Q2/2023 v %

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

## 2.5. Úrokový diferenciál

2.5.1. J&T ARCH vydává korunové a eurové Investiční akcie. J&T SECURITIES předpokládá, že (i) veškerá aktiva J&T ARCH jsou denominovaná v eurech a (ii) J&T ARCH zajišťuje otevřenou měnovou pozici pomocí finančních derivátů.

2.5.2. S ohledem na předpoklady uvedené v odst. 2.5.1. J&T SECURITIES v rámci Modelu používá zjednodušení, a to že zhodnocení EUR H se vypočítává na úrovni zhodnocení J&T ARCH a zhodnocení CZK H, respektive CZK HD se navýší o úrokový diferenciál definovaný jako rozdíl mezi sazbami 3M EURIBOR a 3M PRIBOR platnými ke konci předchozího kalendářního čtvrtletí. Časové rozlišení je definováno ve vzorcích.

## 3. VÝPOČTY ZHODNOCENÍ U KONKRÉTNÍCH AKTIV

### 3.1. J&T ALLIANCE SICAV, a.s. – investiční akcie

3.1.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.1.2. Předpokládané zhodnocení: 14,0 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva na úrovni zhodnocení za rok 2023, které dle dopisu investorům za Q4/2023 dosáhlo maximální výše (tj. 15,29 %), kterou konzervativně poníží o 1,29 %. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení. V Modelu byla pozice fondu v této investici ke konci Q1/2024 navýšena dle Oznámení o výši primárního úpisu J&T ARCH za Q1/2024.

3.1.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z1_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z1_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle 3.1.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.1.2 k aktuálnímu datu v % p.a.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

**3.2. MYTHESA HOLDINGS LIMITED – 100% dceřiná společnost (SPV) vlastníci akcie MONETA Money Bank, a.s., ISIN: CZ0008040318, („MMB“)**

3.2.1. Aktuální cena: cena MMB z BCPP dle odst. 2.3.2 násobená počtem akcií MMB v majetku MYTHESA HOLDINGS LIMITED minus hodnota dluhového financování úvěrem dle odst. 3.2.2.

3.2.2. Předpokládané zhodnocení: zhodnocení akcií MMB dle odst. 2.3.2. MYTHESA HOLDING LIMITED vlastní k 31.12.2023 11,43 % akcií MMB. Dle veřejně poskytnutých informací J&T ARCH nakoupil podíl ve společnosti EMMA ALPHA HOLDING částečně z peněžních prostředků poskytnutých společností MYTHESA HOLDINGS LIMITED, která za tímto účelem přijala úvěr ve výši zhruba 75 000 000 EUR s úrokovou sazbou 5,6 % p.a. Pro Model J&T SECURITIES předpokládá, že se tak stalo k 31.3.2024. Model upravuje předpokládané zhodnocení o náklady dluhu ve výši čtvrtletního úroku časově rozlišeného.

3.2.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z2_{t-1} = PA * (CA_{t-1} - CA_{q-1}) - ND_q * \frac{T_{t-1}}{T_q} + DIV$$

Kde:

$Z2_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

$PA$  je počet akcií MMB v majetku MYTHESA HOLDINGS LIMITED

$CA_{t-1}$  je cena akcie MMB k aktuálnímu datu

$CA_{q-1}$  je cena akcie MMB k posledním dni předchozího kalendářního čtvrtletí

$ND_q$  je úrokový náklad za relevantní kalendářní čtvrtletí v CZK

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

$DIV$  je vyplacený podíl na zisku MMB v aktuálním kalendářním čtvrtletí nebo pohledávka z titulu práva na podíl na zisku odpovídající počtu akcií MMB zahrnutá do vzorce od prvního dne, kdy se akcie MMB obchodují bez nároku na podíl na zisku, s tím, že peněžní prostředky vyplacené z titulu práva na podíl na zisku zůstávají ve výpočtu zhodnocení tohoto aktiva, a s předpokladem, že se neúročí (pokud není zveřejněno jinak)

**3.3. BHP HOTELS SICAV, a.s. – investiční akcie**

3.3.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.3.2. Předpokládané zhodnocení: 10 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva dle své odborné úvahy s přihlédnutím kromě jiného k požadovaným výnosům aktiv zmíněných na konferenci pro investory konané dne 21.12.2023. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

3.3.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z3_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z3_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle 3.3.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.3.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

### 3.4. JTFG FUND I SICAV, a.s. – investiční akcie

3.4.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.4.2. Předpokládané zhodnocení: zhodnocení akcií ČEZ, a. s., ISIN: CZ0005112300, („**ČEZ**“) dle odst. 2.3.2. J&T ARCH vlastní 40 % investičních akcií JTFG FUND I SICAV, který vlastní 860 000 kusů akcií ČEZ. K ostatním aktivům v tomto fondu nemá J&T SECURITIES relevantní informace, proto jejich zhodnocení ponechává na úrovni 0 %. Předpokládané zhodnocení vychází pouze z cen akcií ČEZ, nezohledňuje další aktiva v tomto fondu.

3.4.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z4_{t-1} = [PA * (CA_{t-1} - CA_{q-1}) + DIV] * SHA$$

Kde:

$Z4_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

PA je počet akcií ČEZ v majetku JTFG FUND I SICAV

$CA_{t-1}$  je cena akcie ČEZ k aktuálnímu datu

$CA_{q-1}$  je cena akcie ČEZ k posledním dni předchozího kalendářního čtvrtletí

DIV je vyplacený podíl na zisku ČEZ v aktuálním kalendářním čtvrtletí nebo pohledávka z titulu práva na podíl na zisku odpovídající počtu akcií ČEZ zahrnutá do vzorce od prvního dne, kdy se akcie ČEZ obchodují bez nároku na podíl na zisku, s tím, že peněžní prostředky vyplacené z titulu práva na podíl na zisku zůstávají ve výpočtu zhodnocení tohoto aktiva, a s předpokladem, že se neúročí (pokud není zveřejněno jinak)

SHA je podíl J&T ARCH na aktivu dle 3.4.2

### 3.5. Sandberg Private Equity 2 Fund – investiční akcie

3.5.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.5.2. Předpokládané zhodnocení: 8 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení

tohoto aktiva dle své odborné úvahy s přihlédnutím kromě jiného k charakteru daného aktiva a předchozím výkonnostem fondu. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

- 3.5.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z5_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z5_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle 3.5.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.5.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

### 3.6. EMMA ALPHA HOLDING – podíl

- 3.6.1. Aktuální cena: hodnota uvedená v dopise akcionářům za 4Q/2023. Pro účely Modelu počítá J&T SECURITIES s aktivem v majetku J&T ARCH od 31.3.2024.

- 3.6.2. Předpokládané zhodnocení: 13 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva dle své odborné úvahy při spodní hranici pásma uvedeného na konferenci pro investory konané 25.3.2024. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

- 3.6.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z6_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z6_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle 3.6.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.6.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

### 3.7. J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s. – investiční akcie

- 3.7.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

- 3.7.2. Předpokládané zhodnocení: 8 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva dle své odborné úvahy s přihlédnutím kromě jiného k charakteru daného aktiva a předchozím výkonnostem fondu. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.



3.7.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z7_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z7_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.7.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.7.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

**3.8. Ostatní investice** – úvěr do Sandberg Private Equity 1 Fund, *limited partnership* ve fondu Sandberg Investment Fund II SCSp a investiční akcie J&T MS 1 SICAV a.s.

3.8.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.8.2. Předpokládané zhodnocení: 7 % p.a. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva dle své odborné úvahy s přihlédnutím kromě jiného k charakteru tohoto aktiva. Pro přepočítání na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

3.8.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z8_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z8_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.8.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.8.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

**3.9. J&T Private Equity B.V.** – směňky

3.9.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.9.2. Předpokládané zhodnocení: stanovené jako sazba 1Y EURIBOR platná k poslednímu dni předcházejícího kalendářního čtvrtletí navýšená o marži 1,5 %. J&T SECURITIES stanovuje předpokládané zhodnocení tohoto aktiva dle své odborné úvahy s přihlédnutím kromě jiného k charakteru daného aktiva a úrokovým maržím, které jsou používány u obdobných aktiv. V Modelu byla pozice fondu v této investici ke konci Q1/2024 navýšena o 85 mil. EUR dle informací uvedených v Oznámení o výši primárního úpisu J&T ARCH za Q1/2024.

3.9.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z9_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z9_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.9.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.9.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

### **3.10. J&T AGRICULTURE SICAV a.s. – investiční akcie**

3.10.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.10.2. Předpokládané zhodnocení: 10,5 % p.a. odpovídá úrokové sazbě na mezaninovém financování poskytnutém fondem J&T AGRICULTURE SICAV a.s. skupině JTZE (J&T Zemědělství a Ekologie). Pro přepoččet na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

3.10.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z10_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z10_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.10.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.10.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

### **3.11. J&T REAL ESTATE INVESTMENTS PLC – úvěr**

3.11.1. Aktuální cena: součin jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.11.2. Předpokládané zhodnocení: 8 % p.a. dle informací poskytnutých na konferenci pro investory konané dne 25.3.2024. Pro přepoččet na kvartální zhodnocení J&T SECURITIES využívá složené úročení.

3.11.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z11_{t-1} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z11_{t-1}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.11.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.11.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

## 3.12. Hotovost a ostatní

3.12.1. Aktuální cena: rozdíl celkové hodnoty aktiv fondu dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023 a spočtené hodnoty aktiv v odst. 3.1 až 3.11 ke konci Q4/2023 dle J&T SECURITIES, což přibližně odpovídá součinu jmění J&T ARCH a podílu (v %) tohoto aktiva ve jmění J&T ARCH dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2023.

3.12.2. Předpokládané zhodnocení: stanovené jako sazba 1D €STR platná k poslednímu dni předcházejícího kalendářního čtvrtletí zaokrouhlena na dvě desetinná místa. V Modelu byla předpokládaná hotovost ke konci Q1/2024 ponížena o investici ve výši 25 mil. EUR do EMMA ALPHA HOLDING (dle dopisu investorům J&T ARCH za Q4/2024 bylo 75 mil. EUR poskytnutých společností MYTHESA HOLDINGS LIMITED, která za tímto účelem přijala úvěr). J&T SECURITIES předpokládá, že hotovost byla ke konci Q1/2024 navýšena o rozdíl mezi celkovými úpisy investičních akcií J&T ARCH za Q1/2024 a novými investicemi J&T ARCH do J&T ALLIANCE SICAV, a.s., a směnek J&T Private Equity B.V. v souladu s Oznámením o výši primárního úpisu J&T ARCH za Q1/2024.

3.12.3. Zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu vypočte Model dle následujícího vzorce:

$$Z_{12_{t-1}} = NAV * PZ_{t-1} * \frac{T_{t-1}}{T_q}$$

Kde:

$Z_{12_{t-1}}$  je zhodnocení tohoto aktiva k aktuálnímu datu v CZK

NAV je aktuální cena dle odst. 3.12.1

$PZ_{t-1}$  je předpokládané zhodnocení dle odst. 3.12.2 k aktuálnímu datu v % p.q.

$T_{t-1}$  je počet dní mezi aktuálním datem a počátkem kalendářního čtvrtletí

$T_q$  je celkový počet dní v aktuálním kalendářním čtvrtletí

## 4. UPOZORNĚNÍ

4.1.1. Veškeré informace a názory uvedené zde a využité v rámci Modelu pocházejí nebo jsou založeny na zdrojích, které J&T SECURITIES považuje za důvěryhodné, nicméně tímto J&T SECURITIES nepřebírá záruku za jejich přesnost a úplnost, ačkoliv předpokládá, že byly publikovány tak, aby poskytovaly přesný, úplný a nezkrácený obraz skutečnosti.

4.1.2. Uveřejnění Modelu je vedeno úmyslem vyloučit jakékoliv riziko narušení fungování trhu ve vztahu k Investičním akciím.