

JTPEG Financing CZ I, a.s.

**POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA A ÚDAJE
Z NEAUDITOVANÉ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ
ZÁVĚRKY sestavené v souladu s Mezinárodními
standardsy účetního vykaznictví ve znění přijatém
Evropskou unií**

za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025

POLOLETNÍ FINANČNÍ ZPRÁVA A ÚDAJE Z NEAUDITOVANÉ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

za období od 1.1.2025 do 30.6.2025

OBSAH

STRANA

Právní základ

1

Identifikace společnosti, představenstva, dozočí rady a členů výboru pro audit

2

Zpráva představenstva

3 - 9

Příloha 1 – Neauditovaná mezitímní účetní závěrka za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 obsahující údaje podle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

PRÁVNÍ ZÁKLAD

V souladu s § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, společnost JTPEG Financing CZ I, a.s., předkládá Pololetní finanční zprávu za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025.

IDENTIFIKACE SPOLEČNOSTI, PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY A ČLENŮ
VÝBORU PRO AUDIT

Společnost:

Obchodní firma: **JTPEG Financing CZ I, a.s.**
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 194 68 563
Právní forma: akciová společnost
Registrace: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 28218
LEI: 31570050YMBVOOOJGP35
Datum založení: 15. 6. 2023
Datum vzniku: 23. 6. 2023
Doba trvání: na dobu neurčitou
Právní řád: společnost je založena a existuje v souladu s právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Internetová stránka: <https://www.jtpegfinancing.cz/>
E-mail: info@jtpegfinancing.cz
Telefonický kontakt: +420 227 710 111

(dále jen „Společnost“)

Představenstvo: Olga Pražanová – člen představenstva

Dozorčí rada: Libor Kaiser – člen dozorčí rady

Výbor pro audit: Ing. Jakub Kovář – předseda
Ing. Rudolf Černý – člen
Ing. Michal Dvořák – člen

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA

Představenstvo Společnosti předkládá Pololetní finanční zprávu, jejíž součástí je neauditovaná mezitímní účetní závěrka Společnosti za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 sestavená v souladu s Mezinárodními standardy účetního vykaznictví ve znění přijatém Evropskou unií obsahující údaje podle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Vznik Společnosti

Společnost, založená a existující podle práva České republiky, vznikla zápisem do českého obchodního rejstříku ke dni 23. 6. 2023 jako akciová společnost.

Hlavní aktivity a povaha činností Společnosti

Společnost vznikla zápisem do českého obchodního rejstříku ke dni 23. 6. 2023, přičemž zakladatelem byla společnost J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED a Společnost byla založena s názvem (obchodní firmou) JTPEG CZ Investment 3, a.s. Dne 9. 8. 2023 došlo k převodu 100 % akcií Společnosti a jediným akcionářem se stala společnost JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s., identifikační číslo: 19466340, Se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B vložka 28217 (dále jen „**Akcionář**“). Notářským zápisem NZ 1657/2023 ze dne 17. 8. 2023 byl změněn název (obchodní firma) Společnosti na JTPEG Financing CZ I, a.s

Společnost existuje výhradně za účelem vydání dluhopisů. Hlavním předmětem činnosti Společnosti je poskytování peněžních prostředků získaných z emise dluhopisů jedinému Akcionáři formou úvěrů a/nebo zápůjčky.

Společnost neprovozuje žádnou jinou podnikatelskou činnost, ani to v budoucnu neplánuje.

Přehled stávající pozice Společnosti, jejího budoucího vývoje a činnosti Společnosti

Geopolitická situace na Ukrajině

Válečný konflikt na Ukrajině, jenž započal v únoru roku 2022, pokračoval rovněž v roce 2025 dynamickým vývojem. Ruská federace se téměř přetransformovala na válečnou ekonomiku. Ke konci roku 2023 se situace dostala do patové situace, kdy ani jedna ze stran nezaznamenává podstatnější územní zisky. Dá se tedy říci, že se v současnosti vede opotřebovávací válka.

Předpokládá se, že by se rok 2025 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvižený prst zůstává nad hrozbou přelítí konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu Ukrajinské straně.

Společnost nemá významnou přímou investici s expozicí na Ukrajině, v Rusku nebo Bělorusku.

Současná situace

Společnost směřovala své aktivity zejména na vydávání dluhopisů a poskytnutí úvěrů jedinému Akcionáři Společnosti.

Vydané dluhopisy jsou vedeny v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů u společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Praha 1, Rybná 14, Česká republika (dále jen „CDCP“), a v navazujících evidencích vedených oprávněnými osobami, tj. účastníky centrálního depozitáře. Dluhopisy emitované Společností jsou kótovány na regulovaném trhu organizovaném společností Burza cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1773.

- Společnost dne 5. 12. 2023 emitovala v souladu s emisními podmínkami ze dne 14. 11. 2023 dluhopisy JTPEG F.CZ 8,00/28 s pevným úrokým výnosem ve výši 8 % p.a. v celkovém počtu 100 000 kusů, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10 tis. Kč, se splatností v roce 2028. Obchodování bylo zahájeno dne 5. 12. 2023 CDCP přidělil dluhopisům ISIN CZ0003556094. Tyto dluhopisy bylo možné upisovat od 15. listopadu 2023 – 14. listopadu 2024(dále jen „**Dluhopisy 1**“).
- Společnost dne 22. 2. 2024 emitovala v souladu s emisními podmínkami ze dne 31. 1. 2024 dluhopisy JTPEG F.CZ 7,75/29 s pevným úrokým výnosem ve výši 7,75 % p.a. v celkovém počtu 100 000 kusů, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10 tis. Kč, se splatností v roce 2029. Obchodování bylo zahájeno dne 22. 2. 2024 CDCP přidělil dluhopisům ISIN CZ0003558579. Dluhopisy bylo možné upisovat od 1. února 2024 do 14. listopadu 2024 (dále jen „**Dluhopisy 2**“).
- Společnost dne 28. 3. 2024 emitovala v souladu s emisními podmínkami ze dne 1. 3. 2024 dluhopisy JTPEG F.CZ 7,25/30 s pevným úrokým výnosem ve výši 7,25 % p.a. v celkovém počtu 100 000 kusů, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 10 tis. Kč, se splatností v roce 2030. Obchodování bylo zahájeno dne 28. 3. 2024 CDCP přidělil dluhopisům ISIN CZ0003559841. Dluhopisy bylo možné upisovat od 4. března 2024 - 14. listopadu 2024 (dále jen „**Dluhopisy 3**“).

(Dluhopisy 1, Dluhopisy 2 a Dluhopisy 3 společně dále také „**Dluhopisy**“).

Společnost může všechny Dluhopisy za podmínek popsanych v emisních podmínkách předčasně splatit. Jde o možnost, o níž Společnost v současné chvíli neuvažuje.

Prostředky získané emisí Dluhopisů 1 ve výši 1 007 684 568,33 Kč poskytla Společnost jedinému Akcionáři formou úvěru na základě SENIOR TERM INTRA-GROUP FACILITY AGREEMENT ze dne 7. 12. 2023 uzavřené mezi Společností jako úvěrujícím a jediným akcionářem jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěr 1**“).

Prostředky získané emisí Dluhopisů 2 ve výši 1 000 000 000 Kč poskytla Společnost jedinému Akcionáři formou úvěru na základě SENIOR TERM INTRA-GROUP FACILITY AGREEMENT ze dne 22. 2. 2024 uzavřené mezi Společností jako úvěrujícím a jediným akcionářem jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěr 2**“).

Prostředky získané emisí Dluhopisů 3 ve výši 1 000 000 000 Kč poskytla Společnost jedinému Akcionáři formou úvěru na základě SENIOR TERM INTRA-GROUP FACILITY AGREEMENT ze dne 28. 3. 2024 uzavřené mezi Společností jako úvěrujícím a jediným akcionářem jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěr 3**“).

V období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 Společnost vykázala zisk ve výši 2 289 544,36 Kč na základě mezitímní účetní závěrky, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy.

Představenstvo Společnosti v dohledné době neočekává významné změny v hlavních aktivitách Společnosti, než jak jsou popsány shora. V druhé půlce roku 2025 Společnost hodlá dosáhnout kladného hospodářského výsledku a efektivní hospodaření.

Hlavní rizika a nejistoty

K 30. 6. 2025 byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, která vyplývají z finančních aktiv a finančních závazků (nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity):

Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti úvěrů poskytnutých Společností. Bližší specifikace Úvěru 1, Úvěru 2 a Úvěru 3 je uvedena v bodě 6 přílohy účetní závěrky.

Společnost má vlastní systém pro posuzování kreditního rizika a na základě pravidelných informací vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.

Společnost přiřazuje aktivům stupeň rizikovosti založený na datech, která vycházejí z předpokladu možného rizika ztráty (vyplývajícího např. z finančních výkazů společnosti, externího ratingu, manažerských výpočtů a předpokládaných peněžních toků, dostupných informací o zákazníkovi v médiích atp.) či možného rizika pozdní úhrady, na které se použije kvalifikované posouzení kreditního rizika.

Stupeň kreditního rizika je určen za použití kvalitativních a kvantitativních faktorů, které jsou indikátorem pro eventuelní riziko úpadku a jsou v souladu s externí definicí ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je pak přidělena na základě historických dat, jež tyto agentury sbírají.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splácení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof.

Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně Společnosti (Kč).

Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají jistiny ve stejné výši, mají fixní úrokové sazby a obdobná data splatnosti a postup splácení s jistinou splatnou k datu splatnosti. Jsou splatné ve stejné výši.

Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevěr, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecně používané standardy pokrývají následující oblasti:

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:
 - uznání jednotlivých existujících rizik;
 - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo
 - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

Společnost má zřízen výbor pro audit.

Společnost se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména ZOK.

K 30. 6. 2025 byla Společnost vystavena následujícím hlavním rizikům a nejistotám, které vyplývají z její činnosti:

Riziko účelové struktury bez podnikatelské historie

Společnost je nově založená společnost bez podnikatelské historie. Účelem její existence je získání peněžních prostředků prostřednictvím emisí dluhových cenných papírů a jejich poskytnutí jedinému Akcionáři úvěrem a/nebo zápůjčkou. Jiné aktivity Společnost nebude provádět. Společnost tedy nediverzifikuje rizika a nelze tedy předpokládat, že ztráty vyplývající z jeho hlavní a jediné činnosti budou moci kompenzovat jiné příjmy.

Riziko koncentrace

Riziko koncentrace vyplývá z nízké geografické a produktové diverzifikace podnikání Společnosti. Téměř 100 % aktiv Společnosti budou tvořit pohledávky z úvěru a/nebo zápůjčky poskytnuté jedinému Akcionáři. V případě zhoršení hospodaření akcionáře a zhoršení jeho platební morálky nemá Společnost jiné zdroje, které by mohly být použity k uhrazení dluhů z Dluhopisů.

Riziko porušení (defaultu) Společnosti

Nelze vyloučit, že Společnost (například z důvodu technického a personálního selhání či pochybení ve finančním modelu předpokládaných peněžních toků) nedostojí dluhům vůči svým věřitelům (včetně vlastníků Dluhopisů), ačkoliv jediný Akcionář bude plnit své dluhy vůči Společnosti. Nelze vyloučit, že v případě defaultu Společnosti nebude hodnota pohledávek za akcionářem plně pokrývat hodnotu pohledávek vlastníků Dluhopisů.

Riziko refinancování

Společnost čelí riziku, že dluhové financování nebude nejpozději k datu splatnosti obnoveno nebo refinancováno. Vzhledem k podmínkám, které na kapitálových trzích převládají, také není vyloučeno, že Společnost nebude schopna refinancovat své současné a budoucí dluhy za příznivých podmínek. Pokud by Společnost nebyla schopna refinancovat své dluhy za přijatelných podmínek, nebo by refinancování nebylo vůbec možné, mohla by být Společnost nucena prodávat svá aktiva za nevýhodných podmínek, případně snížit nebo pozastavit činnost, což by se nepříznivě projevilo na ekonomické situaci Společnosti a na její schopnosti dostát svým dluhům z Dluhopisů.

Riziko spojené s právním, regulačním a daňovým prostředím

Ačkoli nemá Společnost dosud žádné jiné významné závazky, nelze vyloučit riziko soudních sporů či exekuci, a to zejména v rovině šikanózní. Potenciální soudní spory by mohly do určité míry a na určitou dobu omezit Společnost v nakládání se svým majetkem, případně vyvolat dodatečné náklady na straně Společnosti.

Právní a daňové prostředí v České republice se průběžně mění a zákony nemusí být vždy uplatňovány soudy a orgány veřejné moci jednotně. Změny zákonů nebo změny jejich interpretace v budoucnu mohou nepříznivě ovlivnit provozní činnost a finanční vyhlídky Společnosti a Akcionáře. Zvláště změny daňových předpisů mohou nepříznivě ovlivnit způsob splácení a výši příjmů Společnosti nebo Akcionáře ze splácení vnitroskupinových financování, což může mít v konečném důsledku nepříznivý vliv na schopnost Společnosti plnit dluhy z Dluhopisů

Pobočky Společnosti

Společnost nemá žádné pobočky.

Výsledky Společnosti

Výsledky Společnosti za toto období jsou obsaženy v mezitímní účetní závěrce, která tvoří přílohu č. 1 této zprávy a je součástí této zprávy.

Aktivity ve výzkumu a vývoji

V průběhu roku 2025 Společnost nekonala žádné aktivity v oblasti výzkumu či vývoje.

Environmentální, sociální a korporátní udržitelné činnosti (ESG)

Společnost nesleduje cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb. Rizika udržitelnosti jsou posuzována individuálně (jsou-li relevantní) s přihlédnutím na významnost, vývoj daného rizika v čase pro investiční strategii, tržní trendy a jednotlivá aktiva Společnosti. Věříme, že začlenění rizik udržitelnosti do investičního rozhodovacího procesu dále zpřesní rizikem upravenou ziskovost v jednotlivých portfoliích. Toho chceme dosáhnout tím, že:

- Poskytujeme 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.

Investice Společnosti nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

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

Porovnání s odpovídajícím obdobím předchozího roku

V období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 Společnost vykázala zisk ve výši 2 289 544,36 Kč.

V období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 Společnost vykázala ztrátu ve výši 28 755 967,07 Kč.

Výsledek hospodaření Společnosti po zdanění za účetní období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 je ztráta ve výši 28 574 072,78 Kč.

Základní kapitál Společnosti

Základní kapitál Společnosti činí 2 000 000 Kč, a je rozdělen na 2 000 000 kusů akcií na jméno v listině podobě o jmenovité hodnotě každé akcie 1 Kč.

Vlastní akcie

Společnost ve sledovaném období nenabyla vlastní akcie.

Následné události

Vedení Společnosti nejsou známy další skutečnosti, které by měly významný vliv na informace uváděné v účetní závěrce Společnosti.

Transakce se spřízněnými subjekty

V období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 byly provedeny transakce se spřízněnými stranami, které jsou blíže specifikovány v bodě 14. Spřízněné osoby, přílohy k mezitímní účetní závěrce. Všechny transakce se spřízněnými stranami byly založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby.

Čestné prohlášení

Tímto prohlašuji, že podle mého nejlepšího vědomí tato zpráva a neauditovaná mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz o majetku společnosti, závazcích, finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti a jejího konsolidačního celku za období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025 a popis důležitých událostí uvedený v této zprávě obsahuje věrný přehled informací požadovaných zákonem.

Dne 25. 6. 2025



Olga Pražanová
Člen představenstva

JTPEG Financing CZ I, a.s.

Účetní závěrka

za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií

Obsah

Výkaz o úplném výsledku hospodaření	2
Výkaz o finanční pozici	3
Výkaz změn vlastního kapitálu	4
Výkaz o peněžních tocích	5
Příloha v účetní závěrce	6
1. Všeobecné informace	6
2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky	7
3. Významné účetní postupy	9
4. Stanovení reálné hodnoty	15
5. Peníze a peněžní ekvivalenty	16
6. Poskytnuté úvěry	16
7. Jiná aktiva	18
8. Základní kapitál	18
9. Vydané dluhopisy	19
10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	21
11. Daň z příjmů	21
12. Ostatní provozní náklady	22
13. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací	22
14. Spřízněné osoby	27
15. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	28
16. Geopolitická situace na Ukrajině	28
17. Události po skončení účetního období	28

Výkaz o úplném výsledku hospodaření

	Bod přílohy	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024
Výnosové úroky		125 070	97 847
Nákladové úroky		(119 978)	(90 995)
Čistý úrokový výnos		5 092	6 852
Ostatní finanční náklady		(1 836)	(1 375)
Ostatní provozní náklady	12	(370)	(607)
Ztráty ze znehodnocení finančních nástrojů		(68)	(33 626)
Hospodářský výsledek za období		2 818	(28 756)
Daň z příjmu		(528)	0
Úplný hospodářský výsledek za období		2 290	(28 756)

Výkaz o finanční pozici**k 30. červnu 2025***v tisících Kč*

	Bod přílohy	K 30. 6. 2025	K 31. 12. 2024
Aktiva			
Poskytnuté úvěry	6,14	2 911 240	2 905 961
Dlouhodobá aktiva celkem		2 911 240	2 905 961
Poskytnuté úvěry	6,14	54 758	54 758
Časově rozlišené náklady	7	2 226	1 584
Odběratelé		0	-
Ostatní pohledávky	7	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty	5	2 289	4 316
Krátkodobá aktiva celkem		59 273	60 658
Aktiva celkem		2 970 513	2 966 619
Vlastní kapitál			
Základní kapitál	8	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy		10 000	10 000
Nerozdělená ztráta z minulých let		(38 260)	(9 686)
Nerozdělený zisk a úplný hospodářský výsledek za období	8	2 290	(28 574)
Vlastní kapitál celkem		(23 970)	(26 260)
Závazky			
Vydané dluhopisy	9	2 942 101	2 937 123
Odložený daňový závazek			
Dlouhodobé závazky celkem		2 942 101	2 937 123
Vydané dluhopisy	9	51 638	51 639
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	10	215	3 858
Závazky ze splatné daně		528	259
Krátkodobé závazky celkem		52 382	55 756
Závazky celkem		2 994 483	2 992 876
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 970 513	2 966 619

Výkaz změn vlastního kapitálu

Za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025

v tisících Kč

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
Stav k 31. prosinci 2024	2 000	10 000	(38 260)	(26 260)
Zisk nebo ztráta	0	0	2 290	2 290
Příplatek do Ostatních kapitálových fondů	0	0	0	0
Stav k 30. červnu 2025	2 000	10 000	(35 970)	(23 970)

Vlastní kapitál k 30. červnu 2025 ve výši 2 000 tis. Kč připadá ze 100 % společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.

Vlastní kapitál k 31. prosinci 2024 ve výši 2 000 tis. Kč připadá ze 100 % společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.

Výkaz o peněžních tocích

Za období od 1. ledna do 30. června 2025

v tisících Kč

	Bod přílohy	Za období od 1.1.2025 do 30.6.2025	Za období od 1.1.2024 do 30.6.2024
PROVOZNÍ ČINNOST			
Zisk / (ztráta) za účetní období před zdaněním		2 818	(28 756)
Úpravy o:			
Čisté úrokové náklady/výnosy		(5 092)	(6 853)
Ztráty ze znehodnocení finančních nástrojů		68	33 626
Změny v:			
Úvěr poskytnutý	6	0	(2 352 860)
Změna stavu pohledávek z obchodních vztahů a jiných aktiv	7	(5 920)	16 141
Změna stavu závazků z obchodních vztahů a jiných závazků	10	1 376	(18 573)
Přijaté úroky	6	119 723	35 956
Vyplacené úroky	9	(115 000)	(40 000)
Peněžní tok generovaný z (použité v) v provozní činnosti		(2 027)	(2 361 319)
FINANČNÍ ČINNOST			
Příjmy z emise dluhopisů		0	2 350 000
Změny vlastního kapitálu		0	10 000
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti		-	-
<i>Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</i>	5	<i>(2 027)</i>	<i>(1 319)</i>
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku účetního období		4 316	1 701
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období		2 289	382

Příloha v účetní závěrce

1. Všeobecné informace

JTPEG Financing CZ I, a.s. („Společnost“) vznikla dne 23. 6. 2023 zapsáním do obchodního rejstříku pod spisovou značkou B 28218 vedeném u Městského soudu v Praze. Právní forma Společnosti je akciová společnost. IČO Společnosti je 194 68 563.

Hlavní činností Společnosti podle obchodního rejstříku je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oboru činnosti služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

Účel Společnosti je zajištění dluhového financování pro svého jediného akcionáře, tj. investiční fond JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. prostřednictvím emisí vlastních dluhopisů obchodované na Burze cenných papírů Praha pod označením JTPEG F.CZ 8,00/28 (ISIN: CZ0003556094), JTPEG F.CZ 7,75/29 (ISIN: CZ0003558579) a JTPEG F.CZ 7,25/30 (ISIN: CZ0003559841).

Účetní závěrka byla sestavena za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 (dále jen „2025“). Minulé období zahrnuje údaje od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 u výkazu o finanční pozici a minulé období 1. ledna 2024 do 30. června 2024 u ostatních výkazů.

Sídlo Společnosti

Sokolovská 700/113a,
Karlín, 186 00 Praha 8,
Česká republika

Složení statutárního orgánu k 31. prosinci 2024 a k 30. červnu 2025:

- Olga Pražanová (člen představenstva)

Akcionářem Společnosti k 31. prosinci 2024 a k 30. červnu 2025

	Podíl na základním kapitálu		Hlasovací práva	
	v tis. Kč	%		%
JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.	2 000	100		100
Celkem	2 000	100		100

Organizační struktura:

Společnost JTPEG Financing CZ I, a.s. je součástí konsolidovaného celku JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. (dále „JTPEGIF“). Informace týkající se mateřské společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. a struktury konsolidačního celku se uvádí v konsolidované výroční zprávě společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. za účetní období končící 31. prosince 2024, která je dostupná v sídle společnosti a na webu společnosti (www.jtpeginvestments.com). JTPEGIF nesestavuje pololetní konsolidovanou závěrku k 30. červnu 2025.

Nejvyšší mateřskou společností je J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED.

Změny v obchodním rejstříku:

U Společnosti nedošlo v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 v obchodním rejstříku k žádné změně.

2. Východiska pro sestavení individuální účetní závěrky

(a) Prohlášení o souladu

Tato individuální účetní závěrka byla zpracována v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví vydanými Radou pro mezinárodní účetní standardy ("IASB") ve znění přijatém Evropskou unií (dále jako "IFRS").

V průběhu období od 1. ledna do 30. června 2025 nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

Individuální účetní závěrka vychází z předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, u nichž je uváženo vhodně v souladu s požadavky i oceňování reálnou hodnotou.

(b) Východiska pro přípravu

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby Společnost uskutečnila odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty vykazované v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Odhady a úsudky učiněné při sestavování této účetní závěrky se týkají různých účetních oblastí a nejvýznamnější z nich jsou přiblíženy v dalších částech této účetní závěrky.

Následující standardy, úpravy standardů a interpretace jsou poprvé účinné pro účetní období začínající 1. lednem 2025 a byly použity při sestavení individuální účetní závěrky Společnosti.

- Novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: Nedostatečná směnitelnost* (účinná pro roční účetní období začínající 1. ledna 2025 nebo později). Novela vysvětluje, jak má účetní jednotka posoudit směnitelnost měny a jak má stanovit spotový směnný kurz v případech, kdy měna není směnitelná. Měna se považuje za směnitelnou, pokud je účetní jednotka schopná za ni získat jinou měnu v termínu odpovídajícím běžnému administrativnímu prodlení, a to prostřednictvím tržního nebo směnného mechanismu, v jehož rámci směnná transakce vytvoří vymahatelná práva a povinnosti. Nemá-li měna směnitelná, musí účetní jednotka odhadnout spotový směnný kurz k datu ocenění. Cílem je stanovit kurz, za který by se k datu ocenění uskutečnila řádná směnná transakce mezi účastníky trhu za stávajících ekonomických podmínek. V souladu s novelou může účetní jednotka bez úpravy použít objektivně zjistitelný směnný kurz nebo jinou techniku odhadu.
- Tyto úpravy, platné poprvé pro rok začínající 1. ledna 2025, neměly významný dopad na účetní závěrku.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Společností použita

Některé nové standardy, novely standardů a interpretace dosud nejsou účinné či dosud nebyly schváleny EU pro období končící 30. červnem 2025 a při sestavování této účetní závěrky nebyly použity:

- V dubnu 2024 vydaný nový standard IFRS 18 *Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nahradí dosavadní IAS 1 a poskytne nová pravidla a požadavky týkající se zejména prezentace finanční výkonnosti, tj. strukturování výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, agregace a disagregace informací zveřejňovaných v příloze a

alternativních výkonnostních ukazatelů, které jsou často využívány a v IFRS nejsou přímo definovány. Společnost bude analyzovat nová pravidla a lze očekávat určitý dopad do účetní závěrky a úpravu výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku, přičemž rozsah změn ještě nelze blíže specifikovat.

- V květnu 2024 vydaný nový standard IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2027 nebo později), který nově specifikuje (snížené) požadavky na zveřejňování, které může účetní jednotka – dceřiná společnost, která vstupuje do konsolidované účetní závěrky sestavené dle účetních standardů IFRS – použít při sestavení své vlastní účetní závěrky dle IFRS. Standard není relevantní pro Společnost a není tedy očekáván žádný dopad do účetní závěrky v souvislosti s nabytím jeho účinnosti.
- V květnu 2024 vydaná novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finanční nástrojů* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později) v návaznosti na post-implementační revizi existujících pravidel přináší několik změn, které se týkají odúčtování finančních závazků, klasifikace finančních aktiv a požadavků na zveřejnění. Společnost bude analyzovat nová pravidla, avšak dle prvotní revize neočekává zásadní dopad do účetní závěrky, neboť se ji dotčené oblasti upravené novelizací netýkají.
- V červenci 2024 vydané novelizace zahrnuté do *Výročního zlepšení IFRS, část 11* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později), které se dotýkají IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 a IAS 7. Novelizace nepřináší zásadní změny v účetních pravidlech, ale zaměřují se zejména na odstranění vnitřních konfliktů v textaci pravidel a vzájemné provázanosti. Společnost neočekává zásadní dopad na účetní závěrku.
- V prosinci 2024 vydaná novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2026 nebo později) upřesňuje a doplňuje existující pravidla s ohledem na specifika smluv o dodávkách elektřiny z obnovitelných zdrojů jako větrná a solární energie. Objem elektřiny vyrobené na základě těchto smluv se může měnit v závislosti na neovlivnitelných faktorech, jako jsou povětrnostní podmínky. Současné účetní požadavky nemusí dostatečně reflektovat, jak tyto smlouvy ovlivňují výkonnost společností. Společnost neočekává zásadní dopad na účetní závěrku.

Společnost neočekává významné dopady těchto standardů, novelizací a interpretací, které nejsou dosud v platnosti, na účetní závěrku, není-li výše uvedeno jinak.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijaté EU

K datu schválení této účetní závěrky nebyly dosud následující standardy, novelizace a interpretace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 *Časové rozlišení při cenové regulaci* (vydaný v lednu 2024) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- IFRS 18 *Prezentace a zveřejnění v účetní závěrce* (vydán v dubnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- IFRS 19 *Dceřiné podniky bez veřejné odpovědnosti: Zveřejňování* (vydán v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2027)
- Novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Úpravy klasifikace a oceňování finanční nástrojů* (vydána v květnu 2024 s účinností od 1. 1. 2026)
- *Výroční zlepšení IFRS, část 11* (vydáno v červenci 2024 s účinností od 1. 1. 2026)

- Novelizace IFRS 9 *Finanční nástroje* a IFRS 7 *Finanční nástroje: zveřejnění nazvaná Smlouvy týkající se elektřiny závislé na obnovitelných zdrojích* (vydána v prosinci 2024 s účinností od 1. 1. 2026)

Další nové Mezinárodní standardy účetního výkaznictví a interpretace, které nejsou dosud v platnosti

Společnost předčasně neaplikovala žádné standardy IFRS, pokud přijetí není povinné ke dni účetní závěrky. Tam, kde přechodná ustanovení v přijatém IFRS dávají možnost účetní jednotce se rozhodnout, zda použije nové standardy do budoucna, či zpětně, zvolí si Společnost aplikaci standardu prospektivně od data přechodu. Vedení Společnosti neočekává, že tyto další nové standardy budou mít významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

(c) Funkční měna, měna vykazování a cizoměnové přepočty

Funkční měnou Společnosti je česká koruna („Kč“), která je stejně tak měnou vykazování, v níž je sestavena a prezentována účetní závěrka. Transakce realizované v jiných měnách (cizí měny), než je funkční měna (Kč), jsou přepočteny do měny funkční okamžitým měnovým kurzem, tj. měnovým kurzem platným k datu realizace transakce.

Ke každému rozvahovému dni jsou peněžní aktiva a peněžní závazky vedené v cizích měnách přepočteny závěrkovým měnovým kurzem. Nepeněžní položky, které se oceňují na bázi historických cen a byly původně pořízeny v cizoměnové transakci, nejsou k rozvahovému dni již přeceňovány. Kurzové rozdíly vyplývající z vypořádání cizoměnových peněžních položek nebo z jejich přecenění k rozvahovému dni jsou uznány ve výsledku hospodaření za příslušné období.

(d) Použití odhadů a související klíčové zdroje nejistoty

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje používání určitých kritických účetních odhadů, které ovlivňují vykazované položky aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Vyžaduje také, aby vedení Společnosti při aplikaci účetních postupů uplatnilo předpoklady založené na vlastním úsudku. Výsledné účetní odhady – právě proto, že jde o odhady – se zřídka rovnají příslušným skutečným hodnotám.

Odhady a výchozí předpoklady jsou průběžně revidovány. Změny účetních odhadů jsou zohledněny v období, v němž byla provedena oprava odhadu, a dále ve veškerých dotčených budoucích obdobích. Informace o nejistotě v předpokladech a odhadech, u nichž je významné riziko, že povedou k významné úpravě v následujících účetních obdobích, jsou uvedeny v následujících bodech přílohy:

- Bod 3 (c) v. – Významné účetní postupy pro nederivátová finanční aktiva – snížení hodnoty
- Bod 4 – Stanovení reálné hodnoty
- Bod 6 – Poskytnuté úvěry
- Bod 13 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

3. Významné účetní postupy

(a) Stanovení obchodního modelu pro finanční nástroje

Společnost posuzuje objektivní obchodní model, do kterého finanční aktivum zařadí, na základě níže uvedených faktorů:

- stanovené politiky a cíle pro držbu finančních aktiv, například, zda strategie finančního řízení je obdržet budoucí smlouvené peněžní toky, udržení určité úrokové sazby, řízení splatnosti finančních aktiv ve vazbě na splatnost finančních závazků, nebo předpokládané výdaje nebo naopak příjmy z prodeje aktiv,
- způsob, jak je výkonnost aktiv hodnocena a reportována managementu Společnosti,

- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu (a finančních aktiv, která jsou v tomto modelu držena) a jak tato rizika jsou řízena,
- jak vedení Společnosti jsou odměňováni, mj. zda jejich odměny jsou založeny na reálné hodnotě aktiva nebo zda jsou odměny založeny na řízení smluvních peněžních toků,
- četnost, objem a čas prodeje finančních aktiv v uplynulém období, důvody pro tyto prodeje a očekávání do budoucna.

Finanční aktivum pak může být zařazeno a následně oceňováno a vykazováno v rámci následujících typů portfolia:

- v naběhlé hodnotě (amortised costs),
- v reálné hodnotě do ostatního úplného výsledku hospodaření (FVOCI),
- v reálné hodnotě do výkazu zisků a ztrát (FVTPL).

Finanční aktiva nejsou přerazena do jiného modelu, dokud Společnost nepřehodnotí a nezmění svůj obchodní model pro řízení těchto finančních aktiv. V takovém případě všechna dotčená finanční aktiva jsou reklasifikována k prvnímu dni prvního období následujícím po změně obchodního modelu.

Finanční aktiva jsou oceněna v naběhlé hodnotě, pokud jsou splněny obě následující podmínky a pokud se Společnost nerozhodla je vykazovat v modelu FVTPL:

- předpokládá se držba aktiva za účelem dosahování užitků z budoucího cash-flow,
- smluvní podmínky určují přesné parametry peněžních toků jednotlivých plateb jistiny a úroku („solely payments of principal and interest“ – SPPI test).

Posouzení splnění SPPI testu

Pro účely tohoto posouzení je jistina definována jako reálná hodnota finančního aktiva při jeho rozpoznání. Úrok je definován jako předpokládaná časová hodnota peněz zohledňující kromě času i základní související rizika (např. úvěrové riziko), náklady (likvidita, administrativní náklady) a těž ziskovou přírůžku.

Při posuzování, zda smluvené peněžní toky odpovídají požadavkům SPPI testu, Společnost přihlíží k smluvním podmínkám daného nástroje. Například zkoumá, zda smluvní podmínky neumožňují měnit termíny či částky smluvených peněžních toků. Opak by znamenal, že podmínky nejsou splněny.

Společnost bere v úvahu zejména:

- nahodilé události, které by mohly změnit částku či termín peněžního toku,
- podmínky, které mohou upravovat smlouvenou úrokovou sazbu, včetně variabilní složky,
- možnost předčasné splatnosti či rozšíření podmínek splatnosti a jejich pravděpodobnost,
- podmínky, které by omezovaly Společnosti nároky na peněžní tok z daného aktiva.

(b) Peníze

Peníze zahrnují peněžní hotovost, peníze v bankách a krátkodobé vysoce likvidní investice s původní splatností nepřesahující tři měsíce.

(c) Nederivátová finanční aktiva

i. Klasifikace

Finanční aktiva následně oceňovaná naběhlou hodnotou jsou nederivátová finanční aktiva s pevnými či předem určitelnými platbami. Tato finanční aktiva nejsou kótována na aktivním trhu a zahrnují převážně úvěry poskytnuté neúvěrovým institucím, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky.

ii. Prvotní zachycení

Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou se prvotně vykáží k datu jejich vzniku v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku.

iii. Oceňování

Poskytnuté úvěry a obchodní pohledávky se oceňují po prvotním zachycení naběhlou hodnotou s uvážením očekávaných ztrát ze snížení hodnoty, které ocenění k rozvahovému dni snižují.

Při oceňování naběhlou hodnotou se veškeré rozdíly mezi pořizovací cenou a hodnotou při splacení vykazují ve výsledku hospodaření po dobu trvání příslušného aktiva, a to za použití efektivní úrokové míry.

Krátkodobé pohledávky se vykazují bez zohlednění vlivu času na jejich hodnotu (nediskontují se).

iv. Odúčtování

Finanční aktivum se odúčtuje poté, co vyprší smluvní právo na peněžní toky z daného aktiva nebo poté, co je právo na příjem smluvních peněžních toků převedeno v rámci transakce, kde dojde k přenesení v zásadě všech rizik a užitek spojených s vlastnictvím daného aktiva. Jakýkoliv podíl na převáděných finančních aktivech, který Společnost získá nebo si ponechá, se vykáže jako samostatné aktivum či pasivum.

v. Snížení hodnoty

Společnost používá pro vykazování znehodnocení finančních aktiv model tvorby opravných položek založený na očekávaných úvěrových ztrátách („ECL model“).

Finanční aktiva oceňovaná naběhlou hodnotou se posuzují z hlediska existence náznaků snížení hodnoty vždy k rozvahovému dni. Proto Společnost zejména sleduje, zda nenastala některá z níže uvedených skutečností, která by vedla ke zvýšení úvěrového rizika:

- protistrana vykazuje závažné finanční obtíže,
- došlo k porušení smlouvy, např. prodlení při splacení nebo nesplacení úroků či jistiny,
- nastala situace, kdy je pravděpodobné, že na dlužníka bude vyhlášen konkurz nebo u nějž dojde k finanční reorganizaci,
- vymizí aktivní trh pro finanční aktivum z důvodu finančních obtíží.

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty (ECL)

Metoda očekávaných úvěrových ztrát na snížení hodnoty bere v úvahu současnou hodnotu všech ztrát způsobených selháním dlužníka, a to (i) během následujících dvanácti měsíců, nebo (ii) během očekávané doby trvání finančního nástroje v závislosti na tom, zda došlo ke zhoršení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování. Model snížení hodnoty měří opravné položky na úvěrové ztráty pomocí třífázové metody založené na stupni zhoršení úvěrového rizika od počátečního zaúčtování:

- Fáze 1 („Stage 1“) – Pokud nedošlo k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování finančního nástroje, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za 12 měsíců (celkové očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z možnosti selhání dlužníka v průběhu 12 měsíců po datu účetní závěrky). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 2 („Stage 2“) – Pokud dojde k významnému nárůstu úvěrového rizika (SICR) od prvotního zaúčtování, ale finanční nástroj není v selhání, je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje (celkové očekávané úvěrové ztráty, které vyplývají z možnosti selhání dlužníka po dobu trvání finančního nástroje). Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na hrubou účetní hodnotu finančního aktiva.
- Fáze 3 („Stage 3“) – V této fázi jsou zahrnuty finanční nástroje v selhání. Podobně jako u Fáze 2 je vykázána opravná položka ve výši odpovídající očekávaným úvěrovým ztrátám za celou dobu trvání finančního nástroje. Úrokové výnosy jsou zaúčtovány metodou efektivní úrokové sazby aplikované na čistou účetní hodnotu finančního aktiva.

Ocenění očekávané úvěrové ztráty

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), expozice v selhání (EAD) a ztráty v selhání (LGD). Podrobnosti k těmto statistickým parametrům/vstupům jsou následující:

- Pravděpodobnost selhání (PD) je odhad pravděpodobnosti selhání za dané časové období.
- Expozice v selhání (EAD) je odhad výše expozice k budoucímu datu selhání, s ohledem na očekávané změny v expozici po dni účetní závěrky, včetně splátek jistiny a úroků, ať už sjednaných ve smlouvě, nebo jinak, očekávané čerpání neodvolatelných úvěrových příslibů, a úrok naběhlý ze splátek po splatnosti.
- Ztráta v selhání (LGD) je ztráta vzniklá v případě, kdy dojde k selhání. Vychází z rozdílu mezi dlužnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že obdrží, včetně realizace příslušné zástavy.

Ocenění očekávané úrokové ztráty a zhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika bere v potaz informace o minulých událostech a současných podmínkách, stejně jako racionální a podložené předpovědi budoucích událostí a ekonomických podmínek. Odhad a aplikace informací ohledně budoucího vývoje (FLI) vyžaduje použití významných odhadů.

Významný nárůst úvěrového rizika (SICR)

Vyhodnocení významného nárůstu úvěrového rizika je založeno na analýze kvalitativních faktorů (viz níže).

Kvalitativní faktory brány v úvahu při vyhodnocování:

- Podstata projektu se změnila s nepříznivým dopadem na schopnost dlužníka generovat peněžní toky;
- Dlužník neplní své nefinanční smluvní závazky déle než 6 měsíců;
- Je-li finanční aktivum více než 30 dnů po splatnosti, Společnost posoudí splácení příslušným dlužníkem v kontextu platební morálky v dané zemi. Existuje-li důvodný předpoklad, podložený historickými vzorci splácení, že půjčka bude splacena, není to považováno za významné zvýšení úvěrového rizika od prvotního zaúčtování.

Znaky selhání

Za účelem určení, zda došlo k selhání finančního aktiva, Společnost vyhodnocuje všeobecné znaky selhání, které jsou uvedeny níže:

- Situace, kdy Společnost podala návrh na zahájení konkurzu vůči dlužníkovi;
- Situace, kdy dlužník podal žádost o vyhlášení konkurzu;
- Situace, kdy byl vyhlášen konkurz;
- Dlužník vstoupil nebo se chystá vstoupit do likvidace;
- Soud rozhodl, že dlužník (právní osoba) nebyl založený (neexistuje);
- Byl vydaný právoplatný rozsudek soudu nebo správního orgánu na vykonání rozhodnutí k prodeji majetku dlužníka nebo exekuci majetku dlužníka;
- Situace, kdy je závazek dlužníka po splatnosti déle než 90 dní;
- Situace, kdy musí být pohledávka restrukturalizována;
- Je prokázáno, že více než 20 % finančních prostředků, které Společnost poskytla dlužníkovi, dlužník využívá k jinému účelu, než který je uveden ve smlouvě.

Stanovení očekávaných úvěrových ztrát

Odhad očekávaných úvěrových ztrát je modelován na základě pravděpodobnosti selhání (PD), očekávané ztráty v selhání (LGD) a expozice v selhání (EAD).

Stanovení pravděpodobnosti selhání (PD)

Pravděpodobnost selhání se přiřazuje následovně:

- Pokud je expozice zařazena ve stupni 1, pak se určí roční (nebo celoživotní, pokud je očekávaná lhůta splatnosti kratší než 12 měsíců) PD;
- Pokud je expozice zahrnuta ve stupni 2, pak se expozici přiřadí související celoživotní PD;
- Pokud je expozice zahrnuta ve stupni 3, pak PD činí 100 %.

Společnost primárně využívá pro přiřazení PD ke svým expozicím takový postup, že dle interní skorekarty se stanoví interní rating protistrany. Tomu je následně přiřazen externí rating, kdy se využívá každoročně vydávaná studie zveřejňovaná agenturou Moody's.

Pro Fázi 1 Společnost používá nejnovější dostupné průměrné roční pravděpodobnosti selhání z aktuálního roku.

Pro Fázi 2 Společnost používá dlouhodobé průměrné pravděpodobnosti selhání upravené tak, aby odpovídaly splatnostem příslušné úvěrové angažovanosti.

Zohlednění informací o budoucnosti (FLI)

PD: Při úpravě pravděpodobnosti selhání protistrany o FLI se nejprve určí převládající země původu aktiv v portfoliu protistrany. Následně dojde k úpravě PD o informace o budoucnosti (FLI), kdy se jako vhodný podklad berou do úvahy prognózy HDP pro určenou zemi původu aktiv. Z těchto prognóz jsou vygenerovány 4 scénáře PD na úrovni 5%, 12,5%, 25% a 50% kvantilu vývoje HDP pro určenou zemi. Tyto čtyři sady PD jsou rovnoměrně převáženy váhou 25 %, čímž se stanoví výsledná hodnota PD upravená o FLI.

Pro LGD a EAD platí, že nejsou o FLI upraveny, jelikož nebyla identifikována jejich významná závislost na FLI.

Stanovení očekávané ztráty v selhání (LGD)

LGD je odhadovaná ztráta při selhání v určitém čase (vyjádřená jako procento). Je založena na rozdílu mezi splatnými smluvními peněžními toky a těmi, které věřitel očekává, že dostane, a to včetně peněžních toků z realizace zástav (jsou-li v konkrétním případě relevantní).

Vzhledem k nedostatku dostupných a spolehlivých interních údajů pro výpočet odhadované ztráty se Společnost rozhodla použít data z každoročně vydávané studie Moody's, kde se na základě dlouhodobého pozorování společností působících v definovaných oblastech podnikání a různě zajištěných úvěrů a dluhopisů sleduje průměrná hodnota vymožené částky z původního dluhu (Recovery rate), přičemž platí, že $LGD = (1 - \text{Recovery rate})$. Dle oblasti podnikání protistrany a typu zajištění pohledávky se zvolí vhodná hodnota Recovery rate a dle popsáního vzorce přepočítá na LGD.

Stanovení expozice v selhání (EAD)

EAD představuje výši expozice při selhání dlužníka, která se následně násobí PD a LGD za účelem výpočtu očekávané úvěrové ztráty (ECL). EAD tudíž představuje diskontovaný odhad expozice k budoucímu datu selhání, přičemž bere v potaz očekávané změny v expozici po konci účetního období, a to včetně splátek jistiny a úroku.

Vykazování opravné položky pro úvěrové ztráty ve výkazu o finanční pozici

U finančních aktiv oceňovaných naběhlou hodnotou je opravná položka vyjadřující očekávanou ztrátu ze znehodnocení finančního aktiva odečtena od hrubé účetní hodnoty finančního aktiva.

(d) Finanční závazky

Společnost vykazuje mezi finančními závazky především vydané dluhové cenné papíry a závazky z obchodních vztahů. Tyto finanční závazky se při prvotním zachycení vykazují v reálné hodnotě včetně veškerých příslušných přímo souvisejících transakčních nákladů. Následně jsou finanční závazky oceňovány v naběhlé hodnotě za použití efektivní úrokové míry.

Finanční závazek se odúčtuje po splnění, zrušení nebo vypršení smluvních povinností.

(e) Finanční výnosy a náklady

i. Finanční výnosy

Finanční výnosy zahrnují zejména výnosové úroky z investovaných prostředků. Výnosové úroky se ve výsledku hospodaření časově rozlišují, přičemž se uplatňuje metoda efektivního úrokové míry.

ii. Finanční náklady

Finanční náklady zahrnují zejména nákladové úroky z emitovaných dluhopisů na bázi metody efektivní úrokové míry a dále ostatní finanční náklady jako jsou bankovní poplatky.

iii. Metoda efektivní úrokové míry

Efektivní úroková míra je úroková sazba, která diskontuje očekávané budoucí přijaté nebo odeslané peněžní toky po dobu očekávané životnosti finančního nástroje na:

- hrubou účetní hodnotu finančního aktiva;
- naběhlou hodnotu finančního závazku.

Při výpočtu efektivní úrokové míry pro finanční nástroje (jiné než úvěrově znehodnocená finanční aktiva) účetní jednotka odhaduje budoucí peněžní toky, kdy bere do úvahy smluvní podmínky finančního instrumentu, nikoliv však očekávané úvěrové ztráty. Pro úvěrově znehodnocená finanční aktiva efektivní úroková míra upravená o úvěrové riziko je vypočtena na základě odhadnutých budoucích peněžních toků včetně očekávaných úvěrových ztrát.

Výpočet efektivní úrokové míry zahrnuje transakční náklady, poplatky a úroky, které jsou placeny nebo přijaty mezi smluvními stranami a které jsou nedílnou součástí efektivní úrokové míry. Transakční náklady zahrnují přírůstkové náklady, které přímo souvisejí s nabytím nebo vydáním finančního aktiva nebo finančního závazku.

(f) Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje splatnou a odloženou daň, která je zachycena ve výsledku hospodaření jako náklad nebo výnos. Společnost neeviduje žádný dopad do účetní výkazu, s nímž by souvisela splatná nebo odložená daň zachycená mimo výsledek hospodaření.

Splatná daň

Splatná daň zahrnuje odhad daně (daňový závazek či daňová pohledávka) vypočtený ze zdanitelného zisku či ztráty za běžné období za použití daňových sazeb platných k rozvahovému dni, jakož i veškeré úpravy splatné daně týkající se minulých let. Zdanitelný výsledek (zisk / ztráta) je přitom odlišný od výsledku hospodaření prezentovaného ve výkazu úplného výsledku z důvodu odlišného pohledu na daňově uznatelné náklady a výnosy, které jsou od účetního výsledku hospodaření odečteny nebo naopak k němu přičteny.

Odložená daň

Odložená daň se vypočte s použitím závazkové metody rozvahového přístupu, při níž jsou identifikovány přechodné rozdíly existující k rozvahovému dni mezi účetní (hodnota prezentovaná ve výkazu finanční situace) a daňovou (hodnota použitelná při výpočtu zdanitelného výsledku) hodnotou aktiv a závazků. Z rozdílů je pomocí odpovídající daňové sazby kalkulovaná odložená daň.

Odložené daňové závazky jsou všeobecně zachyceny u všech zdanitelných přechodných rozdílů a odložené daňové pohledávky jsou naopak zachyceny u všech odčitatelných přechodných rozdílů, ale pouze v rozsahu, v němž je pravděpodobné, že budou dosaženy zdanitelné zisky, proti kterým mohou být odčitatelné přechodné rozdíly zúžitkovány. Proto je účetní hodnota odložené daňové pohledávky revidována ke každému rozvahovému dni a snížena v rozsahu, u něhož uvedená podmínka uznatelnosti není naplněna.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou stanoveny pomocí daňových sazeb (a daňových zákonů), které byly schváleny v období před rozvahovým dnem a které se budou aplikovat k okamžiku realizovatelnosti odložené daňové pohledávky, resp. vypořádání odloženého daňového závazku. Ocenění odložených daňových závazků a pohledávek přitom odráží daňové důsledky, které vyplynou ze způsobu, jakým Společnost k rozvahovému dni očekává úhradu nebo vyrovnání účetní hodnoty svých aktiv a závazků.

4. Stanovení reálné hodnoty

Řada účetních postupů a zveřejňovaných informací vyžaduje, aby byla stanovena reálná hodnota finančních aktiv a závazků. Společnost má pro tyto účely zavedený systém kontroly stanovení reálných hodnot.

Pokud jsou informace třetích stran, jako jsou kotace obchodníků s cennými papíry nebo oceňovací služby, použity ke stanovení reálné hodnoty, pak oceňovací tým posoudí podklady obdržené od těchto třetích stran s cílem rozhodnout, zda takové ocenění splňuje požadavky IFRS včetně zařazení do příslušné úrovně v rámci hierarchie stanovení reálné hodnoty.

Při stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku využívá Společnost v co nejširším rozsahu údaje zjistitelné na trhu. Reálné hodnoty se člení do různých úrovní v hierarchii reálných hodnot na základě vstupních údajů použitých při oceňování, a to následovně:

- Úroveň 1: kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích identických aktiv nebo závazků.
- Úroveň 2: vstupní údaje, které lze pro dané aktivum nebo závazek zjistit na trhu, a to buď přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. odvozením od cen) kromě kótovaných cen z úrovně 1,
- Úroveň 3: vstupní údaje pro dané aktivum nebo závazek, které na trhu nelze zjistit (nezjistitelné vstupní údaje).

Pokud lze vstupní údaje použité k ocenění reálnou hodnotou aktiva nebo závazku zařadit do různých úrovní hierarchie reálné hodnoty, pak ocenění reálnou hodnotou je jako celek zařazeno do téže úrovně hierarchie reálné hodnoty jako vstupní údaj nejnížší úrovně, který je významný ve vztahu k celému oceňování.

(a) Nederivátová finanční aktiva a závazky

Reálná hodnota nederivátových nástrojů stanovovaná Společností pro účely zveřejnění se vypočte na základě současné hodnoty budoucích peněžních toků z jistin a úroků, diskontovaných tržní úrokovou sazbou k rozvahovému dni.

Další informace o předpokladech uplatňovaných při stanovení reálné hodnoty se tam, kde je to vhodné, uvádějí v bodech přílohy, které se konkrétně týkají daného aktiva či pasiva.

5. Peníze a peněžní ekvivalenty*v tisících Kč***K 30. červnu 2025****K 31. prosinci 2024**

Běžné účty u bank

2 289

4 316

Celkem**2 289****4 316**

Společnost drží peněžní prostředky u finančních institucí v České republice, které podléhají regulačnímu dohledu. Případné znehodnocení peněžních prostředků bylo uvažováno na bázi dvanáctiměsíční předpokládané ztráty, přičemž v rámci prováděné analýzy Společnost učinila závěr, že riziko je nevýznamné.

6. Poskytnuté úvěry*v tisících Kč***K 30. červnu 2025****K 31. prosinci 2024**

Poskytnuté úvěry

3 004 215

2 998 867

Opravné položky k očekávaným úvěrovým ztrátám

(38 217)

(38 148)

Celkem**2 965 998****2 960 719**

Dlouhodobé

2 911 240

2 905 961

Krátkodobé

54 758

54 758

Celkem**2 965 998****2 960 719**

Podrobné informace o úvěrům mateřské společnosti k 30. červnu 2024 jsou uvedeny v tabulce níže:

K 30. červnu 2025*v tisících Kč*

	Jistina	Naběhlý úrok	Opravná položka	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTPEGIF 1	990 241	6 348	(12 678)	3. června 2028	8,40	9,27
Úvěr JTPEGIF 2	981 897	28 853	(12 858)	20. února 2029	7,99	8,74
Úvěr JTPEGIF 3	977 319	19 557	(12 681)	26. března 2030	7,49	8,23
Celkem	2 949 457	54 758	(38 217)	-	-	-

K 31. prosinci 2024*v tisících Kč*

	Jistina	Naběhlý úrok	Opravná položka	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
Úvěr JTPEGIF 1	988 119	6 348	(12 650)	3. června 2028	8,40	9,28
Úvěr JTPEGIF 2	980 250	28 853	(12 837)	20. února 2029	7,99	8,74
Úvěr JTPEGIF 3	975 740	19 557	(12 661)	26. března 2030	7,49	8,23
Celkem	2 944 109	54 758	(38 148)	-	-	-

Výše uvedený úvěr JTPEGIF 1 je splatný do 3. června 2028 a byl poskytnut s pevnou nominální úrokovou sazbou 8,40 % p.a. a úroky jsou splatné v pololetních intervalech. Efektivní úroková sazba úvěru byla ve výši 9,28 % p.a. Do naběhlé hodnoty úvěru totiž byly zahrnuty výnosy z kompenzace transakčních nákladů přímo spojených s vydáním dluhopisů (viz bod 9) ve výši 24 252 tis. Kč, které Společnost přefakturovala na základě úvěrové smlouvy své mateřské společnosti JTPEGIF. Tyto výnosy z kompenzace transakčních nákladů budou časově rozlišovány po dobu života úvěru pomocí určené efektivní úrokové sazby. A dále k datu splatnosti úroků došlo k částečné kapitalizaci úroků.

Úvěr byl uzavřen jako rámcový až do výše 1 010 000 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z emitovaných dluhopisů, viz také bod 9.

Výše uvedený úvěr JTPEGIF 2 je splatný do 20. února 2029 a byl poskytnut s pevnou nominální úrokovou sazbou 7,99 % p.a. a úroky jsou splatné v pololetních intervalech. Efektivní úroková sazba úvěru byla ve výši 8,74 % p.a. Do naběhlé hodnoty úvěru totiž byly zahrnuty výnosy z kompenzace transakčních nákladů přímo spojených s vydáním dluhopisů (viz bod 9) ve výši 23 282 tis. Kč, které Společnost přefakturovala na základě úvěrové smlouvy své mateřské společnosti JTPEGIF. Tyto výnosy z kompenzace transakčních nákladů budou časově rozlišovány po dobu života úvěru pomocí určené efektivní úrokové sazby.

Úvěr byl uzavřen jako rámcový až do výše 1 010 000 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z emitovaných dluhopisů, viz také bod 9.

Výše uvedený úvěr JTPEGIF 3 je splatný do 26. března 2030 a byl poskytnut s pevnou nominální úrokovou sazbou 7,49 % p.a. a úroky jsou splatné v pololetních intervalech. Efektivní úroková sazba úvěru byla ve výši 8,23 % p.a. Do naběhlé hodnoty úvěru totiž byly zahrnuty výnosy z kompenzace transakčních nákladů přímo spojených s vydáním dluhopisů (viz bod 9) ve výši 27 293 tis. Kč, které Společnost přefakturovala na základě úvěrové smlouvy své mateřské společnosti JTPEGIF. Tyto výnosy z kompenzace transakčních nákladů budou časově rozlišovány po dobu života úvěru pomocí určené efektivní úrokové sazby.

Úvěr byl uzavřen jako rámcový až do výše 1 010 000 tis. Kč. Úvěr je poskytnut z prostředků vybraných z emitovaných dluhopisů, viz také bod 9.

Informace o vykázaných opravných položkách

JTPEGIF byl Společností k 30. červnu 2025 přidělen úvěrový rating odpovídající externímu ratingovému stupni BB- (31.12.2024: BB-).

Všechny poskytnuté úvěry byly k 30. červnu 2025 i k 31. prosinci 2024 kategorizovány Společností do „Fáze (Stage) 1“, jelikož nedošlo k významnému zvýšení úvěrového rizika JTPEGIF od data poskytnutí jednotlivých úvěrů.

V důsledku toho byly opravné položky k 30. červnu 2025 a k 31. prosinci 2024 vykázány ve výši 12měsíčních očekávaných úvěrových ztrát.

Úvěry nejsou zajištěné. Úvěrové rámce úvěrů poskytovaných Společností jsou odvolatelné a nezávazné.

Metody použité pro odhad vykázaného znehodnocení jsou blíže popsány v bodu 3 (c) v.

Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v naběhlé hodnotě:

v tisících Kč	K 30. červnu 2025		K 31. prosinci 2024	
	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Úvěr JTPEGIF 1	983 911	988 934	981 817	1 057 260
Úvěr JTPEGIF 2	997 892	966 373	996 266	1 065 826
Úvěr JTPEGIF 3	984 195	935 127	982 636	1 051 768
Celkem	2 965 998	2 890 434	2 960 719	3 174 854

Úvěry poskytnuté JTPEGIF vykazované v naběhlé hodnotě byly zařazeny do úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty.

Jejich reálná hodnota vychází z ocenění diskontovaných peněžních toků vyplývajících ze smluvního práva na úhradu jistiny a příslušenství (úroku počítaného nominální úrokovou sazbou), které Společnost k 30. červnu 2025 za dlužníkem měla. Vzhledem k tomu, že Společnost vykazuje výše uvedené nástroje v naběhlé hodnotě, nemají změny reálné hodnoty dopad do finančních výkazů Společnosti.

Více podrobností o přístupu Společnosti k určování reálných hodnot obsahuje bod přílohy č. 4.

7. Jiná aktiva

<i>v tisících Kč</i>	K 30. červnu 2025	K 31. prosinci 2024
Náklady příštích období	2 226	1 584
Celkem	2 226	1 584
- Z toho krátkodobé	2 226	1 584
Celkem	2 226	1 584

Náklady příštích období představují předplacenou odměnu administrátorovi emise dluhopisů (viz. bod 9) za služby související se správou dluhopisů v období 1.7.2024 - 28.3.2025. Tyto náklady jsou fakturovány a hrazeny na roční bázi po dobu života emitovaných dluhopisů a z toho důvodu nevstoupily do výpočtu efektivní úrokové sazby vydaných dluhopisů a neovlivnily jejich naběhlou hodnotu.

Ostatní pohledávky jsou tvořeny vkladem na klientském účtu, který slouží k úhradě poplatků spojených s cennými papíry.

K 30. červnu 2025 byly ve lhůtě splatnosti všechny pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva zaplacený.

8. Vlastní kapitál

Schválený, emitovaný a plně splacený základní kapitál byl k 30. červnu 2025 tvořen vkladem kapitálu ve výši 2 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2024 ve výši 2 000 tis. Kč).

K 30. červnu 2025	Podíl v tis. Kč	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.	2 000	100	100
Celkem	2 000	100	100

K 31. prosinci 2024	Podíl v tis. Kč	Vlastnický podíl %	Hlasovací práva %
JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.	2 000	100	100
Celkem	2 000	100	100

Společnost k 30. červnu 2025 vykazuje záporný vlastní kapitál ve výši -23 970 tis. Kč. Nicméně vedení Společnosti se domnívá, že Společnost je schopna nepřetržitě pokračovat a bude generovat peněžní prostředky potřebné k úhradě svých splatných závazků v dohledné budoucnosti. Tudíž tato účetní závěrka byla sestavena na bázi splnění předpokladu trvání účetní jednotky.

Zároveň Společnost v dubnu 2025 obdržela od své mateřské společnosti dopis o finanční podpoře (tzv. support letter), kde mateřská společnost potvrdila svůj úmysl nadále poskytovat případnou nutnou finanční podporu, aby umožnila Společnosti nepřetržitě trvat po dobu alespoň 12 měsíců od data tohoto dopisu.

9. Vydané dluhopisy*v tisících Kč*

	K 30. červnu 2025	K 31. prosinci 2024
Vydané dluhopisy v naběhlé hodnotě	2 993 740	2 988 762
Celkem	2 993 740	2 988 762
Dlouhodobé	2 942 101	2 937 122
Krátkodobé	51 639	51 640
Celkem	2 993 740	2 988 762

Podrobné informace o vydaných dluhopisech jsou uvedeny v tabulce níže:

K 30. červnu 2025

<i>v tisících Kč</i>	Jistina (nominální hodnota)	Neamortizovaný poplatek	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
JTPEG F.CZ 8,00/28	1 000 000	(17 028)	5 556	5. června 2028	8,00	8,84
JTPEG F.CZ 7,75/29	1 000 000	(18 281)	27 556	22. února 2029	7,75	8,49
JTPEG F.CZ 7,25/30	1 000 000	(22 590)	18 527	28. března 2030	7,25	7,98
Celkem	3 000 000	(57 899)	51 639	-	-	-

K 31. prosinci 2024

<i>v tisících Kč</i>	Jistina (nominální hodnota)	Neamortizovaný poplatek	Naběhlý úrok	Splatnost	Úroková sazba (%)	Efektivní úroková sazba (%)
JTPEG F.CZ 8,00/28	1 000 000	(18 725)	5 556	5. června 2028	8,00	8,83
JTPEG F.CZ 7,75/29	1 000 000	(19 968)	27 556	22. února 2029	7,75	8,49
JTPEG F.CZ 7,25/30	1 000 000	(24 185)	18 528	28. března 2030	7,25	7,98
Celkem	3 000 000	(62 878)	51 640	-	-	-

Dluhopisy JTPEG F.CZ 8,00/28 (ISIN: CZ0003556094) s pevnou úrokovou sazbou ve výši 8,00 % p. a. byly vydány podle českého práva formou veřejné nabídky v prosinci 2023 a jsou obchodované pod zmíněnými označeními na Burze cenných papírů Praha. Výplata úroku probíhá pololetně, vždy k 5. červnu a k 5. prosinci. Dluhopisy jsou splatné 5. června 2028. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 tis. Kč.

Dluhopisy JTPEG F.CZ 7,75/29 (ISIN: CZ0003558579) s pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,75 % p. a. byly vydány podle českého práva formou veřejné nabídky v únoru 2024 a jsou obchodované pod zmíněnými označeními na Burze cenných papírů Praha. Výplata úroku probíhá pololetně, vždy k 22. únoru a k 22. srpnu. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 tis. Kč. Dluhopisy jsou splatné 22. února 2029.

Dluhopisy JTPEG F.CZ 7,25/30 (ISIN: CZ0003559841) s pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,25 % p. a. byly vydány podle českého práva formou veřejné nabídky březnu 2024 a jsou obchodované pod zmíněnými označeními na Burze cenných papírů Praha. Výplata úroku probíhá pololetně, vždy k 28. březnu a k 28. září. Nominální hodnota jednoho dluhopisu je 10 tis. Kč. Dluhopisy jsou splatné 28. březnu 2030.

Společnost použila výtěžek ze všech emisí dluhopisů na poskytnutí úročených půjček své mateřské společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.

Společnost se v prospektu k vydaným dluhopisům zavázala, že zajistí, že do doby splacení všech svých dluhů z vydaných dluhopisů zadluženost (ukazatel LTV) její mateřské společnosti JTPEGIF, která je ručitelem za splacení vydaných dluhopisů, nepřekročí na konsolidované bázi 60 %. Plnění tohoto závazku

se zjišťuje ročně vždy k 31. prosinci, přičemž JTPEGIF k 31. prosinci 2024 i 31. prosinci 2023 tento závazek splnila. Bližší informace obsahuje konsolidovaná účetní závěrka JTPEGIF.

Společnost evidovala v podrozvaze k 31. prosinci 2024 přijaté ručení od své mateřské společnosti JTPEGIF za splacení vydaných dluhopisů ve výši 3 000 000 tis. Kč (2023: 650 000 tis. Kč)

Informace o reálné hodnotě

Následující tabulka uvádí reálnou hodnotu úročených nástrojů vykazovaných v naběhlé hodnotě:

<i>v tisících Kč</i>	K 30. červnu 2025		K 31. prosinci 2024	
Vydané dluhopisy v naběhlé hodnotě	Účetní hodnota	Reálná hodnota	Účetní hodnota	Reálná hodnota
JTPEG F.CZ 8,00/28	988 528	1 047 840	986 831	1 048 409
JTPEG F.CZ 7,75/29	1 009 275	1 069 832	1 007 588	1 064 452
JTPEG F.CZ 7,25/30	995 937	1 055 693	994 343	1 050 576
Celkem	2 993 740	3 173 365	2 988 762	3 163 438

Vydané dluhopisy lze zařadit do úrovně 1 hierarchie reálné hodnoty a jejich reálná hodnota v tabulce výše byla určena na základě jejich kótované ceny na Burze cenných papírů Praha k 30. červnu 2025 a k 31. prosinci 2024. Více podrobností o přístupu Společnosti k určování reálných hodnot obsahuje bod přílohy č. 4.

Rekonciliace pohybu závazků na peněžní toky vyplývající z finančních činností

v tisících Kč

	Finanční nástroje (úvěry a dluhopisy)
Zůstatek finančních nástrojů k 31. prosinci 2023	635 610
Změny z peněžních toků z finanční činnosti	
Emise dluhopisů	2 353 055
Zaplacené úroky	(155 000)
Ostatní změny související se závazky celkem	
Náklady na emisi	(57 574)
Úrokové náklady	212 671
Zůstatek k 31. prosinci 2024	2 988 762
Emise dluhopisů	0
Zaplacené úroky	(115 000)
Ostatní změny související se závazky celkem	
Náklady na emisi	0
Úroky náklady	119 978
Zůstatek k 30. červnu 2024	2 993 740

10. Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky

<i>v tisících Kč</i>	K 30. červnu 2025	K 31. prosinci 2024
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	2	184
Závazky za zaměstnanci	37	98
Závazky ze sociálního zabezp. a zdravotního pojištění	0	50
Stát – daňové závazky	0	3 095
Výdaje příštích období	0	51
Dohadné účty pasivní	176	380
Celkem	215	3 858
Z toho krátkodobé	215	3 858
Celkem	215	3 858

Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky nebyly k 30. červnu 2025 ani k 31. prosinci 2024 zajištěny.

Odhad závazků vychází ze smluvních podmínek nebo faktur přijatých po rozvahovém dni, avšak před zveřejněním účetní závěrky. Daňové závazky představují kromě závazku z titulu splatné daně - odvody ze závislé činnosti.

Riziko likvidity, kterému je Společnost vystavena v souvislosti se závazky z obchodních vztahů a jinými závazky, je popsáno v bodě 13 – Postupy řízení rizik a zveřejňování informací.

11. Daň z příjmů

Daň z příjmů uznaná ve výsledku hospodaření

Splatná daň je kalkulována za použití 21% daňové sazby platné v České republice pro rok 2025.

Daňový náklad ve výkazu o úplném výsledku hospodaření

<i>v tisících Kč</i>	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024
Splatná daň z příjmu	0	0
Daňový náklad celkem	0	0

Daň z příjmů ve výkazu o finanční pozici

<i>v tisících Kč</i>	K 30. červnu 2025	K 30. červnu 2024
Splatná daň z příjmu	528	0
Daňový závazek celkem	528	0

Sesouhlasení celkového daňového nákladu k výsledku hospodaření před zdaněním lze zobrazit následujícím způsobem:

v tisících Kč

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024
Zisk před zdaněním daní z příjmu	2 818	(28 756)
Daňová sazba	21%	21%
Teoretická daň kalkulovaná z výsledku hospodaření	592	0
Nedaňové náklady - úrokové náklady z titulu nízké kapitalizace a ostatní (např. tvorba OP)	14	58 770
Odčitatelné položky	(78)	(29 447)
Uplatnění daňové ztráty	(0)	(567)
Skutečná daň	528	0
Efektivní úroková míra	19%	0%

12. Ostatní provozní náklady

v tisících Kč

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024
Služby (audit, účetnictví, nájem atd.)	(294)	(531)
Osobní náklady	(57)	(57)
Odvody související s osobními náklady	(19)	(19)
Ostatní daně a poplatky	0	(0)
Ostatní provozní náklady celkem	(370)	(607)

Náklady za služby k 30. červnu 2025 jsou tvořeny náklady na administraci ve výši 70 tis., náklady na daňové poradenství ve výši 25 tis., náklady na účetnictví 88 tis., náklady na poštovné a přepravné ve výši 88 tis. a náklady na nájemné ve výši 22 tis. Kč.

Náklady za služby k 30. červnu 2024 jsou tvořeny náklady na administraci ve výši 173 tis., náklady na daňové poradenství ve výši 129 tis., náklady na účetnictví 127 tis., náklady na audit ve výši 80 tis. Kč a náklady na nájemné ve výši 22 tis. Kč.

13. Postupy řízení rizik a zveřejňování informací

V tomto oddílu jsou popsána finanční a provozní rizika, jimž je Společnost vystavena, a způsoby, jimiž tato rizika řídí. Nejdůležitějšími finančními riziky jsou pro Společnost úvěrové riziko a riziko likvidity.

(a) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty, která hrozí, jestliže protistrana v transakci s finančním nástrojem nesplní své smluvní závazky. Toto riziko vzniká především v oblasti úvěrů poskytnutých Společností (viz bod přílohy č. 6).

Společnost má vlastní systém pro posuzování úvěrového rizika a na základě pravidelných informací vyhodnocuje schopnost dlužníka splácet.

Společnost přiřazuje aktivům stupeň rizikovosti založený na datech, která vycházejí z předpokladu možného rizika ztráty (vyplývajícího např. z finančních výkazů Společnosti, externího ratingu, manažerských výpočtů a předpokládaných peněžních toků, dostupných informací o zákazníkovi v médiích atp.) či možného rizika pozdní úhrady, na které se použije kvalifikované posouzení úvěrového rizika.

Stupeň úvěrového rizika je určen za použití kvalitativních a kvantitativních faktorů, které jsou indikátorem pro eventuální riziko úpadku a jsou v souladu s externí definicí ratingových agentur. Pravděpodobnost úpadku je pak přidělena na základě historických dat, jež tyto agentury sbírají.

Společnost použila následující model pro kalkulaci opravné položky založené na očekávaných úvěrových ztrátách (ECL):

K 30. 6. 2025

absolutní hodnoty jsou v tisících Kč

Aktiva	Interně určený rating protistrany	Pravděpodobnost úpadku (PD)	Ztráta při selhání (LGD)	Hrubá účetní hodnota	Kalkulovaná očekávaná úvěrová ztráta
Úvěr JTPEGIF 1	BB-	2,56%	57,1%	996 589	12 678
Úvěr JTPEGIF 2	BB-	2,56%	57,1%	1 010 750	12 858
Úvěr JTPEGIF 3	BB-	2,56%	57,1%	996 876	12 681
Celkem				3 004 215	38 217

K 31. 12. 2024

absolutní hodnoty jsou v tisících Kč

Aktiva	Interně určený rating protistrany	Pravděpodobnost úpadku (PD)	Ztráta při selhání (LGD)	Hrubá účetní hodnota	Kalkulovaná očekávaná úvěrová ztráta
Úvěr JTPEGIF 1	BB-	2,23%	57,1%	994 467	12 650
Úvěr JTPEGIF 2	BB-	2,23%	57,1%	1 009 102	12 837
Úvěr JTPEGIF 3	BB-	2,23%	57,1%	995 298	12 661
Celkem				2 998 867	38 148

Kreditní riziko podle typu protistrany**K 30. červnu 2025***v tisících Kč***Aktiva**

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnutý úvěr

Celkem

Investiční fond	Banky	Celkem
0	2 289	2 289
2 965 998	0	2 965 998
2 965 998	2 289	2 968 287

K 31. prosinci 2024*v tisících Kč***Aktiva**

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnutý úvěr

Celkem

Investiční fond	Banky	Celkem
-	4 316	4 316
2 960 719	-	2 960 719
2 960 719	4 316	2 965 035

Kreditní riziko podle teritoria protistrany**K 30. červnu 2025***v tisících Kč***Aktiva**

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnutý úvěr

Celkem

Česká republika	Celkem
2 289	2 289
2 965 998	2 965 998
2 968 287	2 968 287

K 31. prosinci 2024*v tisících Kč***Aktiva**

Peníze a peněžní ekvivalenty

Poskytnutý úvěr

Celkem

Česká republika	Celkem
4 316	4 316
2 960 719	2 960 719
2 965 035	2 965 035

(b) Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko, že se Společnost dostane do potíží s plněním povinností spojených se svými finančními závazky, které se vypořádávají prostřednictvím peněz nebo jiných finančních aktiv.

Společnost dbá standardně na to, aby měla dostatek hotovosti a aktiv s krátkodobou splatností k okamžitému použití na krytí očekávaných provozních nákladů na 90 dní, a to včetně splacení finančních závazků, nikoliv však na krytí nákladů z potenciálních dopadů extrémních situací, které nelze přiměřeně předvídat, například přírodních katastrof.

Níže uvedená tabulka uvádí rozbor finančních aktiv a závazků Společnosti v členění podle splatnosti, konkrétně podle doby, která zbývá od rozvahového dne do data smluvní splatnosti. Pro případy, kdy existuje možnost dřívějšího splacení, volí Společnost co nejbezpečnější způsob posuzování. Z tohoto důvodu se u závazků počítá se splacením v nejdříve možné lhůtě a u aktiv se počítá se splacením v nejpozdější možné lhůtě. Aktiva a závazky, které nemají smluvně stanovenou dobu splatnosti, jsou seskupeny do kategorie s „Nedefinováno“.

K 30. červnu 2025*v tisících Kč*

	Účetní hodnota	Nediskont ované smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nedefinováno
Aktiva						
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 289	2 289	2 289	0	0	0
Pohledávky z obchodních vztahů a jiná aktiva	2 226	2 226	2 226	0	0	0
Poskytnuté úvěry	2 965 998	3 955 721	77 400	119 723	3 758 598	0
Celkem	2 970 513	3 960 236	81 915	119 723	3 758 598	0
Závazky						
Vydané dluhopisy	2 993 740	3 953 321	75 000	155 000	3 682 500	0
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	39	39	39	0	0	0
Dohadné účty pasivní	176	176	176	0	0	0
Celkem	2 993 955	3 953 536	75 215	155 000	3 682 500	0
Čistý stav rizika likvidity		47 521	6 700	(35 277)	76 098	0
Kumulovaný stav rizika likvidity				(28 577)	47 521	47 521

K 31. prosinci 2024*v tisících Kč*

	Účetní hodnota	Nediskont ované smluvní peněžní toky	Méně než 3 měsíce	3 měsíce až 1 rok	1–5 let	Nedefinováno
Aktiva						
Poskytnuté úvěry	2 960 719	4 075 444	77 400	162 046	3 835 998	-
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 316	4 316	4 316	-	-	-
Celkem	2 965 035	4 079 760	81 716	162 046	3 835 998	-
Závazky						
Vydané dluhopisy	2 988 762	4 027 500	75 000	155 000	3 797 500	-
Závazky z obchodních vztahů a jiné závazky	3 858	3 858	3 858	-	-	-
Celkem	2 992 620	4 031 358	78 858	155 000	3 797 500	-
Čistý stav rizika likvidity		48 402	2 858	7 046	38 498	-
Kumulovaný stav rizika likvidity			2 858	9 904	48 402	48 402

(c) Měnové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu kurzu, neboť většina transakcí se odehrává ve funkční měně.

(d) Úrokové riziko

Společnost je ve své činnosti vystavena nízkému riziku výkyvu úrokových sazeb, protože úročená aktiva a úročené závazky mají jistiny ve stejné výši, mají fixní úrokové sazby a obdobná data splatnosti a postup splácení s jistinou splatnou k datu splatnosti. Jsou splatné ve stejné výši.

Níže uvedená tabulka uvádí údaje o rozsahu úrokového rizika Emitenta podle smluvní lhůty splatnosti finančních nástrojů. Aktiva a závazky, které nemají smluvně stanovenou lhůtu splatnosti, jsou seskupeny do kategorie „Nedefinováno“.

Finanční informace týkající se úročených aktiv a závazků a jejich smluvní data splatnosti či přecenění jsou:

K 30. červnu 2025

<i>v tisících Kč</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefinováno	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 289	0	0	2 289
Poskytnuté úvěry	54 758	2 911 240	0	2 965 998
Celkem	57 047	2 911 240	0	2 968 287
Pasiva				
Vydané dluhopisy	51 639	2 942 101	0	2 993 740
Celkem	51 639	2 942 101	0	2 993 740
Čistý stav úrokového rizika	5 408	(30 861)	0	(25 453)
Kumulovaný stav úrokového rizika	5 408	(25 453)	0	(25 453)

K 31. prosinci 2024

<i>v tisících Kč</i>	Do 1 roku	1 rok až 5 let	Nedefinováno	Celkem
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	4 316	-	-	4 316
Poskytnuté úvěry	54 758	2 905 961	-	2 960 719
Celkem	59 074	2 905 961	-	2 965 035
Pasiva				
Vydané dluhopisy	51 639	2 937 123	-	2 988 762
Celkem	51 639	2 937 123	-	2 988 762
Čistý stav úrokového rizika	7 435	(31 162)	-	(23 727)
Kumulovaný stav úrokového rizika	7 435	(23 727)	(23 727)	(23 727)

Nominální částky finančních nástrojů jsou uvedeny v bodě 6 a 9 – Poskytnuté úvěry a Vydané dluhopisy.

Analýza citlivosti

Vzhledem k tomu, že Společnost vykazuje finanční aktiva i závazky v modelu naběhlé hodnoty, změna reálné hodnoty nemá dopad na výsledek hospodaření Společnosti.

(e) Provozní riziko

Provozní riziko je riziko ztrát ze zpronevěr, neoprávněné činnosti, chyb, opomenutí, neefektivnosti nebo ze selhání systému. Riziko tohoto typu vzniká při všech činnostech a hrozí všem podnikatelským subjektům. Provozní riziko zahrnuje i právní riziko.

Primární odpovědnost za uplatňování kontrolních mechanismů pro zvládání provozních rizik nese vedení Společnosti. Obecné používané standardy pokrývají následující oblasti:

- požadavky na sesouhlasování a monitorování transakcí,
- identifikace provozních rizik v rámci kontrolního systému,
- získáním přehledu o provozních rizicích si Společnost vytváří předpoklady ke stanovení a nasměrování postupů a opatření, která povedou k omezení provozních rizik a k přijetí rozhodnutí o:
 - uznání jednotlivých existujících rizik;
 - zahájení procesů, které povedou k omezení možných dopadů; nebo
 - zúžení prostoru k rizikovým činnostem nebo jejich úplném zastavení.

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení Společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Zákon o obchodních korporacích.

14. Spřízněné osoby

(a) Osoba ovládající

Společnost je součástí konsolidačního celku JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. Nejvyšší ovládající společností je J&T PRIVATE EQUITY GROUP LIMITED.

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby. Jejich přehledy jsou poskytnuty dále. Informace týkající se založení mateřské společnosti a její vlastnické struktury byly zveřejněny v konsolidované účetní závěrce Společnosti JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s. za období od 1. ledna do 30. června 2025 a za rok 2024.

(b) Přehled otevřených zůstatků se spřízněnými osobami

v tisících Kč

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
Mateřská společnost		
AKTIVA		
Z titulu poskytnutého úvěru	2 965 998	2 960 719
Celkem	2 965 998	2 960 719
PODROZVAHA		
Ostatní přijaté záruky a ručení přísliby	3 000 000	3 000 000
Celkem	3 000 000	3 000 000

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024
Výnosové úroky	125 070	94 792
Celkem	125 070	94 792

v tisících Kč

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024
Společnosti spřízněné přes nejvyšší mateřskou společnost		
AKTIVA		
Z titulu bankovního účtu	2 285	1 234
Z titulu klientského účtu	4	3 082
Z titulu časového rozlišení nákladů	1 821	1 309
Celkem	4 110	5 625
PASIVA		
Z titulu časového rozlišení nákladů	-	53
Z titulu závazků z obchodního styku	2	3
Z titulu vydaných dluhopisů	6 020	8 579
Celkem	6 022	8 635

	Období od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025	Období od 1.1.2024 do 30. 6. 2024
Náklady ze služeb	(291)	(319)
Ostatní finanční náklady	(1 499)	(1 116)
Nákladové úroky	(183)	(17 120)
Výnosové úroky	0	0
Celkem	(1 973)	(18 555)

Transakce s klíčovými členy vedení

S výjimkou položek uvedených v bodě 14 této přílohy členové vedení Společnosti neobdrželi žádné významné peněžní či nepeněžní plnění za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025.

15. Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Společnost nevede žádné spory, neposkytla žádné záruky a není si vědoma ani žádných jiných podmíněných aktiv a závazků, které by případně v budoucnu mohly ovlivnit finanční situaci Společnosti.

16. Geopolitická situace na Ukrajině

Válečný konflikt na Ukrajině, jenž započal v únoru roku 2022, pokračoval rovněž v roce 2025 dynamickým vývojem. Ruská federace se téměř přetransformovala na válečnou ekonomiku. Ke konci roku 2023 se situace dostala do patové situace, kdy ani jedna ze stran nezaznamenává podstatnější územní zisky. Dá se tedy říci, že se v současnosti vede opotřebovávací válka.

Předpokládá se, že by se rok 2025 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvížený prst zůstává nad hrozbou přelití konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu Ukrajinské straně.

Společnost nemá významnou přímou investici s expozicí na Ukrajině, v Rusku nebo Bělorusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 30. červnu 2025.

17. Události po skončení účetního období

Vedení Společnosti nejsou známy další skutečnosti, které by měly významný vliv na informace uváděné v této účetní závěrce.

Datum:	Podpis statutárního orgánu
25. srpna 2025	 Olga Pražanová Člen představenstva