



Jet Investment, a.s., se sídlem Pisárecká 271/13, 634 00 Brno-střed, Pisárky, IČ: 038 90 333, jakožto obhospodařovatel fondu

Jet Industrial Lease SICAV, a.s. („dále jen „Fond“)

na podfondu Jet Industrial Lease podfond SICAV

(„dále jen „Podfond“)

prohlašuje, že:

- neexistují dohody předpokládající poskytnutí investičního nástroje z majetku tohoto Podfondu jako finanční kolaterál nebo srovnatelné zajištění podle práva cizího státu;
- kapitál, který je obhospodařovatel Fondu povinen držet v minimální výši podle právních předpisů ke splnění kapitálových požadavků, jakož i případný dodatečný kapitál pro pokrytí rizik spojených s profesní odpovědností (pokud obhospodařovatel Fondu přistoupil k navýšení kapitálu za tímto účelem), je umístěn pouze do likvidních aktiv, jejichž přeměna na peněžní prostředky je možná v krátké době, přičemž tato aktiva neobsahují spekulativní prvek. Konkrétně se jedná o tato aktiva: pokladniční poukázky České národní banky, depozita, dluhopisové cenné papíry a akcie obchodované na regulovaných trzích.
- žádný z investorů nezískal zvláštní výhodu ani právo na zvláštní výhodu;
- neexistují ujednání depozitářské smlouvy, která by umožňovala převod nebo další použití majetku Fondu depozitářem;
- depozitář Fondu nepověřil žádnou osobu úschovou a/nebo opatrováním investičních nástrojů;
- podíl majetku, který podléhá zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity tvoří 0 % na celkovém majetku dotčeného Podfondu;
- nevznikla potřeba přijmout nová opatření k řízení nedostatečné likvidity Podfondu (nad rámec těch, jimiž Fond standardně řídí likviditu Podfondu, uvedených ve statutu Fondu);
- rizikový profil Podfondu a systém řízení rizik, který uplatňuje obhospodařovatel Podfondu jsou popsány ve statutu Fondu;
- celková míra využití pákového efektu Podfondem podle metody hrubé hodnoty aktiv je 142,5 % a podle závazkové metody je 122,8 %;
- obhospodařovatel Fondu v souvislosti s využitím pákového efektu neposkytnul žádné záruky;

- nedošlo ke změnám týkajícím se oprávnění k dalšímu využití poskytnutého finančního kolaterálu nebo srovnatelného zajištění podle práva cizího státu.
- Postup oceňování majetku Podfondu je popsán v příloze č. 1 tohoto dokumentu.

V Praze dne 29.12.2025

Příloha č. 1: Popis postupu pro oceňování majetku podfondu Jet Industrial Lease podfond SICAV a metod oceňování aktiv včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio

1. Úvodní informace

- 1.1. Účelem tohoto dokumentu je informovat vlastníky investičních akcií **Jet Industrial Lease podfond SICAV** (dále jen „**Podfond**“), jenž je podfondem investičního fondu **Jet Industrial Lease SICAV, a.s.** (dále jen „**Fond**“), o postupu pro oceňování majetku Podfondu a o metodách oceňování aktiv Podfondu včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio.
- 1.2. Oceňování majetku a dluhů Podfondu náleží do působnosti administrátora Fondu, jímž je společnost **QI investiční společnost, a.s.** (dále jen „**Administrátor**“).
- 1.3. Kontrola, zda byly majetek a dluhy Podfondu oceňovány v souladu se zákonnými požadavky, statutem Fondu a depozitářskou smlouvou, náleží do působnosti depozitáře Fondu, jímž je společnost **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** (dále jen „**Depozitář**“).

2. Popis postupu pro oceňování majetku Podfondu

- 2.1. Majetek a dluhy z investiční činnosti Podfondu se oceňují reálnou hodnotou.
- 2.2. Ocenění se provádí k poslednímu kalendářnímu dni v měsíci nebo k jinému dni, který určí statutární orgán Fondu jako mimořádný obchodní den (dále jen „**Den ocenění**“). V případě, že Den ocenění není pracovním dnem, vychází se při ocenění z údajů k nejbližše předcházejícímu pracovnímu dni.
- 2.3. Administrátor provádí kontrolu důvěryhodnosti vstupů pro ocenění předmětného majetku nebo dluhu a kontrolu struktury oceněných pozic oproti struktuře majetku a dluhů vykázaných v účetnictví Podfondu ke Dni ocenění, tzn., zda byl oceněn veškerý majetek Podfondu a zohledněny veškeré jeho dluhy.
- 2.4. Administrátor dále provádí systematický přezkum jednotlivých zásad oceňování, hodnot majetku a ověření přiměřenosti hodnot, u nichž existuje značné riziko nesprávného ocenění.
- 2.5. Kontrolu stanoveného ocenění před jeho zveřejněním provádí Depozitář.

3. Popis metod oceňování aktiv Podfondu včetně metod používaných k oceňování podniků kvalifikovaných pro portfolio

- 3.1. Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).
- 3.2. V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.
- 3.3. Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovni 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.
- 3.4. V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení Administrátora
- 3.5. Ve vztahu k jednotlivým aktivům a závazkům se postupuje následovně:

- **Pohledávky za bankami**

Účetní hodnota se rovná jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

- **Akcie**

Pro stanovení reálné hodnoty českých a zahraničních akcií obchodovaných na tuzemském regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na tuzemském regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg. Den ocenění představuje den, ke kterému se stanovuje reálná hodnota finančního aktiva.

Pro stanovení reálné hodnoty zahraničních akcií obchodovaných pouze na zahraničním regulovaném trhu se použije závěrečný kurz vyhlášený pro Den ocenění na rozhodujícím zahraničním regulovaném trhu uveřejněný v systému Bloomberg. Za rozhodující zahraniční regulovaný trh bude považován trh nákupu.

Pokud nelze reálnou hodnotu akcie stanovit podle výše uvedených bodů zvolí Administrátor Podfondu jiný kvalifikovaný způsob ocenění, a to se souhlasem Depozitáře Podfondu.

- **Dluhopisy**

Pro stanovení reálné hodnoty dluhopisů se provede ocenění závěrečnou kotací ke Dni ocenění vypočtenou v systému Bloomberg z relevantních kontribuovaných kotací ke Dni ocenění.

Pokud nelze reálnou hodnotu dluhopisu stanovit podle výše uvedených bodů, ocení dluhopis Administrátor Podfondu v souladu s platnou směrnicí oceňování, například metodou diskontovaných peněžních toků, a to se souhlasem Depozitáře.

Pro stanovení alikvotního úrokového výnosu (AUV) se použije způsob výpočtu uvedený v prospektu daného dluhopisu, popř. způsob výpočtu standardně používaný na trhu, na kterém se dluhopis obchoduje. Výpočet se provádí s použitím systému Bloomberg

- **Nástroje peněžního trhu**

Reálná hodnota pro krátkodobá depozita je stanovena jako součet hodnoty jistiny a smluveného úroku naběhlého ke Dni ocenění.

- **Cenné papíry vydávané investičními fondy**

Jako reálná hodnota cenného papíru vydávaného jinými investičními fondy se použije poslední vyhlášená hodnota tohoto cenného papíru ke Dni ocenění.

Pokud došlo k pozastavení odkupu cenného papíru vydávaného investičním fondem, Administrátor Podfondu stanoví reálnou hodnotu tohoto cenného papíru odhadem s vynaložením odborné péče a se souhlasem Depozitáře Fondu.

- **Deriváty**

Měnové forwardy jsou oceňovány pomocí standardních modelů ocenění. Mezi tyto modely patří např. modely diskontovaných peněžních toků.

Úrokové swapy jsou oceňovány reálnou hodnotou prostřednictvím oceňovacích nástrojů přístupných prostřednictvím informační služby Bloomberg a to v souladu s platnou metodikou Administrátora a dle tržně uznávaných postupů.

- **Ostatní aktiva a závazky**

Krátkodobá aktiva a závazky se splatností do jednoho roku jsou oceňovány v jejich nominální hodnotě, u které je předpoklad, že je srovnatelná s reálnou hodnotou. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

- **Přijaté půjčky**

Krátkodobé přijaté půjčky jsou zpravidla oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody EIR, která je vzhledem k datu poskytnutí považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků. Toto ocenění tak spadá do úrovně 3.

- **Ostatní aktiva a závazky oceňované reálnou hodnotou v rámci úrovně 3**

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištělné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu.

Majetkové účasti, nemovitosti a pohledávky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištělná. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou. V případě nově založených společností, může Administrátor zvolit jinou formu ocenění, zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost.

Investice do majetkových účastí a nemovitostí jsou znalcem oceňovány zejména s využitím vícefázových modelů (zpravidla dvoufázových a třífázových) diskontovaných peněžních toků.

K ocenění nemovitostí a majetkových účastí nezávislým znalcem dochází zpravidla jedenkrát měsíčně. Ocenění pohledávek probíhá při sestavování řádných i mezitímních závěrek.

Ostatní investice jsou oceňovány naběhlou hodnotou, která je považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou stanovenou na bázi diskontování očekávaných peněžních toků s tím, že je periodicky porovnávána použitá EIR s vývojem na trhu.