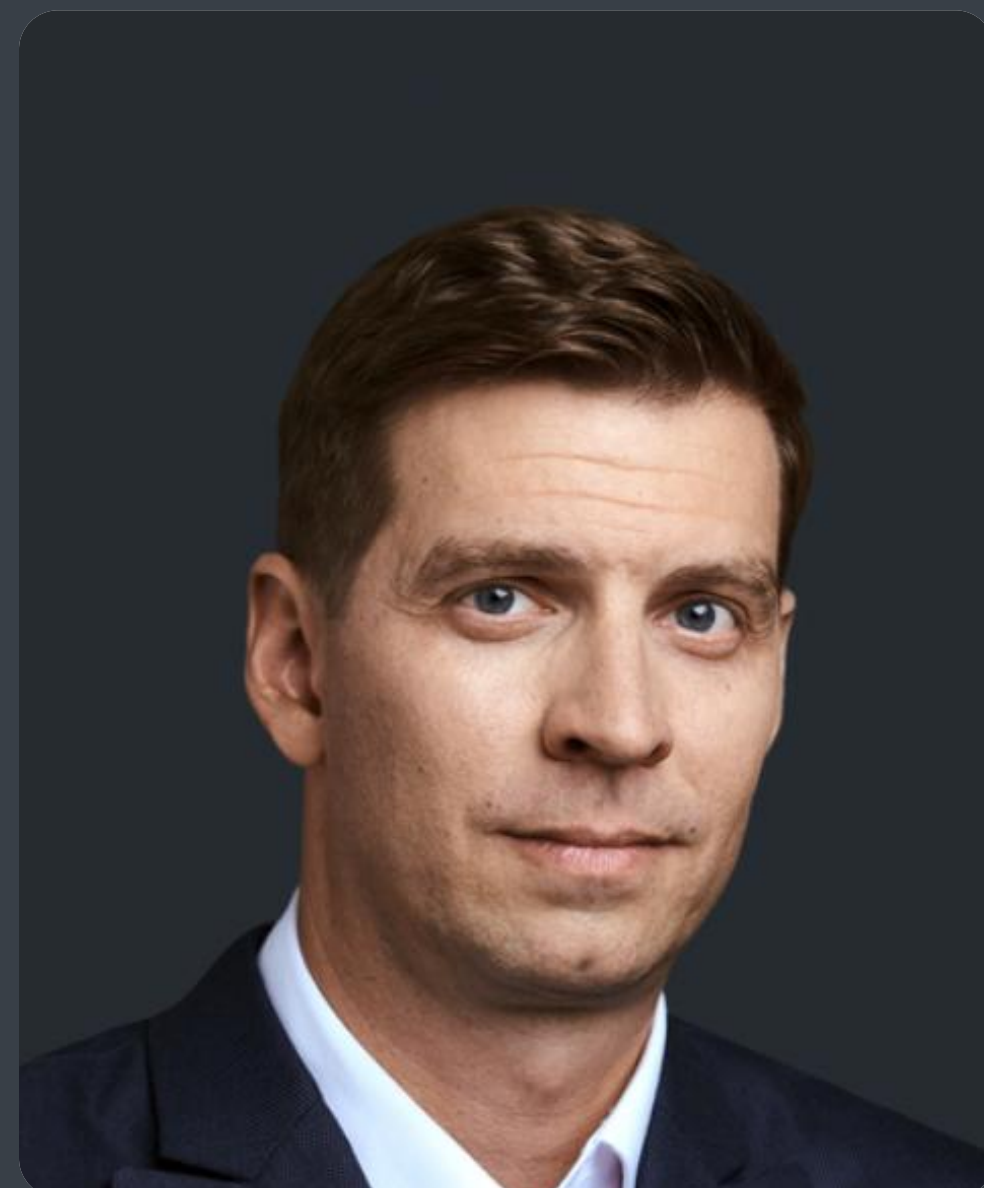


AKTIVITY FONDU J&T ARCH Q1 2026

J&T ARCH INVESTMENTS PODFOND
fond kvalifikovaných investorů

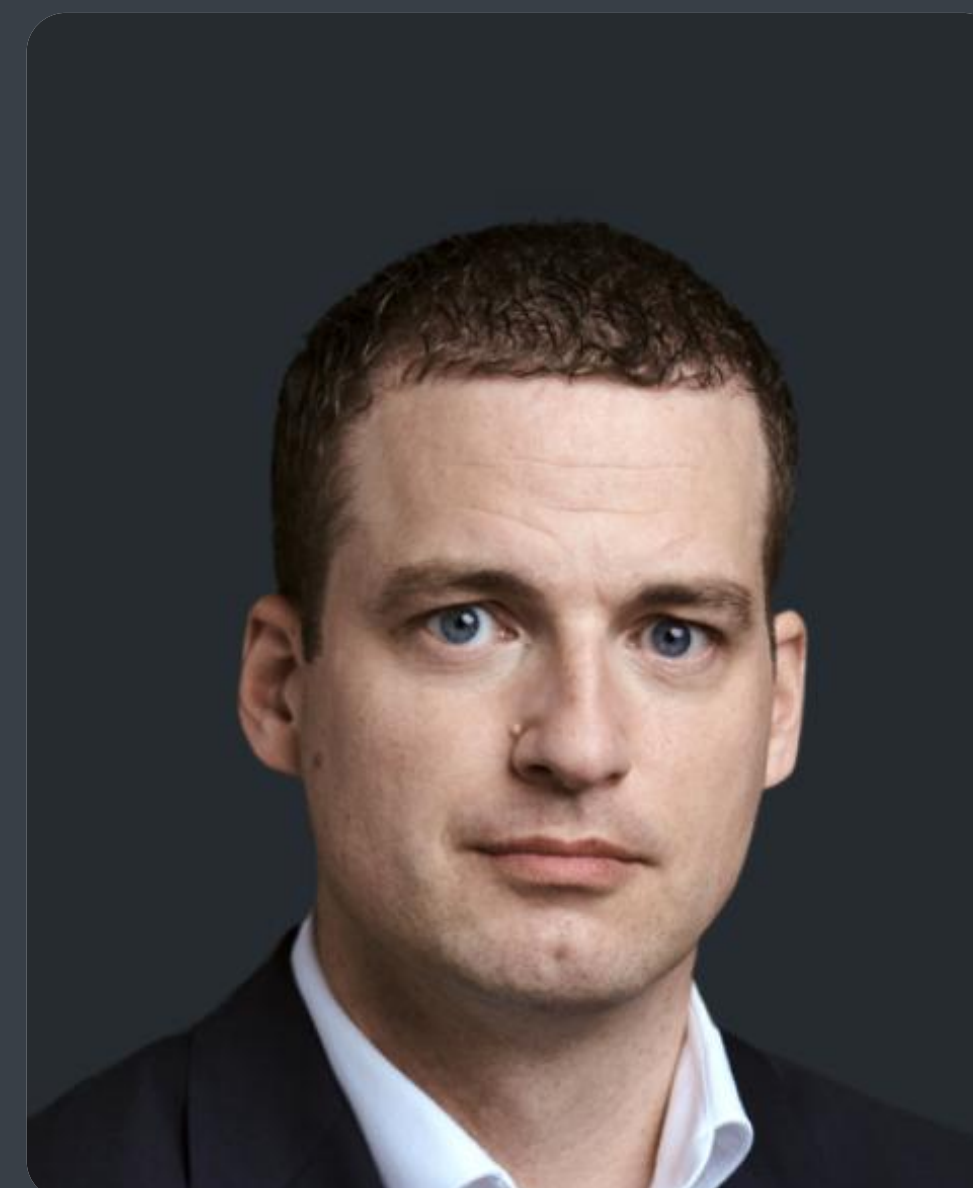
Prezentující



Adam Tomis

Investiční ředitel J&T FINANCE GROUP

Člen investičního výboru
J&T ARCH INVESTMENTS



Pavel Hlaváček

Portfolio manažer fondu

Člen investičního výboru
J&T ARCH INVESTMENTS

Zhodnocení a ceny investičních akcií

01

Detail portfolia

02

Doplňující informace

03

Úvodní slovo

“

Vážení investoři,

dovolte mi Vás stručně seznámit s výsledky a aktivitami J&T ARCH INVESTMENTS („J&T ARCH“ nebo též „Fond“) za první čtvrtletí roku 2026.

Na přelomu roku vstoupil J&T ARCH v jistém smyslu do nové éry. S cílem dostat veřejnému závazku rodin zakladatelů J&T držet na Fondovém kapitálu zhruba polovinu, omezil Fond jeho další příliv. V návaznosti na tento krok následně v lednu přešel na sekundárním trhu, tj. pražské burze, do režimu kontinuálního obchodování. Cílem tohoto kroku bylo, prostřednictvím násobně většího počtu obchodních příležitostí, podpořit sekundární likviditu investičních akcií. Ta v důsledku omezení primárních úpisů očekávaně poklesla.

Pro všechny obchodující účastníky vytvořila kombinace výše uvedených kroků zcela novou situaci. V rámci té si sekundární trh znovu hledal svou rovnovážnou úroveň. Na přelomu roku tak cena akcií růstových tříd nejdříve poměrně prudce rostla, aby následně korigovala zpět blíže ke své vnitřní hodnotě. Režim kontinuálního obchodování s sebou sice ze své podstaty nese vyšší volatilitu, než tomu bylo u jednodenních aukcí, vývoj posledních týdnů však snad dává dobrý předpoklad, že pokud nenastanou významné události, které by buď ovlivnily vnitřní hodnotu portfolia, nebo pokud potřeba investorů rychle prodávat nepřevýší aktuální schopnost trhu tuto nabídku absorbovat, že překotné výkyvy, kterých jsme byli svědky na přelomu roku, by se neměly stát pravidlem. Na druhou stranu je potřeba otevřeně upozornit, že s rostoucím podílem veřejně obchodovaných titulů v našem portfoliu může v budoucnu i vyhlašovaná hodnota investičních akcií, která s vývojem na sekundárním trhu jinak nesouvisí, kolísat o něco více, než tomu bylo v minulosti. Ostatně právě prezentované výsledky jsou toho určitým důkazem.

Nepochybně nejvýznamnější událostí uplynulého čtvrtletí bylo dokončení strategické fúze mezi Allwyn a OPAP, v jejímž důsledku se Allwyn stal veřejně obchodovanou společností. Naše nepřímá investice se tak po sérii transakcí proměnila ve zhruba 3,5% akciový podíl, se kterým je možné obchodovat na burze v Athénách. Jeho hodnota, bohužel v důsledku poklesu ceny, který zasáhl prakticky celý zábavní a gamingový sektor, významně poklesla. Z našeho pohledu je tento pokles minimálně zčásti produktem reportingových změn a jistého seznamování se širší skupinou, na našem vnitřním pohledu na Allwyn a jeho budoucí potenciál se však tímto vývojem zatím nic nezměnilo.

Pokles ceny Allwyn byl největším individuálním negativním efektem, kterému naše portfolio v prvním čtvrtletí čelilo. Negativní příspěvek do zhodnocení měly, bohužel, i další veřejně obchodované tituly, MONETA Money Bank a Tatra Mountain Resorts. Naopak výrazně pozitivní efekt přinesly naše investice do EMMA ALPHA HOLDING, EP Equity Investment a v absolutním měřítku i do fondu J&T ALLIANCE. Jeho růst byl důsledkem v listopadu oznámené dohody o strategickém partnerství mezi EPH (nejvýznamnější aktivum J&T ALLIANCE) a TotalEnergies. Ekonomickou podstatou této transakce je koupě 50% podílu na vybraných flexibilních výrobních zdrojích EPH ze strany TotalEnergies, za který TotalEnergies platí svými vlastními akciemi. Právě částečné rozeznání významného nárůstu tržní ceny akcie TotalEnergies (transakce nebyla ke konci března ještě definitivně uzavřena), který je důsledkem geopolitické situace na Blízkém východě bylo hlavním důvodem stojícím za jeho zhodnocením.

Výsledkem výše uvedených efektů je kvartální zhodnocení korunové růstové třídy o 0,77 % na 2,0607 Kč za jednu akcii. Eurová růstová třída dosáhla zhodnocení 0,53 % a první kvartál uzavřela na hodnotě 1,8305 eur za jednu akcii. Obdobného procentního zhodnocení dosáhly v odpovídajících měnách i třídy dividendové.

Za posledních dvanáct měsíců dosáhlo vyhlašované zhodnocení korunové růstové třídy investičních akcií 12,15 %, v případě eurové růstové třídy pak 10,81 %. Zhodnocení akcií dividendových tříd, které nezahrnuje výnos z vyplacených dividend, pak za stejné období činilo minus 0,67 %, respektive minus 0,56 %.

Závěrem si dovoluji doplnit, že po splnění dohodnutých smluvních podmínek došlo na konci dubna k definitivnímu vypořádání transakce mezi EPH a TotalEnergies. Naše investice do fondu J&T ALLIANCE tak z části získává expozici na akcie TotalEnergies a jejich cenové pohyby.



Adam Tomis

Investiční ředitel J&T FINANCE GROUP

Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS

Zhodnocení a ceny investičních akcií J&T ARCH k 31. 3. 2026

01

Portfolio vykázalo mírné kvartální zhodnocení, díky kterému aktiva pod správou vzrostla nad 206 mld. CZK

J&T ARCH k 31. 3. 2026

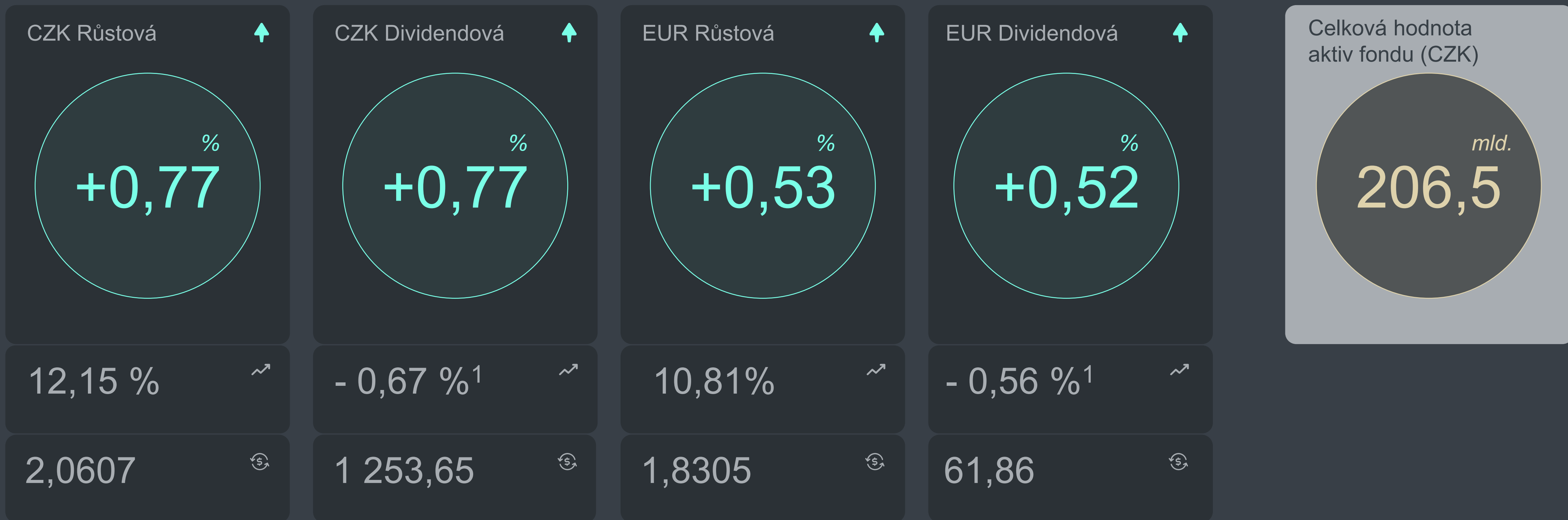


↑ Kvartální zhodnocení



Poslední cena investiční akcie vyhlášená J&T Investiční společností

↗ Zhodnocení za posledních 12 měsíců (LTM)

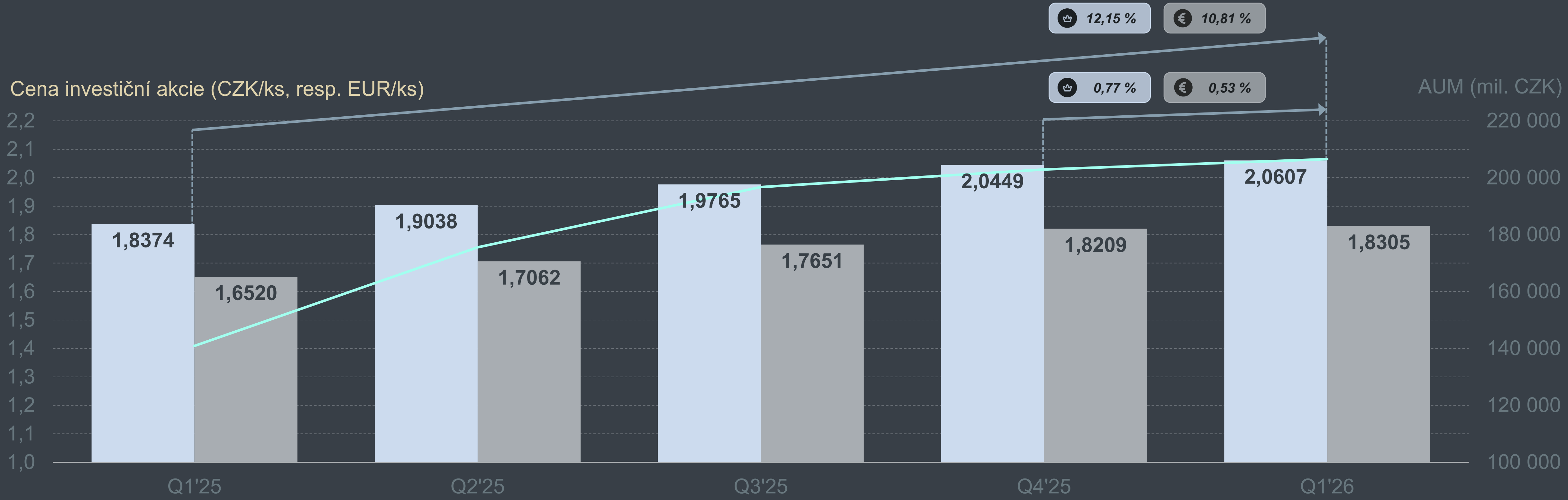


ⓘ Pozn.: ¹ Zhodnocení akcií dividendové třídy nezahrnuje vyplacené dividendy. Po započtení dividendy přinesla CZK dividendová třída svým držitelům za posledních 12 měsíců zhodnocení 11,19 %, EUR dividendová 10,09 %.

ⓘ Disclaimer: Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Za posledních 12 měsíců dosáhly růstové třídy zhodnocení 12,15 % v CZK, resp. 10,81 % v EUR; trend vývoje aktiv pod správou ukazuje zpomalení po aplikaci kapacitního poplatku ve 12/2025



i
👑 CZK – Korunová růstová třída
€ EUR – Eurová růstová třída
📈 AUM – Aktiva pod správou



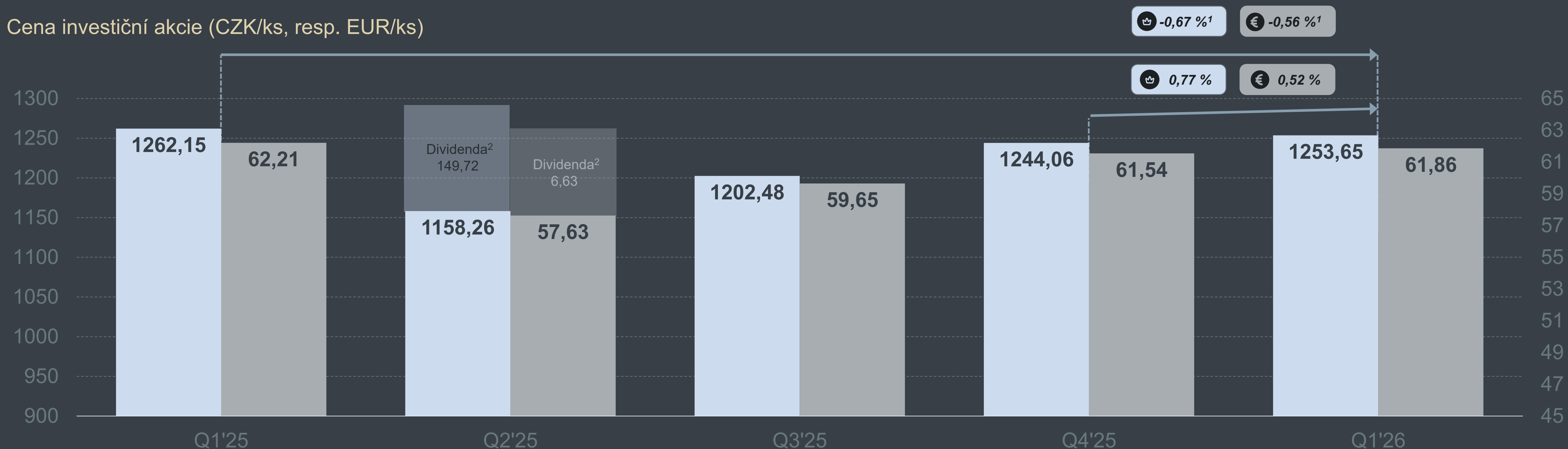
ⓘ Pozn.: Rozdíl mezi zhodnocením korunových a eurových tříd investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru a zajišťovacími deriváty uzavíranými vždy na začátku čtvrtletí.

ⓘ Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Bez zohlednění vyplacené dividendy zaznamenalo ocenění dividendových tříd za posledních 12 měsíců mírný pokles minus 0,67 % u CZK třídy, resp. minus 0,56 % u EUR třídy

i  CZK – Korunová dividendová třída  EUR – Eurová dividendová třída

Cena investiční akcie (CZK/ks, resp. EUR/ks)



ⓘ Pozn.: Rozdíl mezi zhodnocením korunových a eurových tříd investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru a zajišťovacími deriváty uzavíranými vždy na začátku čtvrtletí.









¹ Zhodnocení akcií dividendové třídy nezahrnuje vyplacené dividendy.

² Výplata dividend byla schválena valnou hromadou Fondu dne 24. 6. 2025, k jejich vyplacení došlo 19. 8. 2025. Výplatní poměr činil 80 % celkového zhodnocení za rok 2024, což odpovídá dividendovému výnosu zhruba 11,4 % v případě korunové třídy, resp. zhruba 10,3 % v případě třídy eurové.

ⓘ Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Zhodnocení portfolia k 31. 3. 2026 je výsledkem smíšených efektů, pozitivní výsledky J&T ALLIANCE a EMMA ALPHA HOLDING byly kompenzovány poklesem cen veřejně obchodovaných titulů, zejména pozicí v Allwyn

i  Všechna podkladová aktiva oceněna trhem  Některá podkladová aktiva oceněna trhem

Investice ⁽¹⁾		Q/Q ⁽²⁾		LTM ⁽²⁾
		Abs.	Rel.	Rel.
(mil. Kč)				
J&T ALLIANCE SICAV		+5 266	+3,9 %	+14,8 %
EMMA ALPHA HOLDING		+455	+15,1 %	+31,7 %
EP Equity Investment		+287	+2,3 %	n/a
J&T REAL ESTATE INVESTMENT		+61	+2,1 %	+8,4 %
JTFG FUND V SICAV (J&T Zemědělství a Ekologie, BigBoard Praha)		+54	+3,1 %	+13,5 %
Sandberg Private Equity 2 Fund (Terno Real Estate)		+10	+0,8 %	-1,7 %
J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV		+8	+0,5 %	+7,7 %
BHP HOTELS SICAV		+0	+0,0 %	+22,4 %
JTFG FUND I SICAV (Rohlik Group, ČEZ)		-29	-2,5 %	+18,4 %
Ostatní protistrany ⁽³⁾		-82	-6,9 %	n/a
JTFG FUND II SICAV (Tatry mountain resorts)		-354	-29,0 %	-34,9 %
MONETA MONEY BANK		-451	-4,5 %	+37,0 %
JTFG FUND IV SICAV (ALLWYN AG)		-3 603	-29,2 %	n/a

“ Komentář

- Investorské investiční akcie fondu **J&T ALLIANCE** dosáhly kvartálního maxima **+3,9 %⁽⁴⁾** především díky částečnému rozeznání růstu tržní ceny akcie TotalEnergies.
- EMMA ALPHA HOLDING +15,1 %** bylo taženo zejména výrazným růstem akcií Premier Energy na rumunské burze.
- EP Equity Investment +2,3 %** odpovídá alikvótní části preferenčního výnosu 9,5 % p.a.
- JTFG FUND II SICAV -29,0 %** bylo způsobeno poklesem tržní ceny akcie Tatry mountain resorts.
- MONETA Money Bank -4,5 %** způsobené poklesem tržní ceny akcie.
- JTFG FUND IV SICAV -29,2 %** bylo způsobeno poklesem tržní ceny akcie Allwyn AG.

① Pozn.: ¹ Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužících k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.

² Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 31. 12. 2025 do 31. 3. 2026), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 31. 3. 2025 do 31. 3. 2026).

³ Zahrnuje podíly ve fondech Sandberg Investment Fund II, J&T OPPORTUNITY OPF, METATRON LONG-TERM EQUITY FUND, METATRON AI SECTOR FUND a ISHARES BITCOIN TRUST ETF.

⁴ Před započtením poplatku za administraci a obhospodařování.

Detail portfolia

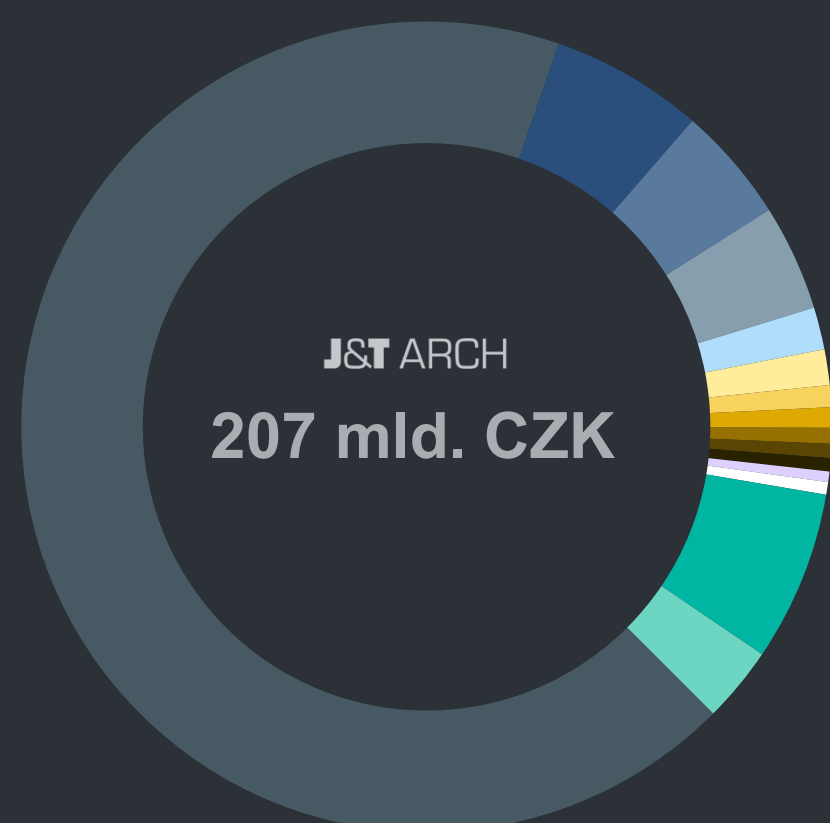
02

V průběhu Q1 fond nerealizoval žádné nové přímé investice, pohyby v portfoliu jsou tak zejména odrazem rozdílné výkonnosti jednotlivých investic

i ● Zastoupení v portfoliu ↑↓ Mezikvartální změna podílu

PROTISTRANY

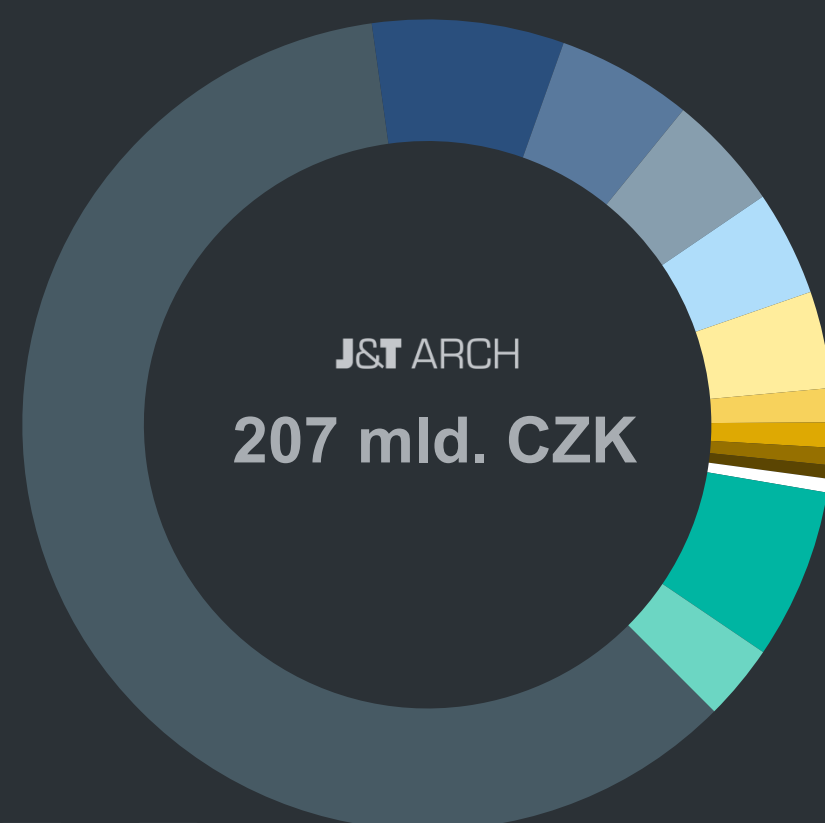
31. 3. 2026



Podíl (%)	Změna (p.b.)	Investice
67,8%	+2,1 p.b.	J&T ALLIANCE
6,1%	+0,1 p.b.	EP Equity Investment
4,6%	-0,3 p.b.	MONETA Money Bank
4,2%	-1,8 p.b.	JTFG FUND IV
1,7%	+0,2 p.b.	EMMA ALPHA HOLDING
1,4%	0,0 p.b.	J&T REAL ESTATE INVESTMENT
0,9%	0,0 p.b.	JTFG FUND V
0,8%	0,0 p.b.	J&T PROPERTY OPPORTUNITIES
0,6%	0,0 p.b.	Sandberg Private Equity 2 Fund
0,6%	0,0 p.b.	JTFG FUND I
0,5%	0,0 p.b.	BHP HOTELS
0,4%	-0,2 p.b.	JTFG FUND II
0,5%	-0,1 p.b.	Ostatní protistrany
6,8%	-0,3 p.b.	Směnky J&T Private Equity
3,0%	+0,2 p.b.	Hotovost

SEKTORY

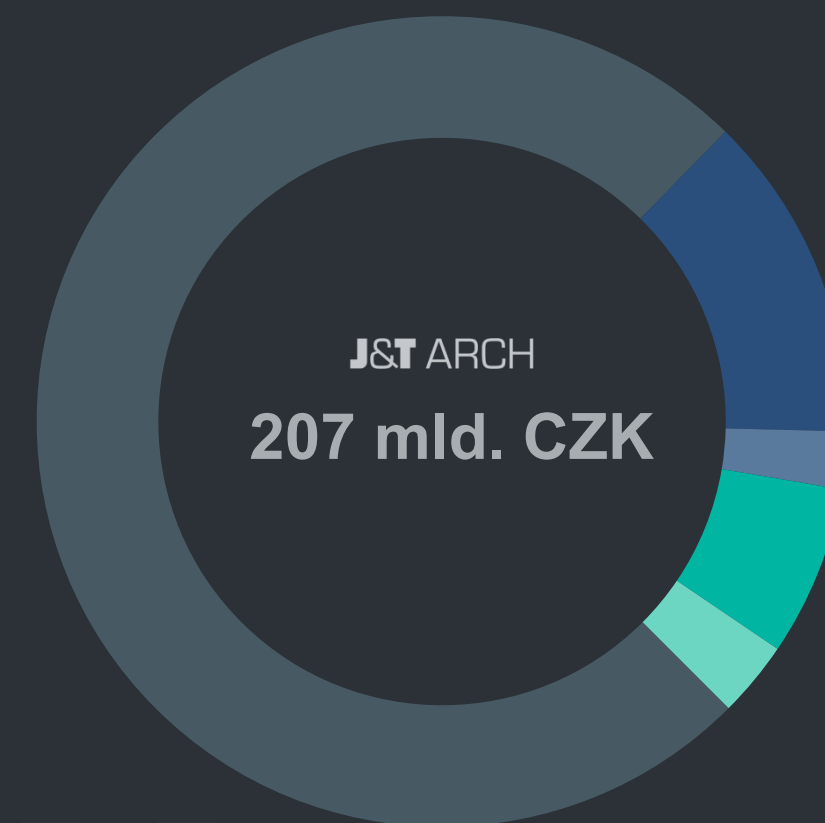
31. 3. 2026



Podíl (%)	Změna (p.b.)	Sektor
60,3%	+1,3 p.b.	Energetika
7,7%	+1,1 p.b.	E-commerce a logistika
5,4%	-0,3 p.b.	Bankovníctví a finanční služby
4,6%	-1,8 p.b.	Loterie a herní průmysl
4,2%	+0,3 p.b.	Maloobchod a maloobchod
3,9%	0,0 p.b.	Nemovitosti, development a pozemky
1,4%	-0,2 p.b.	Média a nakladatelství
1,0%	-0,2 p.b.	Hotely a volnočasové aktivity
0,7%	0,0 p.b.	Zemědělství
0,5%	-0,1 p.b.	Profesionální sport
0,5%	-0,1 p.b.	Ostatní sektory
6,8%	-0,3 p.b.	Instrumenty peněžního trhu
3,0%	+0,2 p.b.	Hotovost

TŘÍDY AKTIV*

31. 3. 2026



Podíl (%)	Změna (p.b.)	Třída aktiv
74,8%	-3,5 p.b.	Private equity
13,1%	+3,5 p.b.	Veřejně obchodované akcie
2,3%	0,0 p.b.	Private credit
6,8%	-0,3 p.b.	Instrumenty peněžního trhu
3,0%	+0,2 p.b.	Hotovost

ⓘ Pozn.: * Graf uplatňuje tzv. „look-through“ princip až na úroveň podkladových aktiv.

J&T ALLIANCE (1/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026 🕒



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu **67,8 %**

Kvartální zhodnocení **+ 3,9 %**



O investici

🕒 Nejvýznamnějším aktivem fondu J&T ALLIANCE je nekontrolní podíl v holdingové společnosti J&T CAPITAL PARTNERS („JTCP“). Cílem JTCP je sdružit podíly J&T / Patrika Tkáče na společných investičních projektech s Danielem Křetínským / EP Group; JTCP vlastnila:

- 44% podíl v Energetickém a průmyslovém holdingu (EPH) (přední evropský vertikálně integrovaný výrobce elektrické energie a provozovatel kritické energetické infrastruktury),
- 44% podíl v EP Energy Transition (vlastník německé těžební a energetické skupiny LEAG a dalších uhelných aktiv vyčleněných z EPH),
- 44% podíl v EP Heat & Power (vlastník výrobních zdrojů elektřiny a tepla v Opatovicích nad Labem a v Mostě-Komořanech vyčleněných z EP Infrastructure).
- 40% podíl v Czech Media Invest (Editis, Czech News Center, Active Radio, CMI France),
- 44% podíl v EC Investments (Heureka, Košík.cz, FAST ČR, DoDo a další),
- 44% podíl v 1890s holdings (AC Sparta Praha, West Ham United FC),
- 25% podíl v Supratuc2020 (maloobchod Španělsko, JV se skupinou Eroski)¹,
- 44% podíl v EP Distribution Services (International Distribution Services),
- 44% podíl v EP FR HoldCo (struktura, která podala dobrovolnou nabídku převzetí společnosti FNAC Darty)

J&T ALLIANCE (2/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu **67,8 %**

Kvartální zhodnocení **+ 3,9 %**



O investici

- ☉ J&T ARCH investuje do tzv. Investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE, které poskytují svým držitelům na horizontu kalendářního roku částečnou ochranu proti propadu hodnoty (od určité hranice ztráty), výměnou za vzdání se části výnosu převyšující stanovenou mez. Ochrana je poskytována prostřednictvím majetku J&T ALLIANCE, který připadá na druhou, tzv. Akcionářskou třídu investičních akcií. Ta výměnou za poskytnutí částečné ochrany získává právo na veškerý výnos nad touto mezí.
- ☉ Pro rok 2026 došlo k technické úpravě parametrů výše uvedeného mechanismu. Nově se alokace fondového kapitálu na jednotlivé třídy počítá před započtením poplatku za obhospodařování a administraci ve výši 1,5 % p. a. Z tohoto důvodu byla hranice maximálního ročního zhodnocení posunuta na úroveň 1Y EURIBOR + 13,5 % (tj. 15,74 %) a hranice ročního znehodnocení na úrovni -1Y EURIBOR minus 3,5 % (tj. -5,74 %). Po zohlednění poplatků nicméně ekonomická logika výpočtu maximálního čistého výnosu i hranice, od které se aktivuje částečná ochrana, zůstala pro investory J&T ARCH stejná jako v roce 2025. Princip je detailněji popsán na stránkách Fondu v sekci Ostatní zprávy pro investory.

J&T ALLIANCE (3/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026 🕒



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu

67,8 %

Kvartální zhodnocení

+ 3,9 %

EPH



LEAG

editis

E

CNC⁷

EROSKI

FAST

heureka!



GLS.

Významné události

- 🕒 Zhodnocení Investorských investičních akcií J&T ALLIANCE za Q1 činilo +3,9 %, čímž akcie dosáhly svého kvartálního maxima (před započtením poplatku za administraci a obhospodařování na úrovni J&T ARCH). Zhodnocení bylo taženo zejména přeceněním 44% podílu v EPH.
- 🕒 **Energetický a průmyslový holding („EPH“)**
 - Jak jsme již dříve informovali, v listopadu 2025 uzavřela skupina EPH dohodu o strategickém partnerství se společností **TotalEnergies** (TTE), jejíž podstatou je vytvoření společného podniku zaměřeného na provoz a další rozvoj flexibilních energetických zdrojů ve Spojeném království, Irsku, Francii, Itálii a Nizozemsku. V rámci této transakce skupina EPH vložila vybraná výrobní aktiva a výměnou obdržela 95,4 mil. nově vydaných akcií TotalEnergies, což odpovídá přibližně 4,2% podílu.
 - V průběhu prvního čtvrtletí 2026 probíhalo postupné získávání regulatorních souhlasů nezbytných pro dokončení transakce. K jejímu vypořádání následně došlo na konci dubna 2026; společný podnik byl pojmenován TTEP.
 - Během Q1 zároveň došlo v důsledku geopolitického napětí na Blízkém východě a omezení dodávek ropy přes Hormuzský průliv k výraznému růstu globálních cen ropy. Tento vývoj se pozitivně promítl také do tržní ceny akcií TotalEnergies, která během Q1 vzrostla z 55,59 na 80,91 EUR.
 - Vzhledem k tomu, že transakce se na konci Q1 nacházela v pokročilém stádiu, rozeznali jsme (s přihlédnutím k možným alternativním scénářům) částečně tento nárůst v našem ocenění (cena akcie TTE byla pro účely transakce s EPH fixována na úrovni 53,94 EUR). Jedná se o nejzásadnější jednorázový vliv na ocenění EPH, čímž se Q1 ocenění dostalo výrazně nad mez maximálního omezení Investorských investičních akcií.
 - Ostatní aktiva v segmentu **Power Generation** a v segmentu tradingu a logistiky se v průběhu prvního čtvrtletí vyvíjela v souladu s našimi očekávaními.

J&T ALLIANCE (4/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026 🕒



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu **67,8 %**

Kvartální zhodnocení **+ 3,9 %**



Významné události

- Dle našich očekávání se v Q1 vyvíjela i situace ve společnosti **Slovenské elektrárne** („SE“). Společnost vyplatila dividendu, a potvrdila tak významné vylepšení finanční kondice, které souvisí zejména s komerčním spuštěním 3. bloku elektrárny Mochovce. Dokončovaný čtvrtý blok dostal v průběhu května od slovenského regulačního orgánu (ÚJD) rozhodnutí povolující uvádění 4. bloku do provozu. SE očekává první zavážení paliva na začátku léta, jakmile rozhodnutí ÚJD nabude právní moci.
 - Ocenění podílu v **EP Infrastructure** („EPIF“) se mezikvartálně téměř nezměnilo.
 - V dubnu 2026 EPH zveřejnilo výsledky za rok 2025, které potvrdily pokračující posun skupiny směrem ke stabilnějším a lépe predikovatelným zdrojům cash flows. EPH dosáhlo za rok 2025 konsolidovanou EBITDA ve výši 3,0 mld. EUR (vs. 2,6 mld. EUR v roce 2024), respektive 3,7 mld. EUR, na pro-forma bázi po zohlednění akvizic a prodejů realizovaných v průběhu roku. Meziroční růst EBITDA byl podpořen zejména konsolidací SE v důsledku navýšení podílu na 66 % v průběhu roku 2025. Akvizice významně posílila bezemisní výrobní kapacitu EPH v podobě jaderných a vodních zdrojů. Free cash flow skupiny činilo 1,6 mld. EUR, respektive 2,2 mld. EUR na pro-forma bázi.
 - Pro-forma čisté zadlužení dle ukazatele Net Debt/EBITDA činilo 1,5×. Skupina zároveň pokračovala v prodlužování splatnosti dluhu a diverzifikaci zdrojů financování, mimo jiné prostřednictvím emisí zelených dluhopisů.
 - V červnu ratingová agentura S&P zvýšila rating EPH na stupeň BBB se stabilním výhledem.
- 🕒 **EP Energy Transition („EPETr“)**
- V ocenění společnosti LEAG se příznivě promítla tržní situace na trhu komodit po uzavření Hormuzského průlivu, kdy došlo k růstu cen elektrické energie a poklesu cen emisních povolenek, a LEAG tak mohl na forwardových trzích uzavírat kontrakty za lepších podmínek.
 - Ve valuačním modelu obdobně na konci roku pracujeme s pravděpodobnostmi váženými scénáři týkajícími se budoucí profitability a termínů odstavení stávajících uhelných bloků.

J&T ALLIANCE (5/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu 67,8 %

Kvartální zhodnocení + 3,9 %



Významné události

● EP Heat & Power („EPH&P“)

- Segment teplárenství pokračuje v dříve popisované konverzi uhelných výrobních zdrojů, která se zatím vyvíjí dle očekávání.

● Ostatní investice JTCP

- Hodnota 40% podílu ve společnosti Czech Media Invest v Q1 poklesla. Hlavní negativní vliv měla slabší než očekávaná profitabilita CMI France. Vydavatelství Editis (největší aktivum CMI) se kvůli slabším podmínkám na francouzském knižním trhu vyvíjela také mírně pod očekáváním. Vývoj ostatních investic neměl na celkovou hodnotu portfolia CMI významný dopad.
- Za první kvartál jsme hodnotu 44% podílu ve společnosti EC Investments přecenili dolů. Pokles byl způsoben zejména aktualizací střednědobého finančního plánu společnosti Heureka Group, který odráží opatrnější očekávání dalšího vývoje. Negativní vliv byl částečně kompenzován pozitivním přeceněním společnosti Košík.cz, jejíž výsledky potvrdily pokračující zlepšování provozní výkonnosti. Hodnota ostatních investic v portfoliu EC Investments zůstala bez významnějších změn.
- Hodnota 50% podílu v EP HoldCo (holdingová společnost nad Supratuc2020, JV se španělskou maloobchodní skupinou Eroski) se mezikvartálně zhodnotila v důsledku lepší než očekávané výkonnosti. Maloobchodní aktivity na Baleárech i v Katalánsku pokračovaly ve stabilním provozním vývoji, přičemž pozitivní dopad na ocenění měl zejména příznivější vývoj cash flow oproti původním předpokladům.
- Ocenění 44% podílu ve společnosti 1890s Holdings jsme k 31. 3. 2026 mezikvartálně snížili. Negativně se do hodnoty promítlo zejména navýšení financování na úrovni holdingu, které souviselo s provozními potřebami AC Sparta Praha.

J&T ALLIANCE (6/6)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu 67,8 %

Kvartální zhodnocení + 3,9 %



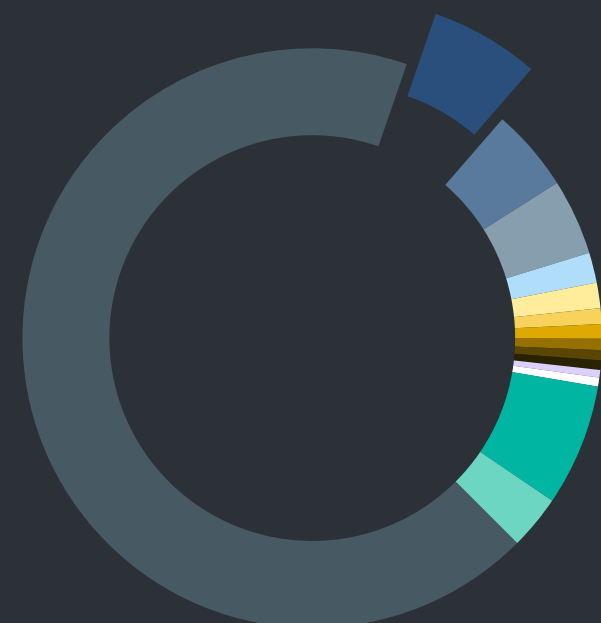
Významné události

- Ocenění 44% podílu ve společnosti EP UK BidCo Ltd, vlastníci 100% podíl ve společnosti International Distribution Services („IDS“), mateřské společnosti britské královské pošty Royal Mail a logistické společnosti GLS, zatím stále ponecháváme v pořizovací ceně.
- Výsledky IDS za fiskální rok 2025/26 potvrdily pokračující růst skupiny v balíkových službách při přetrvávajícím tlaku na profitabilitu. Výnosy skupiny vzrostly meziročně o 3,6 % na 13,6 mld. GBP, zatímco upravený provozní zisk poklesl o 20,1 % na 222 mil. GBP. Pokles ziskovosti byl způsoben zejména vyššími odvody za zaměstnance, absencí výnosů spojených s volbami z předchozího fiskálního roku a slabším vývojem GLS v Itálii a Kanadě.
- Společnost Royal Mail meziročně zvýšila výnosy o 2,6 % a objem balíků o 7 % (i díky rostoucímu využití out-of-home sítě), objem listovních zásilek klesl o 10 % (netto efekt bez jednorázového vlivu voleb). Společnost zahájila implementaci změn Universal Service Obligation napříč doručovací sítí a představila plán investic do zkvalitnění služeb a modernizace provozu v objemu 500 mil. GBP v horizontu pěti let.
- GLS zvýšila výnosy o 5,2 % a objem balíků o 6 %, přičemž dále rozšiřovala svou evropskou out-of-home síť, která meziročně vzrostla o 30 % na více než 110 tis. míst. Ziskovost GLS však negativně ovlivnily zejména regulační změny v Itálii a slabší ekonomické prostředí v Kanadě.
- V lednu 2026 podala společnost EP FR HoldCo dobrovolnou nabídku převzetí společnosti FNAC Darty za cenu 36 EUR za akcii. Představenstvo FNAC Darty tuto nabídku přezkoumalo a následně vydalo jednomyslně příznivé stanovisko. Francouzský regulátor AMF v květnu schválil dokumentaci k nabídce a nabídka byla následně otevřena. Dokončení nabídky zůstává podmíněno zejména souhlasem Evropské komise v oblasti kontroly spojování soutěžitelů a dosažením více než 50% podílu na kapitálu nebo hlasovacích právech společnosti Fnac Darty ze strany EP FR HoldCo; akcionáři EP FR HoldCo deklarují cíl být dlouhodobým většinovým akcionářem FNAC Darty a neplánují vytěsnění minoritních akcionářů.

EP Equity Investment

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● EP Equity Investment

Podíl v portfoliu 6,1 %

Kvartální zhodnocení + 2,3 %

GROUPE
Casino

TF1

postnl

FNAC DARTY

quadient

Sainsbury's

unieuro

Aareal

AAA AUTO

O investici

EP Equity Investment je investiční holding Daniela Křetínského a Patrika Tkáče zaměřený na dlouhodobé investice do veřejně obchodovaných i soukromých společností s celkovou hodnotou portfolia přesahující 2,5 miliardy eur (~61 miliard korun). Portfolio stojí na třech hlavních pilířích:

- **VESA Equity Investment:** platforma investující do minoritních podílů veřejně obchodovaných společností, jejíž portfolio k datu ocenění tvoří zejména britský retailový řetězec Sainsbury's, prodejce spotřební elektroniky FNAC DARTY, hlavní poskytovatel poštovních služeb v Nizozemsku PostNL, přední francouzská mediální skupina TF1 nebo technologický hráč v oblasti řízení zákaznické komunikace a automatizace podnikových procesů Quadient.
- **EP Real Estate:** Správa a development nemovitostních projektů především na území Prahy a Brna.
- **France Retail Holdings:** Většinový podíl ve francouzském maloobchodním řetězci Casino Guichard-Perrachon.

Portfolio dále zahrnuje podíly v bance Aareal Bank, největším italském prodejci spotřební elektroniky Unieuro a 100% podíl ve společnosti AURES Holdings, středoevropské retailové automotive skupině, která provozuje prodej automobilů a doplňkových služeb pod značkami AAA AUTO a Mototechna.

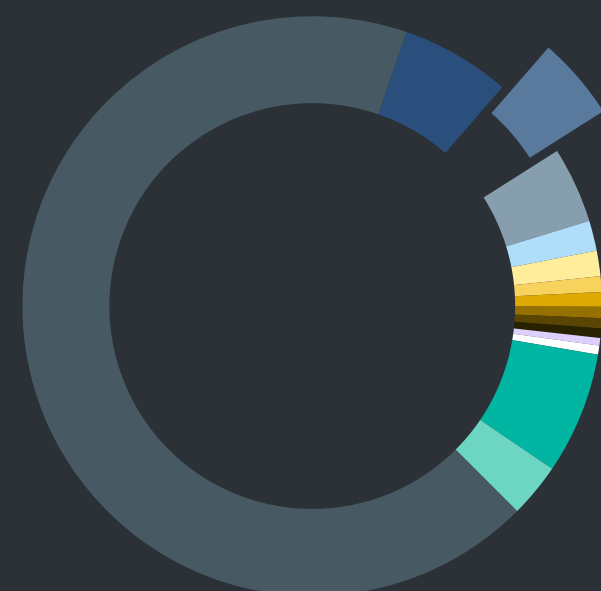
Významné události

Investice Fondu je strukturována jako ekvitní pozice s velmi defenzivním profilem. Nekomolní preferenční akcie s právem zpětného odkupu zajišťují fondu J&T Arch přednostní nárok na výnos z celého portfolia EPEI ve výši 9,5 % p. a. Kvartální zhodnocení ve výši 2,3 % odpovídá tomuto zhodnocení.

MONETA Money Bank

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● MONETA Money Bank

Podíl v portfoliu

4,6 %

Kvartální zhodnocení

- 4,5 %



Investice

- MONETA Money Bank je přední český bankovní dům, zaměřený zejména na retailovou klientelu a malé a střední podniky, jehož akcie jsou obchodovány na pražské burze cenných papírů.
- Skrze 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED („MYTHESSA“) vlastnil Fond k 31. 3. 2026 10,00% podíl, což z něho činí jednoho ze tří největších akcionářů banky.
- J&T ARCH INVESTMENTS disponuje souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19,99 %.

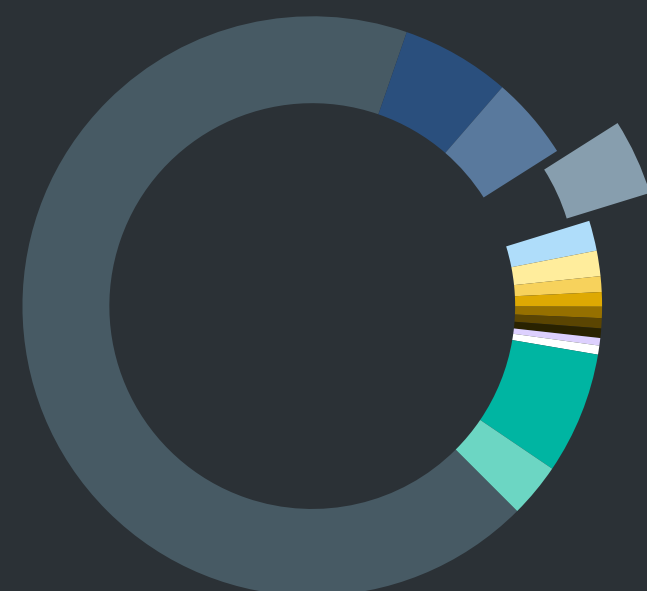
Významné události

- Akcie MONETA během Q1 2026 oslabila z 193,4 CZK za akcii o 4,6 % na 184,6 CZK za akcii.
- V Q1 2026 MONETA pokračovala v reportování silných výsledků. Čistý zisk dosáhl 1,6 mld. Kč, což představuje meziroční růst o 8 %, podpořený zejména růstem provozních výnosů (+4,5% meziročně) a pokračující expanzí úvěrového portfolia. Návratnost hmotného kapitálu dosáhla 21,6 %, což i nadále potvrzuje mimořádně vysokou efektivitu a ziskovost banky.
- Management zároveň potvrdil svůj výhled pro rok 2026, který počítá s čistým ziskem ve výši 6,6 mld. Kč.
- Dne 21. dubna 2026 schválila valná hromada výplatu dividendy za rok 2025 ve výši 11,5 Kč na akcii, která byla akcionářům vyplacena 15. května 2026. MONETA tak i nadále potvrzuje svůj závazek udržovat vysokou míru distribuce zisku akcionářům.
- Na začátku června 2026 fond J&T ARCH odprodal 100% podíl ve společnosti MYTHESSA fondu JTFG FUND III SICAV, a.s., jehož je zároveň jediným investorem. Transakce je pouze interní restrukturalizací a nemá žádný dopad na ekonomickou expozici fondu vůči společnosti MONETA.

JTFG FUND IV (1/3)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND IV

Podíl v portfoliu 4,2 %

Kvartální zhodnocení - 29,2 %

allwyn

O investici

- Allwyn je přední mezinárodní loterijní a zábavní skupina, kótovaná na burze Euronext v Athénách, s rozsáhlým a diverzifikovaným portfoliem loterijních a sázkových her. V segmentu loterií má skupina vedoucí nebo exkluzivní postavení na trzích v Rakousku, na Kypru, v České republice, Řecku, v Itálii, ve Velké Británii (kde provozuje prestižní Národní loterii) a v USA (jako privátní manažer Illinois Lottery). Vedle toho má skupina vybudovanou pozici v online sportovním sázení, iGamingu a digitálním herním obsahu na řadě trhů. Allwyn má také 36,8% podíl v Kaizen Gaming, provozovateli značky Betano, který skupině přináší významný příspěvek a je jednou z nejrychleji rostoucích online sázkových a iGaming platforem se silnou pozicí v Brazílii, Latinské Americe a Evropě. Od ledna 2026 portfolio Allwynu také doplňuje 62,3% podíl ve společnosti PrizePicks, předním americkým provozovatelem daily fantasy sports.
- Allwyn založila a ovládá investiční skupina KKCG podnikatele Karla Komárka.
- J&T ARCH, skrze fond JTFG FUND IV, vlastnil k 31. březnu 2026 podíl 3,5 % ve společnosti ALLWYN AG, která je mateřskou společností skupiny; J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99,9 % investičních akcií.

Významné události

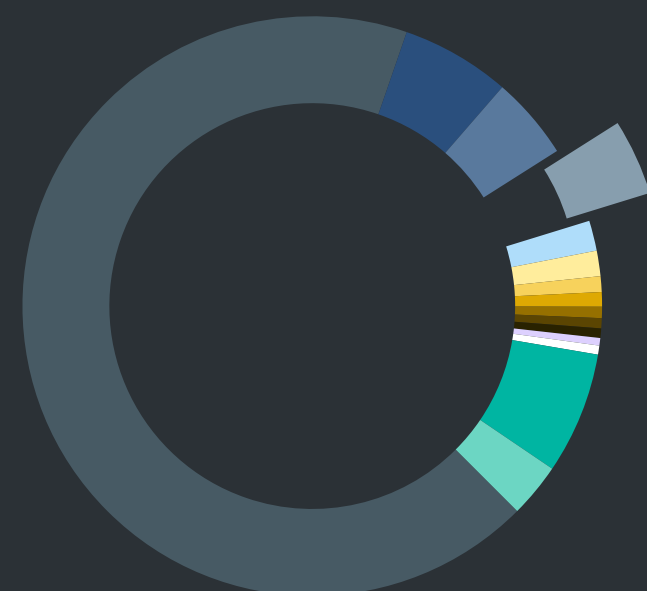
- Hodnota investice v průběhu prvního kvartálu v důsledku poklesu tržní ceny akcie klesla o ~29 % (na 357 mil. EUR).
- Strategicky nejvýznamnější událostí Q1 bylo dokončení spojení s OPAP, řeckým loterijním a sázkovým operátorem obchodovaným na athénské burze. Allwyn v době oznámení transakce v říjnu 2025 OPAP již většinově ovládal, spojením vznikla druhá největší veřejně obchodovaná loterijní a herní skupina na světě (podle EBITDA), jejíž akcie jsou i nadále obchodovány na Euronext Athens. Po transakci Fond nepřímo vlastnil ~3,5% podíl (KKCG 78,41%, minoritní akcionáři 18,09%)¹; ten se na konci dubna uplatněním opce na přijetí dividendy v nových akciích zvýšil na 3,7% (28 574 926 akcií).
- V lednu Allwyn dokončil akvizici 62,3% podílu ve společnosti PrizePicks, největším provozovatelem daily fantasy sports (DFS) v USA. PrizePicks kromě DFS distribuuje rovněž produkty dvou největších prediction markets platforem, Kalshi a Polymarket, čímž si vedle DFS otevřel cestu do prediction markets jako nového produktového pilíře. Transakce představuje zásadní rozšíření působnosti na perspektivním severoamerickém trhu.

¹ Podíly jednotlivých akcionářů jsou vypočteny jako poměr počtu akcií držaných daným akcionářem vůči celkovému počtu akcií, bez zahrnutí treasury shares a vč. akcií nabytých v rámci cash exit right, resp. emise nových akcií v rámci využití scrip dividendy.

JTFG FUND IV (2/3)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND IV

Podíl v portfoliu

4,2 %

Kvartální zhodnocení

- 29,2 %

allwyn

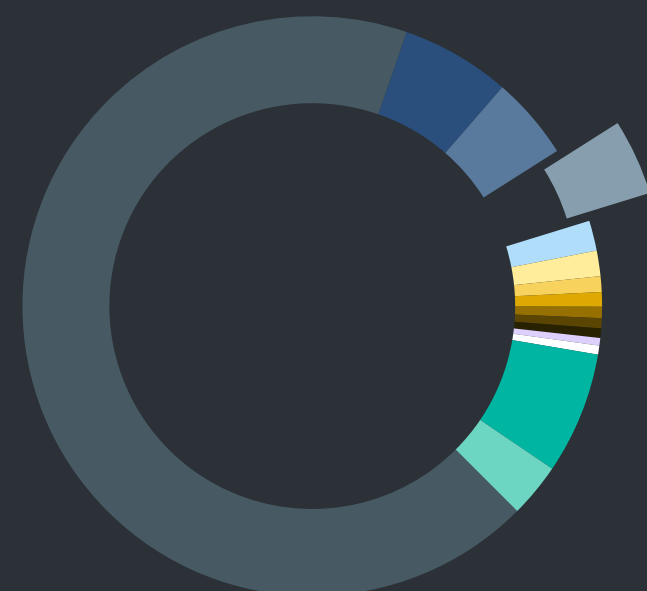
Významné události

- ⊙ V únoru skupina podepsala novou 12letou koncesi na provoz instantních a pasivních loterií v Řecku (od května 2026), za kterou v dubnu zaplatila 80 mil. EUR. Současně se Allwyn prostřednictvím svého 32,5% podílu v Lottitalia podílel částkou 465 mil. EUR na financování poslední splátky za obnovenou italskou licenci Lotto, která zajišťuje provoz do listopadu 2034. Naopak plánovaná akvizice Novibet byla po zpětné vazbě řeckého antimonopolního úřadu stažena.
- ⊙ Ve Velké Británii skupina během prvního čtvrtletí dokončila technologickou transformaci National Lottery, čímž si otevřela cestu pro plánované produktové inovace včetně vylepšené hry Lotto a americké hry Powerball.
- ⊙ Po konci čtvrtletí Allwyn dokončil přesun sídla do Švýcarska, vypořádal cash exit práva části bývalých akcionářů OPAP (456 mil. EUR), vyplatil distribuci 0,80 EUR na akcii (583 mil. EUR), u které část akcionářů, včetně JTFG FUND IV, využila možnost reinvestice do nových akcií (při ceně 13,47 EUR).
- ⊙ V dubnu Allwyn zároveň načerpal nové úvěrové linky ve výši 470 mil. EUR a 94 mil. USD, které byly využity primárně na financování kapitálového navýšení v Lottitalia a vypořádání earn-outu u IWG.
- ⊙ Finanční vývoj skupiny Allwyn v Q1 2026
 - Finanční výsledky za první kvartál potvrdily solidní provozní výkonnost skupiny. Čisté tržby meziročně vzrostly o 21 % na 1,204 mld. EUR (+5 % r/r na srovnatelné bázi) a upravená EBITDA dosáhla úrovně 443 mil. EUR (+24 % r/r, resp. +11 % na srovnatelné bázi) při marži 36,8 %. Růst byl tažen především digitálními kanály, iGamingem, sportovním sázením, příspěvkem Betano a jednorázově též první konsolidací PrizePicks.
 - Ke konci Q1 měl Allwyn čistý dluh ve výši 5,35 mld. EUR a relativní zadlužení (čistý dluh / pro-forma očištěná EBITDA LTM) na úrovni 2,8x.
 - Management zároveň potvrdil výhled pro rok 2026, tedy růst čistých výnosů ve středních až vyšších desítkách procent (před dříve indikovanými jednorázovými dopady cca 60 mil. EUR) s očištěnou EBITDA marží kolem 37 %, stejně jako oznámil své očekávání potvrdit mezitímní dividendu 0,20 EUR na akcii, která má být vyplacena v druhé polovině roku.

JTFG FUND IV (3/3)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND IV

Podíl v portfoliu 4,2 %

Kvartální zhodnocení - 29,2 %

allwyn

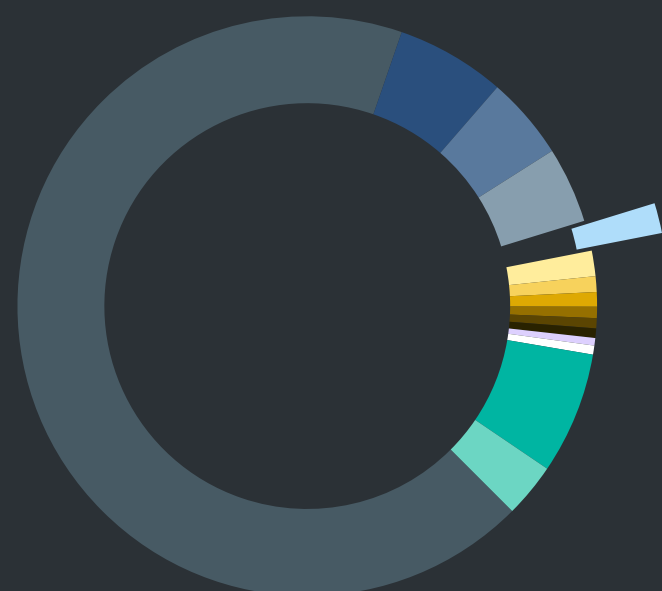
Významné události

- ⊙ Akcie Allwyn během Q1 významně oslabily (minus 31 % z 19,1 EUR na 13,1 EUR za akcii); podle našeho názoru za poklesem stojí více faktorů, které nutně nesouvisí se samotným fundamentem Allwyn a nemění naši původní investiční tezi:
 - Sektorový pokles – trendově probíhá od září 2025 s akcelerací v Q1 2026, způsoben zejména nástupem tzv. prediction markets (zejména v US) a dodatečnou regulací a zdaněním (širší region včetně UK a Evropy), částečně se též projevila nestabilní geopolitická situace; první dva uvedené vlivy nicméně primárně zasáhly sektor kurzového sázení a iGamingu.
 - Absence přímo porovnatelné společnosti – Allwyn generuje významnou část čistých příjmů z provozování loterií (~45 % NGR), zatímco většina „public peers“ jsou primárně iGaming / sports betting operátoři. Historická data ukazují obecně vyšší makroekonomickou odolnost loterijního segmentu, trh tento rozdíl zatím dostatečně neakcentuje.
 - Rotace investorů v důsledku strategického posunu skupiny – z řeckého dividendového titulu ke globálně působící skupině kombinující dividendu a růst s relativně vyšším zadlužením a akvizičním apetitem.
 - Významně vyšší strukturální komplexita – širší geografické pokrytí, hodnotově materiální nekonsolidované minority (Kaizen Group/Betano, Lottolitalia), neexistující/komplikovanější like-to-like historické porovnání v důsledku M&A aktivit a strategické kombinace s OPAP.
- ⊙ Po výrazném poklesu ceny akcie na konci března došlo v následujících týdnech k částečné korekci ztrát. Allwyn v dubnu vyplatil dividendu ve výši 0,80 EUR na akcii a v posledních dnech se akcie obchodovaly blízko 14 EUR. Představenstvo Allwyn navíc dne 13. května 2026 schválilo program odkupu vlastních akcií až do výše 150 milionů EUR (platný do 31. prosince 2027), čímž de facto vyslalo trhu signál, že akcie považuje za podhodnocené.
- ⊙ Věříme, že pokud Allwyn potvrdí indikovanou růstovou trajektorii, udrží schopnost vyplácet atraktivní dividendu při postupném snižování zadlužení, má akcie potenciál pro další zhodnocení.

EMMA ALPHA HOLDING (1/2)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● EMMA ALPHA HOLDING

Podíl v portfoliu

1,7 %

Kvartální zhodnocení

+ 15,1 %

Entain CEE

PREMIER
ENERGY

Packeta

MARINA 21

BOX NOW

PROFARM
PHARMACEUTICAL
DISTRIBUTORSMAGNA
MEDTECH GROUP

O investici

- EMMA ALPHA HOLDING je hlavní investiční platformou skupiny EMMA Capital, soukromého investičního holdingu, který v roce 2012 založil Jiří Šmejč.
- Portfolio skupiny EMMA ALPHA HOLDING tvoří mj. podíly v sázkovém holdingu Entain CEE, energetické skupině Premier Energy, logistické skupině Packeta, provozovateli automatických výdejních boxů BoxNow, v síti rekreačních marin v Chorvatsku a Řecku Marina21, řeckém distributorovi léčiv, skupině PROFARM nebo ve skupině Magna MedTech Group, jednom z největších distributorů zdravotnického vybavení a techniky v jihovýchodní Evropě. Skupina dále vlastní podíl v online srovnávači pojištění RIXO či online vyhledávači nábytku FAVI.
- Investice Fondu je formou nepřímé ekvitní participace odpovídající 8,5% podílu ve skupině EMMA ALPHA HOLDING.

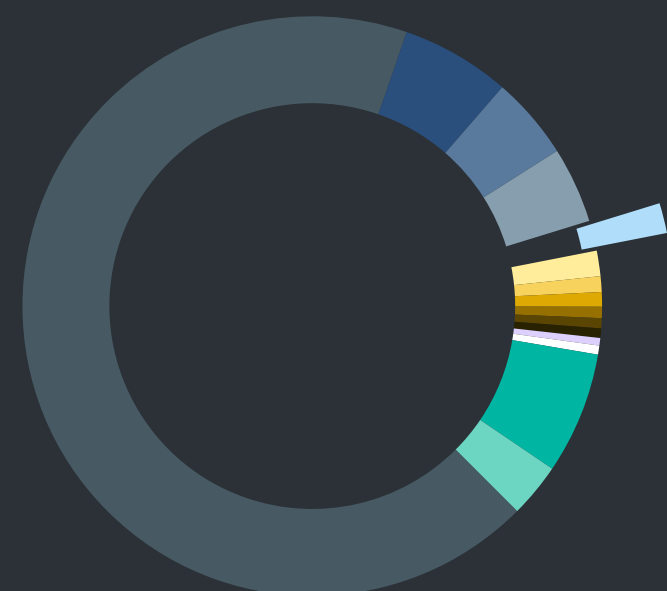
Významné události

- Mezikvartální přecenění investice +15,1 % bylo taženo zejména výrazným růstem akcií Premier Energy na rumunské burze.
- Skupina Entain CEE vstoupila do roku 2026 slabším prvním kvartálem, který byl ovlivněný celkovým tržním prostředím. Výsledky ovlivnily dva efekty: nižší sportovní marže v únoru (zákaznicky příznivé sportovní výsledky), v tomto případě se jedná o krátkodobý vliv na celé odvětví, a nová regulace retailových poboček v Chorvatsku vedoucí k nucenému uzavírání části pobočkové sítě, v tomto případě může být vliv střednědobý; čisté výnosy z her (NGR) v Q1 meziročně klesly o 6 %, online segment byl více méně stabilní (-1 %), zatímco retail poklesl o 30 %.
- Hodnotu podílu v Entain CEE jsme oproti předchozímu kvartálu mírně snížili kvůli opatrnějšímu výhledu na rok 2026 a zároveň ji však aktualizovali o snížení čistého dluhu.

EMMA ALPHA HOLDING (2/2)

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● EMMA ALPHA HOLDING

Podíl v portfoliu

1,7 %

Kvartální zhodnocení

+ 15,1 %

Entain CEE

PREMIER
ENERGY

Packeta

MARINA 21

BOX NOW

PROFARM
PHARMACEUTICAL
DISTRIBUTORSMAGNA
MEDTECH GROUP

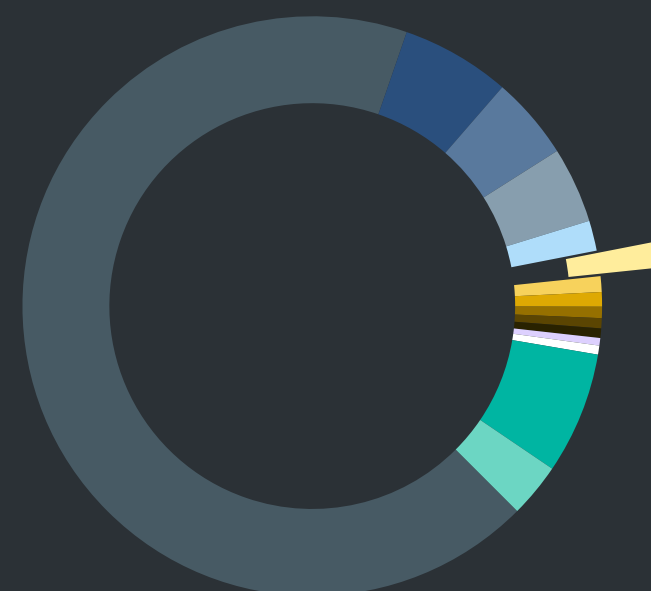
Významné události

- Energetická skupina Premier Energy zahájila rok 2026 zlepšením většiny klíčových provozních i finančních ukazatelů:
 - Výroba elektřiny z vlastních obnovitelných zdrojů meziročně +57 % na 169 GWh; vlastní výrobní kapacita +375 MW (meziročně +88 %), ve fázi testování / uvádění do provozu je dalších 137 MW solárních elektráren s BESS o kapacitě 46 MWh.
 - Dodávky elektřiny zákazníkům zůstaly stabilní na úrovni 1,9 TWh (meziročně -1 %), zatímco dodávky zemního plynu vzrostly o 3 % na 3,2 TWh.
 - Konsolidované tržby za Q1 dosáhly 519,0 mil. EUR (+7 %), resp. 536,4 mil. EUR, na normalizované bázi (+12 %). Normalizovaná EBITDA vzrostla o 23 % na 52,2 mil. EUR.
 - V dubnu Premier Energy podepsala akvizici Evryo Group, s klíčovým aktivem Distributie Energie Oltenia, třetí největší elektrickou distribuční sítí v Rumunsku (cca 1,5 mil. odběrných míst), čímž plánuje dále posílit svou vertikální integraci v regionu. Transakce v hodnotě 700 mil. EUR (včetně převzatého dluhu) má být vypořádána v druhé polovině roku.
 - Akcie na konci prvního kvartálu uzavřela na 42,7 RON, aktuálně se obchoduje na úrovni 54 RON. Ocenění v portfoliu EMMA ALPHA na bázi 3M VWAP implikuje kvartální přecenění o +62 %.
- Ostatní materiální investice v portfoliu, tj. Packeta, Box Now a Magna MedTech, jsme ponechali na obdobné hodnotě jako na konci roku.

J&T REAL ESTATE INVESTMENT

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● J&T REAL ESTATE INVESTMENT

Podíl v portfoliu

1,4 %

Kvartální zhodnocení

+ 2,1 %

JTRE

O investici

- ⊙ JTRE Holding je jedním z největších slovenských developerů zaměřených zejména na výstavbu rezidenčních a kancelářských projektů. Skupina JTRE působí na trhu více než 30 let, kromě domácího bratislavského trhu, kde mezi její nejvýraznější realizované projekty patří Eurovea City, River Park či Zuckermandel, rozvíjí JTRE projekty i v Londýně, Berlíně a Karibiku.
- ⊙ Investice Fondu je ve formě úvěru ve výši 100 mil. EUR, který byl poskytnut společnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENTS, akcionáři skupiny JTRE.

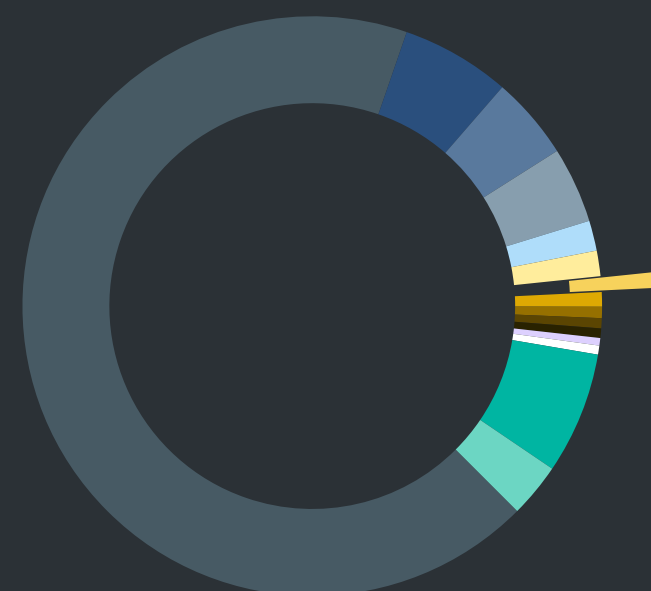
Významné události

- ⊙ Kvartální zhodnocení odpovídá kombinaci nabíhajících úroků ve výši 8 % p. a. a přecenění pohledávky na reálnou hodnotu.
- ⊙ V průběhu Q1 byl zahájen prodej druhé fáze bratislavského projektu Riverpark, jehož stavbu plánuje JTRE zahájit v průběhu roku 2026. Projekt navazuje na existující budovy RiverPark a nabídne obdobně jako před 16 lety dokončená první etapa kombinaci prémiového bydlení, kanceláří a maloobchodních ploch na břehu Dunaje.
- ⊙ V rámci projektu Nové Lido pokračuje JTRE v revitalizaci přilehlého lesoparku podél Dunaje jako příprava na samotnou realizaci.

JTFG FUND V

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND V

Podíl v portfoliu

0,9 %

Kvartální zhodnocení

+ 3,1 %

JTZE BigBoard

O investici

- Fond aktuálně investuje do tří projektů, které cílově kontroluje nebo spoluvlastní Dušan Palcr:
 - Nepřímý 20% majetkový podíl ve společnosti BigBoard Praha – investice je realizována prostřednictvím 33% podílu ve společnosti BB global a.s. BigBoard Praha je lídrem českého trhu venkovní reklamy s nejsilnější billboardovou sítí, silnou pozicí v dopravní reklamě, významným portfoliem městského mobiliáře v Praze a rostoucím digitálním segmentem.
 - Nepřímý 10% majetkový podíl ve společnosti European Digital Holding (realizovaný skrze BB global) provozující digitální reklamní plochy v tunelech metra.
 - Mezaninový úvěr od JTFG FUND V, poskytnutý skupině J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE). K 31. 3. 2026 činila celková bilance úvěru 56,9 mil. EUR. Úvěr je splatný v roce 2029. Skupina JTZE je se 39 tisíci hektary půdy druhou největší zemědělskou skupinou dle obhospodařované půdy v Česku. JTZE hospodaří v Česku a na Slovensku a zaměřuje se na rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a na výrobu obnovitelné energie.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99,9 % investičních akcií.

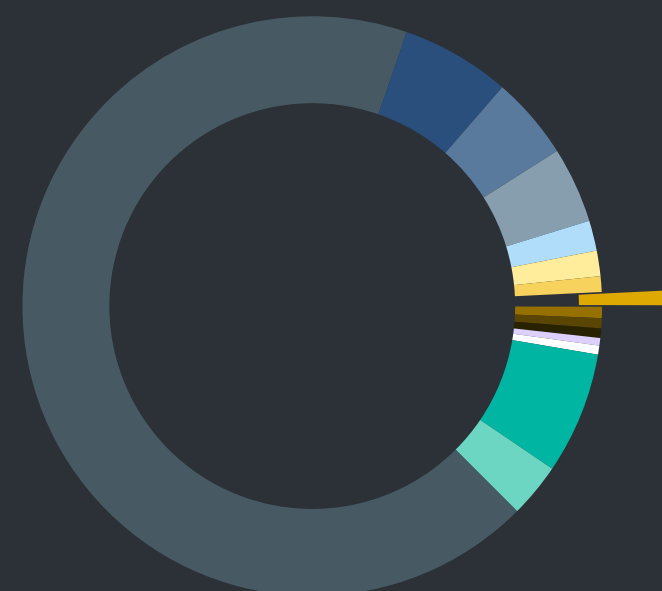
Významné události

- Hodnotu investice do BigBoard Praha jsme mezikvartálně zvýšili díky příznivému vývoji tržních parametrů promítaných do diskontních sazeb. Čisté výnosy v Q1 meziročně rostly vlivem městského mobiliáře, zatímco EBITDA klesla kvůli doznívajícím demontážím z 2025 a vyšším nájmům při expanzi a digitalizaci sítě. Výhled zůstává pozitivní, podporovaný růstem příjmů z mobiliáře a digitalizace, podzimními volbami a stabilizací sítě po dokončených demontážích.
- Zhodnocení pohledávky vůči JTZE odpovídá kombinaci nabíhajících úroků ve výši 10,5 % p. a. a přecenění na reálnou hodnotu.
- Investici do European Digital Holding jsme ponechali v pořizovací hodnotě.

J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

Podíl v portfoliu

0,8 %

Kvartální zhodnocení

+ 0,5 %



○ investici

○ Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investuje primárně do developerských projektů v České republice a na Slovensku. V rámci svého portfolia investuje nebo vlastní:

- Podíly v 8 developerských projektech retailových parků (navazují na trojici již postavených a prodaných) s celkovou plánovanou pronajímatelnou plochou 38 tis. m² v ČR a SR a menším rezidenčním projektu na Slovensku. Vše ve spolupráci s KLM real estate.
- Retailový park v Trnavě (20 tis. m²) s hlavním nájemcem OBI.
- Pozemky na projekt CITY PARK Bytča (5 tis. m²).
- Prostřednictvím společnosti Colorizo Investments Fond realizuje development logistických areálů v Ostravě-Mošnově a Nymburku; zároveň u dálnice D4 u Příbrami vlastní pozemky určené pro výstavbu dalších logistických areálů.

○ J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 90 % investičních akcií.

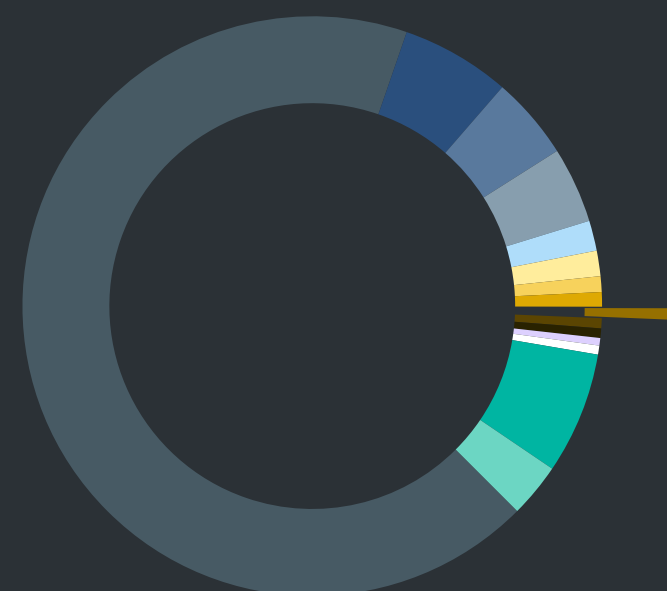
Významné události

- Colorizo Investments pokračuje ve svých třech projektech logistických hal. V březnu byly nájemci předány haly mošnovského areálu pro BMW, kolaudace však byla posunuta na konec roku. V Nymburku mezitím začala výstavba třetí haly. Začátek výstavby projektu u Příbrami je naplánován na tento rok.
- V červnu otevře J&T PROPERTY OPPORTUNITIES v pořadí šestý retailový park, a to ve slovenské obci Chorvátský Grob (4 tis. m²). Hlavním nájemcem bude společnost Tesco a park je z 90 % pronajatý.

SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

Podíl v portfoliu **0,6 %**

Kvartální zhodnocení **+ 0,8 %**



O investici

- Jediným aktivem fondu Sandberg Private Equity 2 Fund je 100% podíl ve společnosti Terno Real Estate („Terno“), která na Slovensku pod značkami Terno, Kraj a Moja Samoška provozuje maloobchodní síť s téměř 170 prodejny s potravinami. Od roku 2023 Terno rovněž vlastní velkoobchodníka s potravinami, společnost KON-RAD.
- Sandberg Private Equity 2 Fund je spravován investiční společností Sandberg Capital, jejímž zakládajícím partnerem je Martin Fedor.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 95 % investičních akcií.

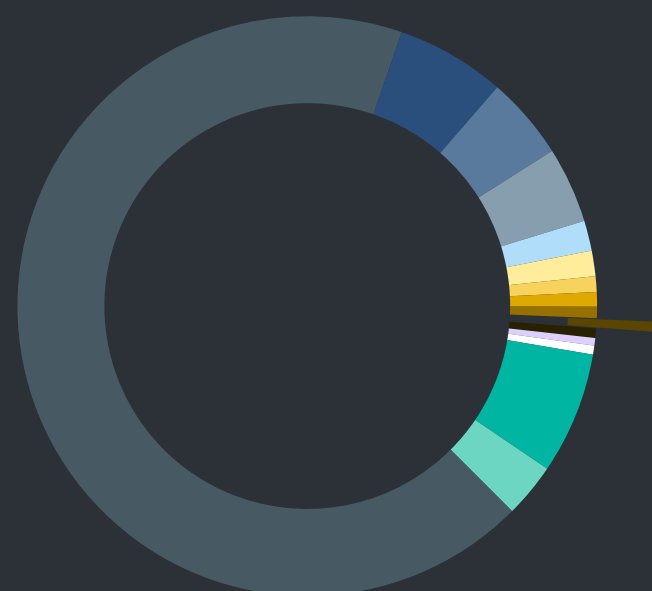
Významné události

- Investice do fondu Sandberg Private Equity 2 Fund se v Q1 2026 zhodnotila o 0,8 %. Společnost Terno nadále čelí náročnějšímu makroekonomickému prostředí na Slovensku, které negativně ovlivňuje spotřebitelskou poptávku a promítá se do slabší výkonnosti v porovnání s našimi předpoklady.
- Společnost Terno pokračovala v rozšiřování prodejní sítě: v březnu otevřela novou prodejnu o rozloze 211 m² v bratislavském Ružinově a v květnu další prodejnu o rozloze 430 m² v Lužiankách u Nitry. Začátkem Q4 2026 je naplánováno otevření další nové prodejny v Bratislavě.

JTFG FUND I

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND I

Podíl v portfoliu

0,6 %

Kvartální zhodnocení

- 2,5 %



O investici

- Klíčovými investicemi jsou 34% podíl ve fondu Rohlik Growth SICAV (zakladatel Tomáš Čupr, konverze původního 3,62% přímého podílu ve skupině Rohlik Group („RG“)) a 860 000 kusů akcií ČEZ.
- J&T ARCH vlastní 40 % investičních akcií.

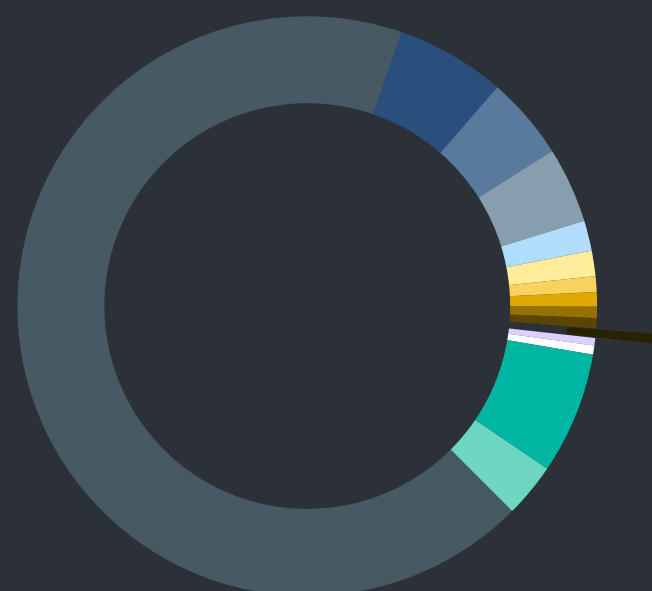
Významné události

- Hodnota podílu v Rohlik Growth zůstala mezikvartálně bez významné změny.
 - Rohlík v roce 2025 dosáhl rekordního obrátu 1,45 mld. EUR, meziročně +35 %. Zároveň skupina vůbec poprvé vykázala pozitivní EBITDA ve výši 5 mil. EUR, které se jí podařilo dosáhnout za poslední kvartál.
 - Společnost tak potvrdila schopnost kombinovat silný růst s dosažením provozní ziskovosti, přičemž nejrychleji rostoucím trhem zůstává Německo. Management očekává další výrazné zlepšování hospodaření a dosažení čistého zisku v příštím fiskálním roce, zatímco pokračuje v investicích do technologické platformy Veloq.
- Investice do ČEZ se kvartálně znehodnotila o 7,3 %, když cena akcie klesla z 1 295 na 1 200 Kč.
 - Podle výsledků zveřejněných v květnu zvýšila společnost ČEZ v prvním čtvrtletí očištěný čistý zisk meziročně o 6 % na 13,5 mld. Kč, a to zejména díky ukončení zdanění neočekávaných zisků tzv. windfall tax. Provozní zisk EBITDA naopak poklesl o 18 % na 35,3 mld. Kč v důsledku nižších realizačních cen elektřiny. Společnost současně navýšila svůj celoroční výhled EBITDA na 107–112 mld. Kč a očištěného čistého zisku na 30–34 mld. Kč. Hlavním důvodem navýšení výhledu je růst realizačních cen výroby a vyšší objem výroby i těžby v důsledku krize v Perském zálivu a růstu tržních cen energetických komodit.

BHP HOTELS

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● BHP HOTELS

Podíl v portfoliu

0,5 %

Kvartální zhodnocení

0,0 %

CURIO
COLLECTION
by HiltonCROWNE PLAZA®
BY IHG

O investici

- Fond nepřímo investoval do většinového podílu v milánském čtyřhvězdičkovém hotelu Crowne Plaza Milan – Linate se 436 pokoji a 15 konferenčními místnostmi, stojícím poblíž byznys centra Metanopoli CBD a letiště Linate.
- Fond byl založen a je částečně spoluinvestován Branislavem Babíkem, odborným poradcem fondu je společnost Best Hotel Properties.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 50 % investičních akcií.

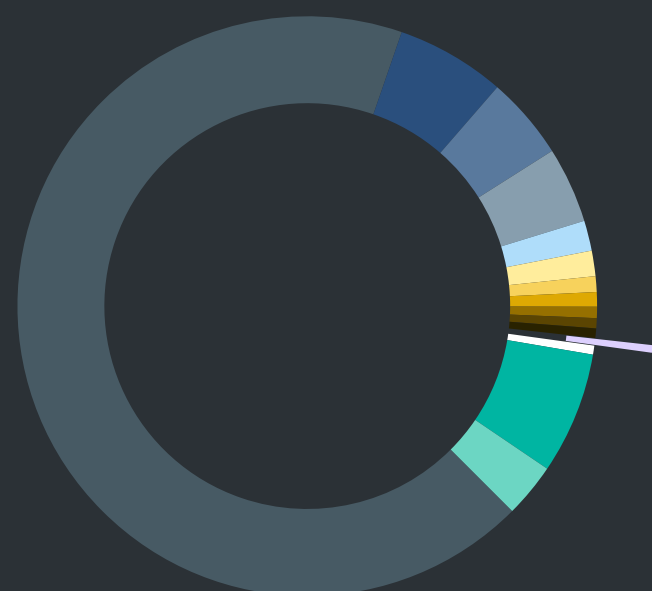
Významné události

- Mezikvartálně se hodnota fondu téměř nezměnila. Lehce lepší výkon hotelu v Miláně v Q1 byl kompenzován mírným snížením výhledu do konce roku.
- Business plán i nadále předpokládá v průběhu roku 2026 a na začátku roku 2027 významnější investici do přestavby 74 pokojů na 40 long-stay apartmány a renovaci dalších 113 pokojů. Zbývajících 249 pokojů prošlo renovací v roce 2019.
- V lednu 2026 došlo k dokončení prodeje Hotelu Curio Collection by Hilton v Londýně španělské skupině RIU Hotels & Resorts. Efekt transakce byl rozeznán v ocenění ke konci roku 2025.
- V dubnu 2026 fond investoval do podílu v hotelu Le Méridien Grand Hotel Nuremberg v Německu. Jedná se o historický pětihvězdičkový hotel v centru Norimberku. Hotel nabízí 190 pokojů. Podobně jako milánský hotel jej fond vlastní ve spolupráci se společností Westmont Hospitality, která drží menšinový podíl.

JTFG FUND II

PORTFOLIO PODLE
PROTISTRAN

31. 3. 2026



● JTFG FUND II

Podíl v portfoliu

0,4 %

Kvartální zhodnocení

- 29,0 %



O investici

- Fond JTFG FUND II vlastní v portfoliu jediné aktivum, kterým je 2,7 mil. ks akcií společnosti Tatry mountain resorts („TMR“), což jej s podílem 20,6 % činí druhým největším akcionářem.
- TMR je největším hráčem působícím v oblasti cestovního ruchu ve střední a východní Evropě. Skupina, jejímž největším akcionářem je CEO Igor Rattaj, vlastní a/nebo provozuje horská střediska, zábavní parky, hotely a další doplňková aktiva na Slovensku, v Polsku, České republice a Rakousku. Akcie TMR jsou kótovány na bratislavské, pražské a varšavské burze.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99 % investičních akcií.

Významné události

- Tržní cena akcie TMR během prvního čtvrtletí poklesla o 29,3 % na 13,0 EUR za akcii (z 18,4 EUR za akcii k 31. 12. 2025). V průběhu druhého čtvrtletí však došlo k částečné korekci tohoto poklesu a akcie se aktuálně obchodují kolem úrovně 15 EUR za akcii.
- V červnu skupina TMR publikovala informace o velmi úspěšné zimní sezóně 2025/26, kdy slovenská střediska dosáhla nejvyšší návštěvnosti za poslední čtyři roky a středisko Jasná v Nízkých Tatrách díky 13% meziročnímu růstu zaznamenala nejlepší výsledky ve své historii. Pozitivní trend potvrdila také zahraniční střediska, zejména Szczyrk, Ještěd či Innsbruck Muttereralp. K růstu návštěvnosti středisek pomohla zejména polská klientela a návštěvníci z Pobaltí či Maďarska.
- Ve středisku Szczyrk byla v červnu uvedena do provozu nová moderní celoroční gravitační bobová dráha Salamandra Alpine Coaster za 2,3 mil. EUR, která by měla posílit letní využití stávající infrastruktury.
- V červnu 2026 fond JTFG FUND II přikoupil 755 tis. ks akcií TMR (tj.5,8% podíl) a navýšil svou expozici na 26,4 %.

Prostor pro Vaše dotazy

Právní upozornění

Toto propagační sdělení nevytvořila J&T BANKA, a. s., (dále jen „Banka“) ani není návrhem k uzavření smlouvy, nabídkou ke koupi či k úpisu. Uvedený materiál představuje shrnutí J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a. s., jako obhospodařovatele výše uvedených investičních fondů kvalifikovaných investorů, o činnosti a aktivitách fondů, které vychází z aktuálně dostupných informací v čase jeho zhotovení k výše uvedenému dni. Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství. J&T ARCH INVESTMENTS je fond kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb. („ZISIF“) a jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor podle § 272 ZISIF a/nebo kvalifikovaný investor ve spojení s § 147 a dalšími příslušnými ustanoveními zákona č. 203/2011 Z. z., o kolektivním investování. Banka vystupuje pouze v roli distributora předmětného investičního nástroje. Sdělení má pouze informativní charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Tento fond může investovat do cílových společností přímo nebo nepřímo, a to mimo jiné prostřednictvím jiných investičních fondů nebo prostřednictvím jiných společností.

Účelem není nahradit statut nebo poskytnout jeho komplexní shrnutí. Banka investory vyzývá, aby se seznámili se statutem včetně možných rizik spojených s investováním. Statut fondu je k dispozici na webových stránkách administrátora www.itis.cz.

Informace o minulém a očekávaném výnosu nejsou spolehlivým ukazatelem skutečné budoucí výkonnosti. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit zejména poplatky účtované Bankou dle platného ceníku a případnou míru zdanění, která závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní a není zaručena návratnost původně investované částky. Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů a subjektů, u kterých má Banka nebo jiný dotčený subjekt své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů. Pravidla pro řízení střetu zájmů upravující postupy pro řízení střetu zájmů při činnosti Banky jakožto tvůrce trhu jsou zveřejněna na internetových stránkách Banky www.jtbank.cz.

V případě poskytnutí služby upisování a umisťování investičních nástrojů může Banka obdržet od fondu odměnu za činnosti směřující k úpisu investičních nástrojů. Výše pravidelné odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou a jednorázovou odměnu představuje investorem zaplacený vstupní poplatek. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to až do výše odměny Banky. Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky.

J&T ARCH

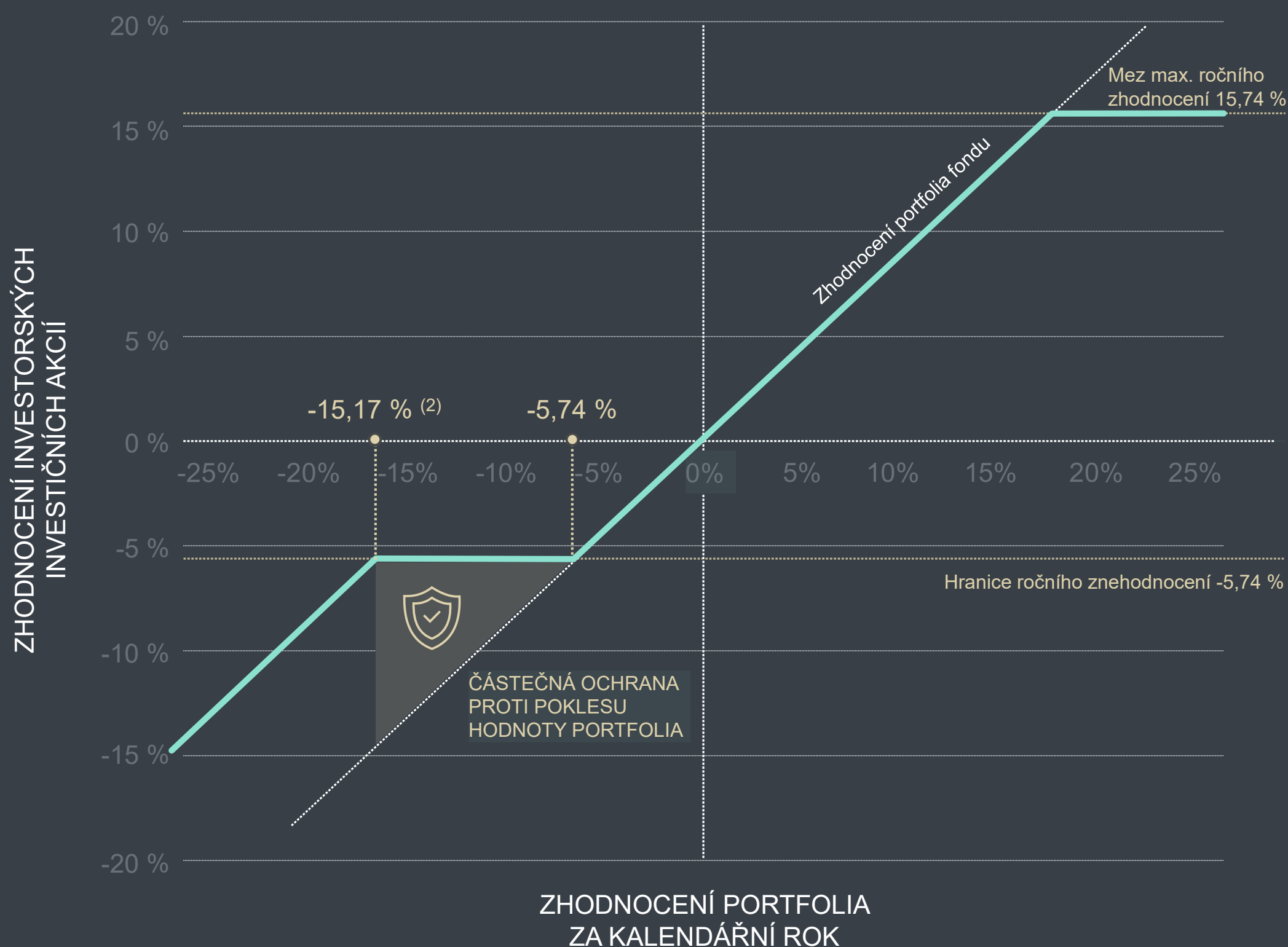
⊕ WWW.JTIS.CZ⊕ WWW.JTBANK.CZ

Doplňující informace

03

Investorské investiční akcie fondu J&T ALLIANCE: Mechanismus fungování částečné ochrany proti poklesu hodnoty fondu

Grafické vyjádření vztahu mezi % zhodnocením portfolia fondu J&T ALLIANCE a zhodnocením Investorské investiční akcie



Investorské investiční akcie fondu J&T ALLIANCE poskytují svým držitelům částečnou ochranu proti ztrátě plynoucí z poklesu hodnoty portfolia fondu pod určitou hranici („Hranice ročního znehodnocení“). Za tuto částečnou ochranu proti ztrátě držitelé Investorských investičních akcií „platí“ tím, že se vzdávají veškerého výnosu přesahujícího stanovenou mez („Mez maximálního ročního zhodnocení“). Referenčním obdobím, na kterém se částečně poskytovaná ochrana proti ztrátě nebo vzdání se části výnosu z portfolia vyhodnocuje, je kalendářní rok.

Mez maximálního ročního zhodnocení i Hranice ročního znehodnocení se pro celý příslušný kalendářní rok stanovují vždy na jeho začátku. Jejich výše je navázaná na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR (dle hodnoty k prvnímu dni roku, ke kterému je sazba 1Y EURIBOR k dispozici).¹

- Mez maximálního ročního zhodnocení je definována jako součet sazby 1Y EURIBOR a marže 13,5 %. Pro kalendářní rok 2026 je tak její hodnota 15,74 % (před započtením poplatku za administraci a obhospodařování).
- Hranice ročního znehodnocení je definována jako součet záporné sazby 1Y EURIBOR a záporné marže 3,5 %. Pro kalendářní rok 2026 je tak její hodnota -7,24 % (před započtením poplatku za administraci a obhospodařování).

Referenční hodnota, vůči které se Mez maximálního ročního zhodnocení a Hranice ročního znehodnocení poměruje (a tedy vůči které je poskytována částečná ochrana), je určena na základě valuace portfolia fondu J&T ALLIANCE k 31. 12. roku předcházejícího.

Výše uvedenou částečnou ochranu proti ztrátě poskytují držitelům Investorských investičních akcií druhé třídy investičních akcií, tzv. Akcionářských investičních akcií. Na Akcionářské investiční akcie by totiž byla alokována veškerá ztráta plynoucí z případného poklesu hodnoty portfolia pod Hranici ročního znehodnocení (jak je definována výše), a to až do úplného vyčerpání kapitálu, který na tuto třídu investičních akcií připadá. Za poskytnutí této ochrany jsou držitelé Akcionářských investičních akcií kompenzováni tím, že by na tuto třídu byl alokován veškerý zisk, o který by se portfolio fondu v daném kalendářním roce zhodnotilo nad Mez maximálního ročního zhodnocení.

V souladu s dohodou mezi akcionáři fondu by hodnota majetku připadajícího na třídu Akcionářských investičních akcií měla dosahovat na začátku kalendářního roku alespoň 10 % kapitálu fondu J&T ALLIANCE.

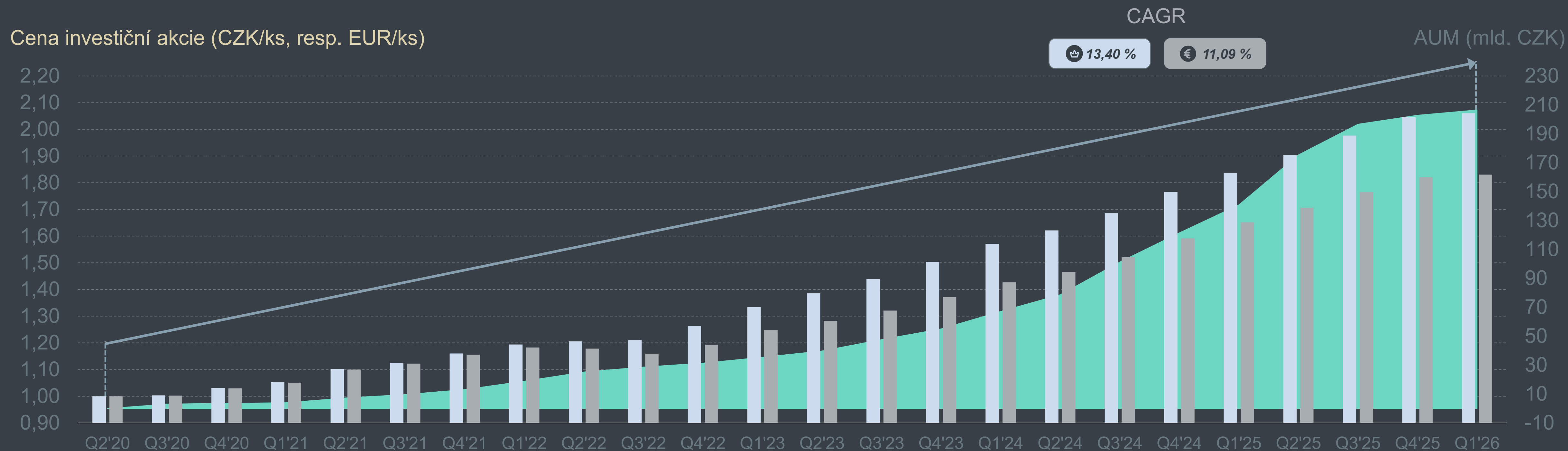
Detailní podmínky a mechanismus alokace fondového kapitálu mezi obě výše uvedené třídy investičních akcií je detailně popsán ve statutu fondu J&T ALLIANCE, který je ke stažení na www.jtis.cz.

! Pozn.: ¹ Tento mechanismus včetně jeho individuálních parametrů může být předmětem změn v závislosti na vyjednávání mezi akcionáři fondu J&T ALLIANCE.

² Hranice závisí na velikosti hodnoty majetku připadajícího na třídu Akcionářských investičních akcií. Graf ilustruje příklad, kdy by tato hodnota dosahovala přesně 10 % kapitálu fondu J&T ALLIANCE ke konci roku 2025.

Vývoj hodnoty růstových tříd investičních akcií a aktiv pod správou od založení

i CZK EUR AUM



ⓘ Pozn.: Graf zobrazuje hodnoty růstových tříd investičních akcií J&T ARCH vyhlášené správcem Fondu. Rozdíl ve zhodnocení tříd CZK a EUR je způsoben kladným úrokovým diferencíálem CZK/EUR.
 Od 1. čtvrtletí 2023 vydává J&T ARCH také dvě dividendové třídy investičních akcií (nezobrazeno).
 Od 2. čtvrtletí 2024 vydává J&T ARCH také nové institucionální třídy investičních akcií (nezobrazeno).
 Růstové třídy investičních akcií byly přijaty k obchodování na BCPP ve 2. čtvrtletí 2021, dividendová korunová třída ve 2. čtvrtletí 2023.

ⓘ Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Slovník pojmů

AUM – celková hodnota aktiv pod správou

Banka – J&T Banka

CAGR – průměrná roční míra růstu za určité období (např. CAGR 2001–2009) (anglicky Compound Annual Growth Rate)

Cash flow – peněžní tok, vyjadřuje příjem/výdej peněžních prostředků a schopnost firmy generovat hotovost; výkaz obsahuje cash flow z provozní činnosti, investiční činnosti (kapitálové výdaje) a finanční činnosti (splátky/příjem úvěrů)

CAPEX – investiční výdaje obvykle na pořízení dlouhodobého majetku (stroje, nemovitosti) (anglicky CAPital EXpenditures)

CEE – střední a východní Evropa (anglicky Central and Eastern Europe)

CMI – Czech Media Invest

CZK Dividendová – korunová dividendová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008050317

CZK Růstová – korunová růstová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008044856

Čistý dluh/EBITDA – dluh společnosti očištěný o hotovost k zisku EBITDA (přibližný odhad cash flow); často používán vůči srovnatelným společnostem ze sektoru kvůli specifickým odvětví a finanční náročnosti (anglicky Net Debt / EBITDA)

Dividendový výnos – výnos akcie, který akcionář obdrží ve formě dividend; vyjadřuje se v procentech jako roční dividendy k současné ceně akcie

Dividendový výplatní poměr – procento ze zisku vyplacené akcionářům ve formě dividend; případně může být vyjádřen v poměru ke cash flow namísto zisku (anglicky Payout Ratio)

DPS – dividendy na akcii; část zisku určená k výplatě dividend dělená počtem akcií společnosti (anglicky Dividend Per Share)

EBITDA – zisk před odečtením úroků, daní a odpisů (anglicky Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization); indikátor provozní výkonnosti společnosti a přibližný odhad cash flow; některé společnosti používají termín OIBITDA (Operating Income Before Interest Tax, Depreciation and Amortization)

ECI – EC Investments

EMMA – EMMA ALPHA HOLDING

EPETr – EP Energy Transition

EPH – Energetický a průmyslový holding

EPH&P – EP Heat & Power

EPIF – EP Infrastructure

EPPE – EP Power Europe

EURIBOR – Euro Interbank Offered Rate – sazba na mezibankovním trhu, za kterou jedna banka nabízí jiným bankám uložení termínovaného vkladu denominovaného v eurech

EUR Dividendová – eurová dividendová třída investičních akcií, ISIN: CZ0008050309

EUR Růstová – eurová růstová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008044864

Fond – J&T ARCH INVESTMENTS

Fond BHP – BHP HOTELS SICAV

GGR – Hrubé herní výnosy, základní výnosový ukazatel v loteriálním a gaming sektoru. Vyjadřuje rozdíl mezi vsazenými částkami a vyplacenými výhrami hráčům za dané období (anglicky Gross Gaming Revenue)

IDS – International Distribution Services

IPO – Initial Public Offering – primární úpis akcií

ISIN – mezinárodní identifikační číslo cenného papíru (anglicky International Securities Identification Number)

J&T ARCH – J&T ARCH INVESTMENTS

JTCP – J&T CAPITAL PARTNERS

JTRE – J&T REAL ESTATE HOLDING

JTZE – J&T Zemědělství a Ekologie

Look-through princip – metoda, která nahlíží za formální strukturu investic nebo holdingových struktur s cílem zjištění skutečné podstaty a účelu vlastněných aktiv

LTM – vývoj za posledních 12 měsíců (anglicky Last Twelve Months)

LTV – poměr mezi výší úvěru a hodnotou zajištěných aktiv (anglicky Loan To Value)

Moneta – MONETA Money Bank

NAV – čistá hodnota aktiv (anglicky Net Asset Value); představuje rozdíl mezi celkovými aktivy a pasivy fondu

NGR – Čisté herní výnosy, představují výnos operátora po odečtení všech položek, které nejsou jeho ekonomickým příjmem, zejména hráčských bonusů, herních daní, regulatorních poplatků a podílů vyplacených technologickým či obsahovým partnerům (anglicky Net Gaming Revenue)

Private credit – dluhové instrumenty, neobchodované na veřejných kapitálových trzích

Private equity – investice do podílu v privátně vlastněných společnostech jejich akcie nejsou obchodovány na veřejných kapitálových trzích

RG – Rohlik Group

SE – Slovenské elektrárne

SICAV – akciová společnost s proměnným kapitálem (francouzsky Société d'Investissement A Capital Variable)

TMR – Tatry mountain resorts

Q/Q – mezikvartální vývoj

WACC – vážené průměrné náklady na kapitál

ZISIF – zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

J&T ARCH

SOKOLOVSKÁ 700/113A
186 00 PRAHA 8

JTARCHINVESTMENTS.CZ

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

**Pavel
Hlaváček**

T: +420 221 710 470
E: hlavacek@jtfg.com

 twitter.com/jt_arch_invest

 linkedin.com/company/j-t-arch-investments



Stáhněte si mobilní aplikaci
J&T ARCH