

---

# J&T ARCH INVESTMENTS

**Prezentace výsledků a aktivit fondu během Q1/2023**

Praha, 28. června 2023



---

## Důležité upozornění

Tato konference má pouze informativní charakter a její obsah, včetně této prezentace nejsou a ani nemohou být považovány za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení ani investiční poradenství. Účelem konference není návrh k uzavření smlouvy ani nabídka ke koupi nebo úpisu investičního nástroje, ale prezentace finančních výsledků a hospodaření fondu J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., a J&T ARCH INVESTMENTS podfondu (dále jen „Fond“ nebo „J&T ARCH INVESTMENTS“) ke dni 31. března 2023, pokud není v prezentaci uvedeno jinak.

Pokud prezentace obsahuje informace o činnostech, výhledech, strategiích a cílech Fondu, aktuální ke dni konání konference, nelze na tyto informace spoléhat, jelikož mohou být v budoucnu ovlivněny různými faktory.

Informace o výkonnosti v minulosti nejsou spolehlivým ukazovatelem budoucí výkonnosti. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit zejména poplatky dle sazebníku poplatků J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., poplatky účtované distributorem dle platného ceníku a případnou míru zdanění, která závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání jejich aktuální hodnoty a výnosů z nich a není zaručena návratnost původně investované částky.

Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů může J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., vyplatit svým autorizovaným distributorům provizi z objemu zprostředkovaných investic. Obecné informace o pobídkách jsou zveřejněny na [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz).

Prezentace nenahrazuje statut Fondu nebo sdělení klíčových informací, které naleznete na stránkách administrátora Fondu [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz) nebo na stránkách [www.jtarchinvestments.cz](http://www.jtarchinvestments.cz). J&T ARCH INVESTMENTS je fond kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění („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.

Veškeré informace týkající se Fondu včetně rizik spojených s investováním můžete získat bezplatně v sídle administrátora, na [www.jtis.cz](http://www.jtis.cz) nebo u autorizovaných distributorů.

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., obhospodařovatel a administrátor Fondu, Fond ani jiná osoba nenese odpovědnost za jednání učiněná na základě této prezentace nebo v jakékoliv souvislosti s ní a s jakýmkoliv informacemi obsaženými na konferenci.



---

## Dnešní prezentující



**ADAM TOMIS**

- Investiční ředitel J&T odpovědný za nebankovní investice skupiny
- Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS



**PAVEL HLAVÁČEK**

- Portfolio manažer J&T ARCH INVESTMENTS
- Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS



---

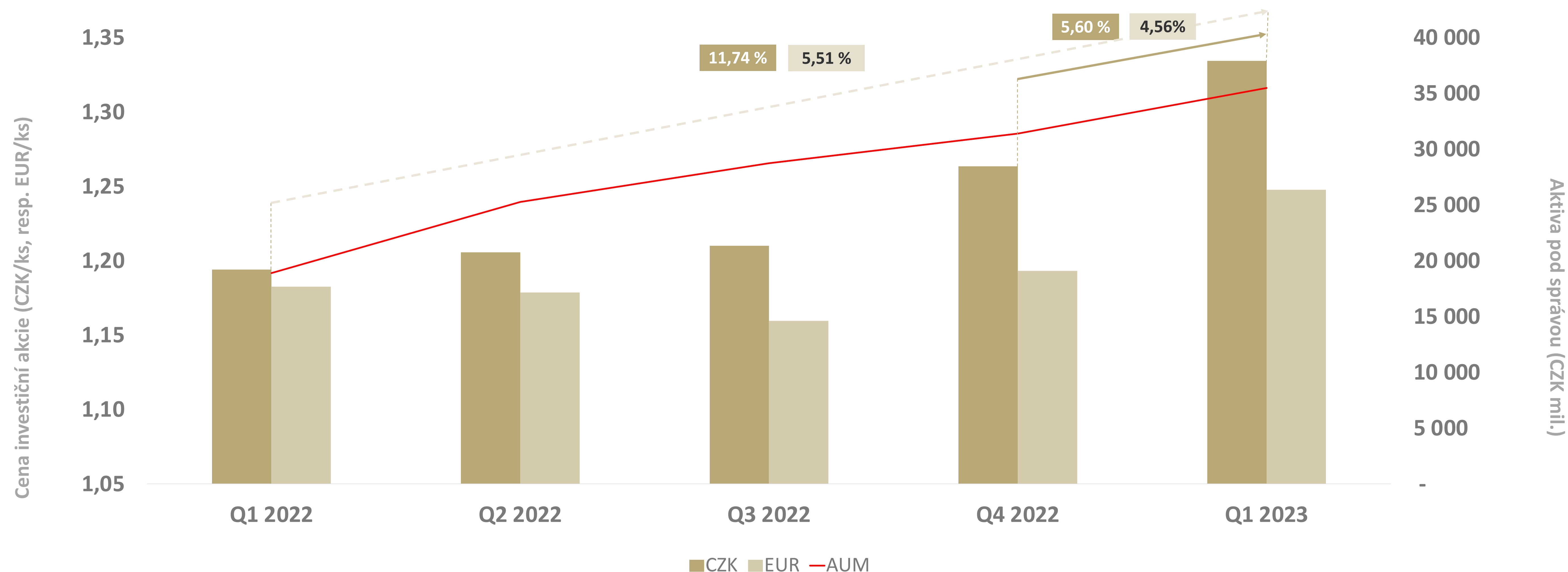
## Agenda

1. Vývoj ceny investičních akcií
2. Stav portfolia k 31. 3. 2023
3. Aktivity fondu v Q1 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 31. 3. 2023



Hodnota korunové třídy připadající na jednu investiční akcii se v prvním čtvrtletí roku 2023 zvýšila o 5,60 % na 1,3342 CZK, eurová třída vzrostla o 4,56 % na 1,2476 EUR; aktiva pod správou dosáhla 35,47 mld. CZK

Vývoj hodnoty investičních akcií a aktiv pod správou



Pozn.: rozdíl mezi zhodnocením korunové a eurové třídy investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru, který na fondem uzavíraných zajišťovacích derivátech začátkem prvního čtvrtletí dosáhl 1,04 %.



Portfolio bylo pozitivně ovlivněno zejména pokračujícím robustním zhodnocením EPH a nárůstem tržní ceny veřejně obchodovaných akcií v našem portfoliu, především Moneta Money Bank

Legenda:  
VOA Veřejně obchodované akcie

Zhodnocení portfolia k 31. 3. 2023

| Investice                          | Q/Q <sup>2</sup> |          | LTM <sup>2</sup>      |
|------------------------------------|------------------|----------|-----------------------|
|                                    | Abs.             | Rel.     | Rel.                  |
| (CZK MM)                           |                  |          |                       |
| J&T ALLIANCE SICAV                 | +666,9           | +3,17 %  | 13,47 % <sup>3</sup>  |
| MONETA MONEY BANK <span>VOA</span> | +674,1           | +34,84 % | n/a                   |
| JTFG FUND I SICAV <span>VOA</span> | +103,0           | +10,63 % | 0,35 % <sup>4</sup>   |
| J&T MS 1 SICAV <span>VOA</span>    | -42,9            | -28,60 % | n/a                   |
| J&T AGRICULTURE SICAV              | +25,7            | +2,62 %  | n/a                   |
| J&T Property Opportunities SICAV   | +20,6            | +2,48 %  | 12,55 %               |
| Sandberg Investment Fund II        | -18,2            | -11,72 % | -11,76 % <sup>3</sup> |
| Sandberg Private Equity 2 Fund     | +18,0            | +1,79 %  | -12,47 % <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužící k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.  
<sup>2</sup> Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 31.12.2022 do 31.3.2023), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 31.3.2022 do 31.3.2023).  
<sup>3</sup> Vypočteno metodou IRR se zahrnutím dodatečných investic.  
<sup>4</sup> Jedná se výkonnost pouze EUR investiční akcie, neboť CZK investiční akcie byla vydána až 30.6.2022.  
<sup>5</sup> Od 1. 1. 2023 platí nový způsob stanovení meze pro maximální zhodnocení investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE. Maximální zhodnocení je po poslední úpravě navázáno na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR navýšenou o 12% marži a pro kalendářní rok 2023 činí 15,29 % p. a.

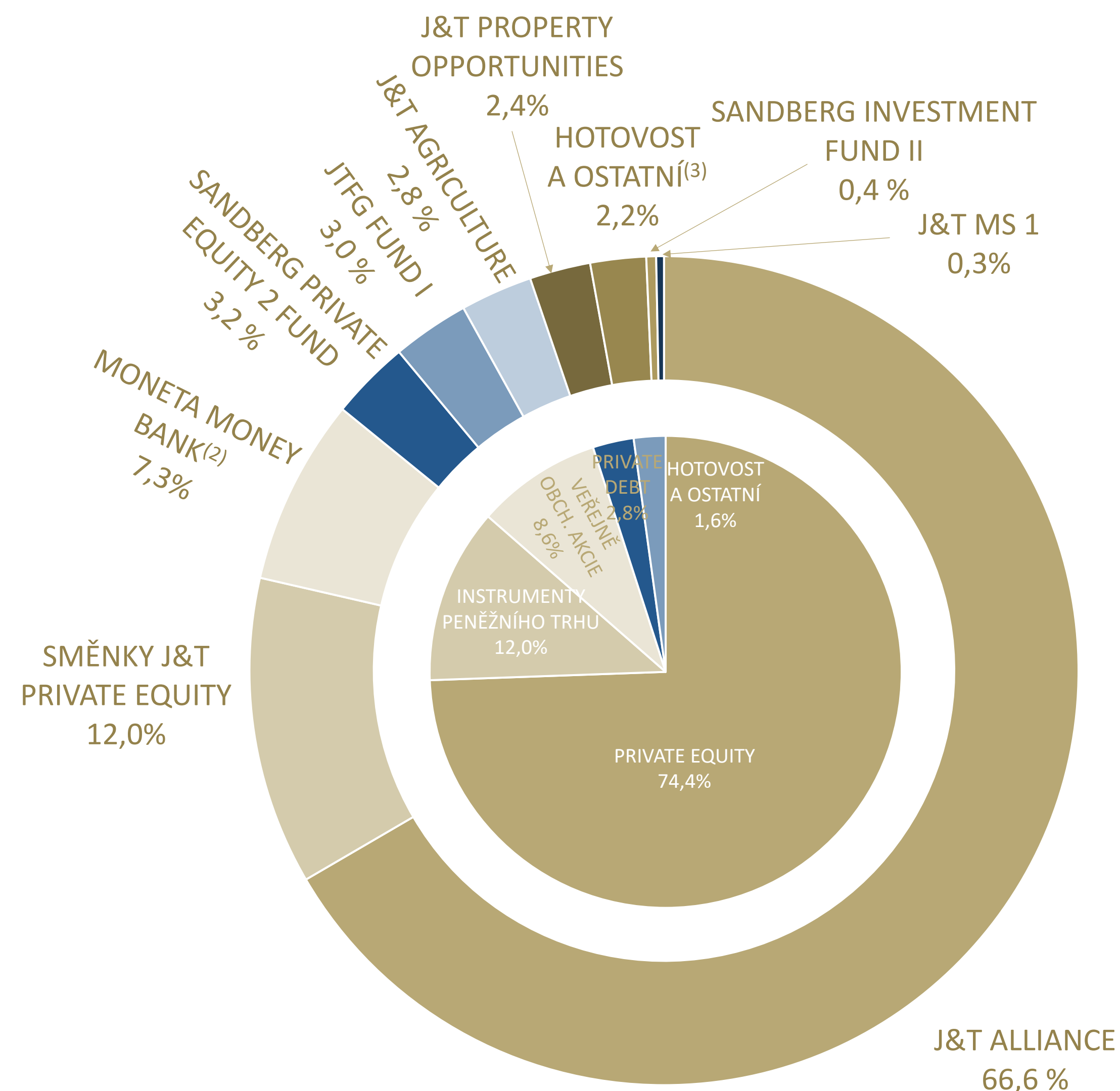
Komentář

- J&T ALLIANCE dosáhla kvartálního zhodnocení 3,17 %, tj. mírně pod své maximální možné zhodnocení<sup>5</sup>, taženo bylo primárně pokračujícím robustním zhodnocením EPH, které nad rámec běžného provozu bylo ovlivněno třemi hlavními efekty:
  - + částečné pominutí námi vnímaných rizik týkajících se společnosti Slovenské elektrárne,
  - změna tržních cen silové elektřiny a emisní povolenky, jejichž vzájemný rozdíl je zásadní zejména pro profitabilitu hnědouhelných elektráren
  - úpravě metodiky, která vyústila v jednorázovou změnu diskontních měr používaných v našich valuačních modelech.
- Investice do Moneta Money Bank (podíl vlastněn skrze 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LTD) vzrostla díky kombinaci nárůstu tržní ceny (+14,5 % na 87 Kč/akcie), finanční páky (dluhem financováno 45 % tržní hodnoty k 31.3.2023) a kurzového zhodnocení (o 2,6 % / 120 mil. Kč).
- Zhodnocení JTFG FUND I taženo zejména akciemi ČEZ, které za první čtvrtletí posílily o 36,5 % na 1 051 Kč.
- J&T MS 1 ovlivněn pokračujícím propadem tržní ceny akcií Venator Materials (-20 % na 0,40 USD/akcie) který čelil nepříznivé tržní situaci a vysokému zadlužení
- Za poklesem valuace fondu Sandberg Investment Fund II stálo negativní přecenění společnosti Daktela především z důvodu nárůstu diskontních sazeb a dále průběžně nabíhající náklady fondu.
- Ostatní fondy neměly na zhodnocení portfolia významný efekt a vyvíjely se dle očekávání.

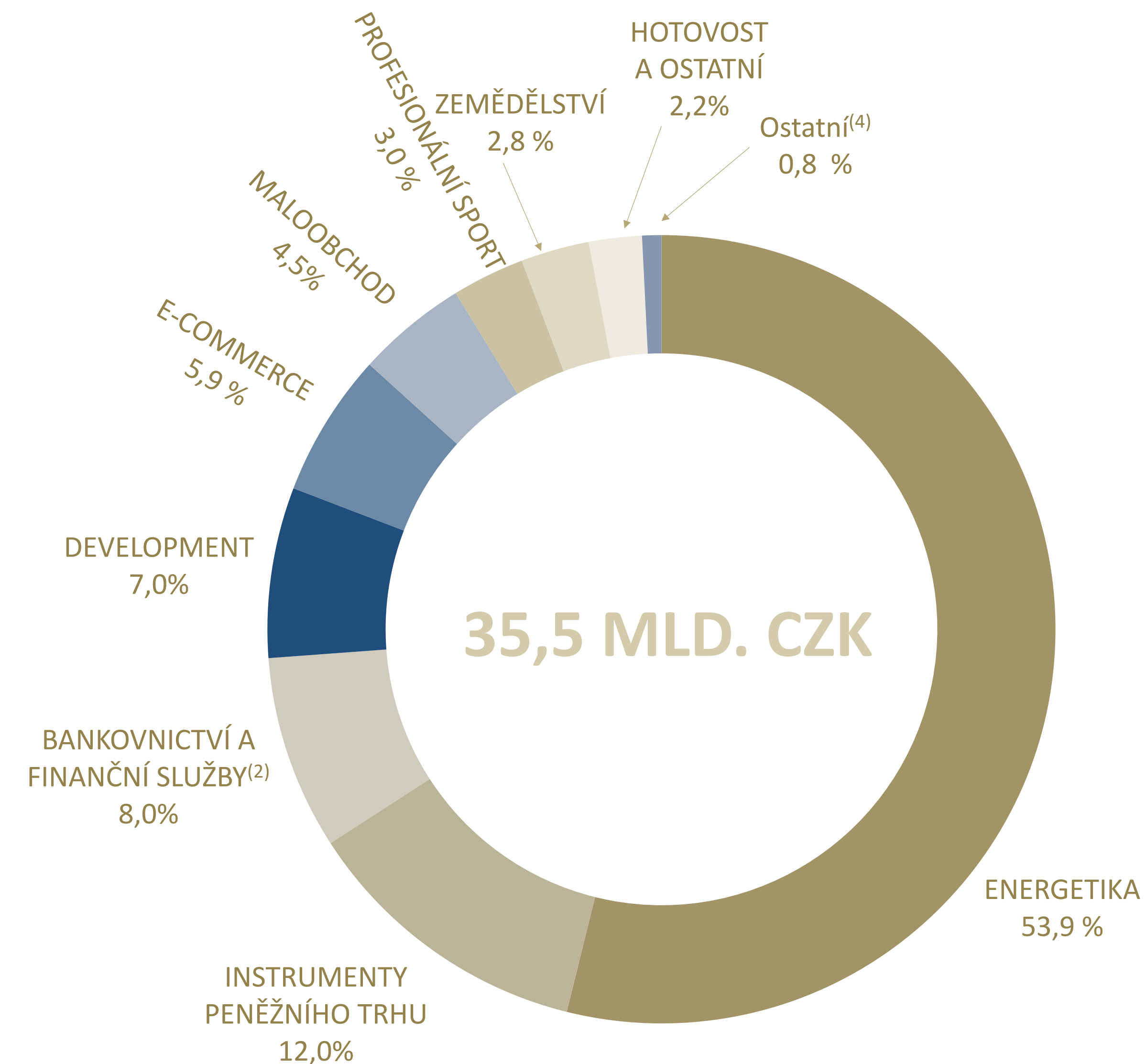


Po primárním úpisu ve výši 2,8 mld. Kč (120 mil. euro) spravoval J&T ARCH INVESTMENTS ke konci prvního čtvrtletí 2023 majetek ve výši 35,47 mld. Kč

Portfolio fondu dle protistran a třídy aktiv<sup>(1)</sup>



Portfolio fondu dle sektorů<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup> Data k 31. 3. 2023

<sup>(2)</sup> Pozice je zatížena dluhem ve výši 89 mil. EUR

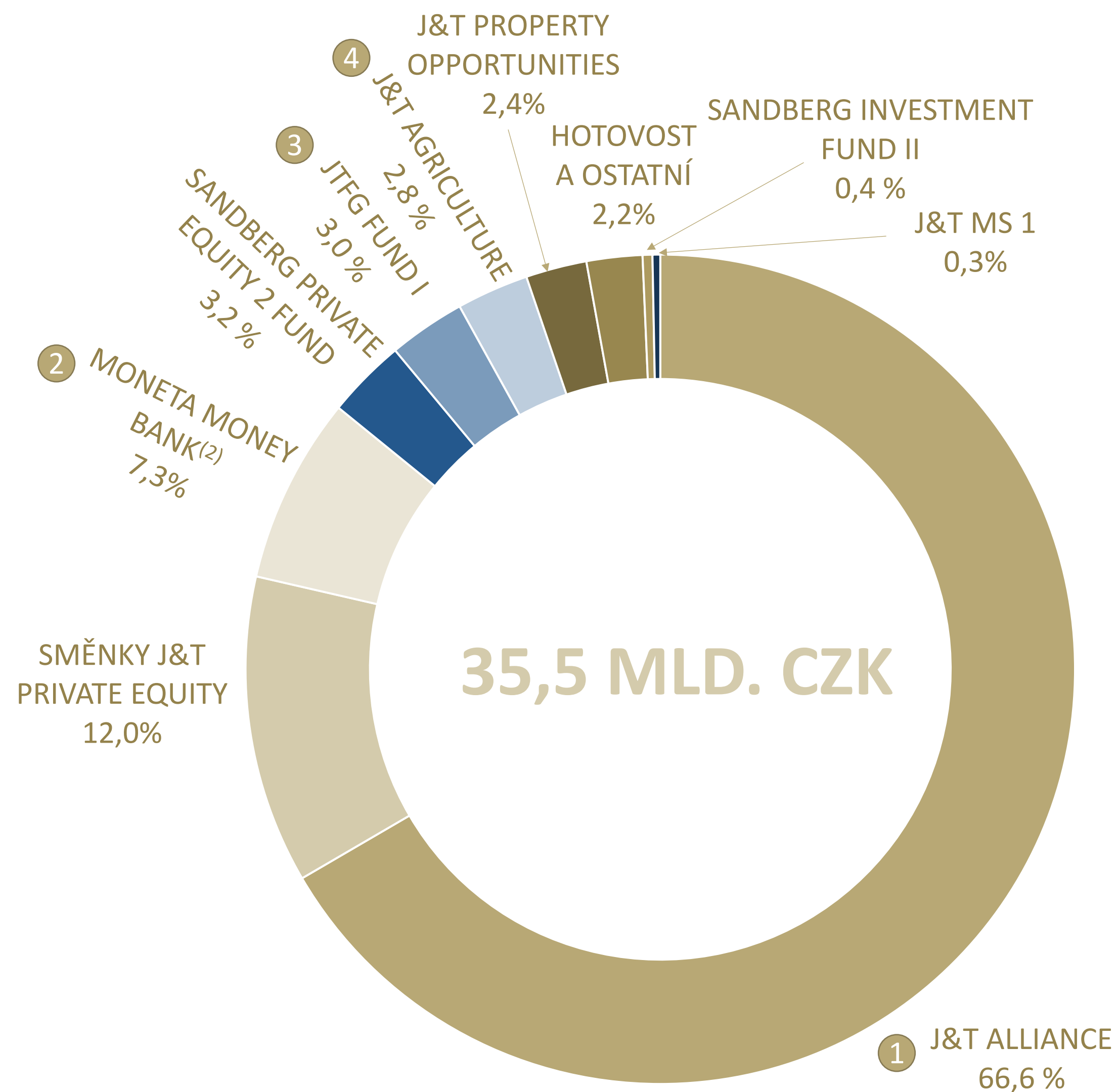
<sup>(3)</sup> Ostatní protistrany: FX deriváty a ostatní aktiva

<sup>(4)</sup> Ostatní sektory: IT, speciální chemie a školství



# Detail portfolia<sup>(1)</sup> (1/2) – fondy J&T ALLIANCE, JTFG FUND I, MONETA MONEY BANK a J&T AGRICULTURE

Legenda:  
Změna proti Q4



<sup>(1)</sup> Data k 31. 3. 2023

<sup>(2)</sup> Pozice je zatížena dluhem ve výši 89 mil. EUR

1

J&T ALLIANCE

- Jediným aktivem fondu je minoritní podíl v holdingové společnosti J&T CAPITAL PARTNERS (JTCP)
- Fond emituje (kromě zakladatelských akcií) dva typy investičních akcií – Investorské a Akcionářské
  - Zhodnocení fondu v intervalu 0-15,29 % p.a. se dělí rovnoměrně mezi Investorské a Akcionářské akcie
  - Zhodnocení nad 15,29 % p.a. připadá pouze na Akcionářské akcie
  - Při poklesu hodnoty aktiv fondu dorovnávají Akcionářské akcie ztrátu Investičních akcií až do výše veškerého na ně připadajícího majetku ve fondu (od 1.1.2023 snížena z 20 % na 15 %)
- Cílem JTCP je sdružit podíly J&T/Patrika Tkáče na společných investičních projektech s Danielem Křetínským; JTCP vlastní:
  - 44% podíl v Energetickém a průmyslovém holdingu
  - 44% podíl v EC Investments (Heureka, Košík.cz, FAST ČR, DoDo a další)
  - 44% podíl v 1890s holdings (AC Sparta Praha, West Ham United)
  - 44% podíl v EP Real Estate (nemovitosti)
  - 25% podíl v Supratuc2020 (maloobchod Španělsko, JV se skupinou EROSKI)
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní pouze Investorské investiční akcie

2

MONETA MONEY BANK

- 10,45 % podíl
- Od prosince 2022 disponuje J&T ARCH INVESTMENTS souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19.99 %
- Akcie jsou vlastněny přes 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED a z 89 mil. EUR financovány bankovním dluhem

3

JTFG FUND I

- JTFG FUND I investuje do podílů ve společnostech s výrazným mezinárodním růstovým potenciálem a/nebo do oportunistických příležitostí; J&T ARCH INVESTMENT vlastní 40 % investičních akcií; fond vlastní:
  - 4,17% podíl v Rohlík Group
  - 23% podíl ve vzdělávací skupině JK Education
  - 860 000 kusů akcií ČEZ
  - Investice do fondu Petrus Advisers Investments Fund LP

4

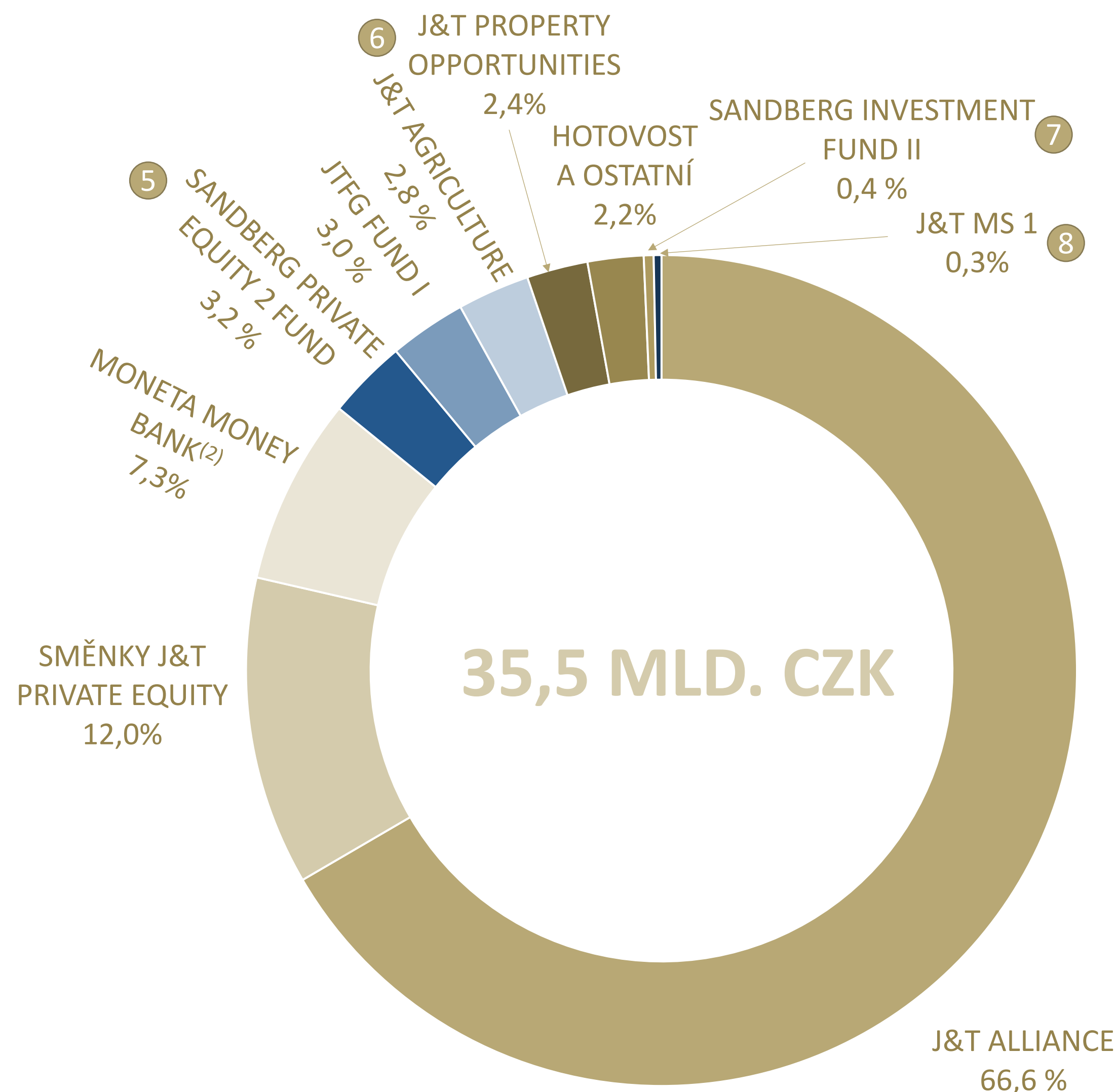
J&T AGRICULTURE

- Jediným aktivem fondu je mezaninový úvěr, který J&T AGRICULTURE poskytl skupině J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE)
- Poskytnutý úvěr byl použit na akvizici společností Spearhead Czech a Spearhead Slovakia.
- Výše úvěru činí 41,3 mil. EUR, se sazbou 10,5 % a splatností 7 let.



# Detail portfolia<sup>(1)</sup> (2/2) – fondy J&T PROPERTY OPPORTUNITIES, SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND, SANDBERG INVESTMENT FUND II a J&T MS 1

Legenda:  
Změna proti Q4



<sup>(1)</sup> Data k 31. 3. 2023

## 5 SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

- Jediným aktivem fondu je 100% podíl ve společnosti Terno Real Estate, která na Slovensku pod značkami Terno, Kraj a Moja Samoška provozuje maloobchodní síť více než 150 prodejen s potravinami
- Spravován investiční společností Sandberg Capital, správ. spol., a.s., jejímž zakládajícím partnerem je Martin Fedor
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 95 % investičních akcií

## 6 J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investuje primárně do developerských projektů v České republice a na Slovensku; vlastní:
  - Developerské projekty zaměřující se na výstavbu 6 retail parků s celkovou plánovanou pronajímatelnou plochou 29 tis. m<sup>2</sup> v ČR a SR a menšího rezidenčních projektů na Slovensku
  - Retail park v Trnavě (19.8 tis. m<sup>2</sup>) s hlavním nájemcem OBI
  - Podíl na logistickém areálu v Ostravě Mošnově, kde byly již prodány 4 dokončené haly; zvažuje se možnost developmentu poslední, největší haly.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 100 % investičních akcií

## 7 SANDBERG INVESTMENT FUND II

- Fond SANDBERG INVESTMENT FUND II se zaměřuje na investice do podílů ve společnostech s růstovým potenciálem v sektorech IT, Telco, FinTech, Zemědělství, Vzdělávání a Retail
- K 31. 3. 2023 fond vlastnil minoritní podíly v IT společnostech TITANS Freelancers a Daktela, 80% podíl v Green Fox Academy a 70% podíl ve Phase Group
- J&T ARCH INVESTMENTS podepsal příslib poskytnout fondu financování až do výše 20 milionů EUR (~15.5 % fondového kapitálu) – zatím čerpáno 6,3 MM EUR
- Dalšími investory fondu jsou mj. EIF, Tatrabanka a Slovenská sporitelňa.

## 8 J&T MS 1

- Jedinou investicí fondu k 31. 3. 2023 byl 14,25% podíl ve Venator Materials
- Venator Materials je přední světový výrobce titanové běloby a chemických aditiv.
- Fond byl založen J&T FINANCE GROUP, J&T ARCH INVESTMENT a investorem Michalem Šnobrem
- J&T ARCH INVESTMENT vlastní 70% investičních akcií

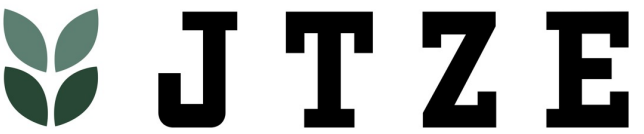


# Aktivity fondu v Q1 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 31. 3. 2023 (1/2)

Legenda:

Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS

Aktivity v rámci investic J&T ARCH INVESTMENTS (Fondů a portfoliových společností)

|    |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Q1 | LEDEN  | J&T ARCH INVESTMENTS prostřednictvím fondu <b>J&amp;T AGRICULTURE</b> poskytl mezaninové financování ve výši 41,3 mil. EUR skupině <b>J&amp;T Zemědělství a Ekologie (JTZE)</b> na nákup deseti zemědělských společností v České a Slovenské republice. Jedná se o podniky, které působí v oblasti rostlinné i živočišné výroby, a spadaly pod <b>Spearhead Czech</b> a <b>Spearhead Slovakia</b> . Pro J&T ARCH INVESTMENTS je poskytnuté financování pouze prvním krokem, který, pevně věříme, bude v průběhu druhého pololetí tohoto roku zakončen akvizicí významného minoritního podílu ve skupině JTZE.    |    |
|    | BŘEZEN | Úprava výpočtu maximálního dosažitelného zhodnocení investorských investičních akcií ve fondu <b>J&amp;T ALLIANCE</b> , 12M EURIBOR + 12 % s úpravou vždy k 1. lednu; změna je efektivní zpětně od 1. 1. 2023 pro kalendářní rok 2023 tak činí 15,29 % p. a., v této souvislosti zároveň poklesla míra poskytované ochrany z 20 % na 15 %.                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|    |        | <b>J&amp;T ARCH INVESTMENTS</b> upsal dividendové třídy investičních akcií v obou svých měnách (CZK HD a EUR HD). Ty tak doplňují aktuální třídy růstové. Nově přidané třídy investičních akcií jsou spjaté s právem na výplatu dividendy, která bude vyplácena 1× za rok na základě ročního hospodářského výsledku dané třídy.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| Q2 | DUBEN  | <b>JK Education</b> (v portfoliu <b>JTFG Fund I</b> ) dokončila akvizici pražské bilingvní základní školy Square a pražské bilingvní mateřské školy Bambíno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|    | KVĚTEN | Situace <b>Venator Materials PLC</b> vygradovala podáním návrhu na ochranu před věřiteli a předložením restrukturalizačního plánu podle tzv. Kapitoly 11 amerického insolvenčního zákona. Den po podání návrhu byl navíc zahájen regulátorem delisting titulu z newyorské burzy. V těchto dnech běží proces u amerického soudu s dosud nejasným výsledkem. Bez ohledu na to, že situace není dobrá a šance na úspěch nejsou v tuto chvíli vysoké, je třeba její potenciální dopad posuzovat v relativním poměru vůči celému portfoliu. Ke konci prvního čtvrtletí měla investice do J&T MS1 méně než 0,5% podíl. |  |
|    |        | <b>EPH</b> zveřejnilo hospodářské výsledky za rok 2022. Konsolidovaný zisk před úroky, daní a odpisy (EBITDA) celé skupiny za rok 2022 dosáhl rekordních 4,3 miliardy eur (meziročně +90 %). Růst profitability byl tažen především konvenčními výrobními zdroji situovanými v západní Evropě, které jsou sdruženy pod sub-holdingem EP Power Europe, jehož konsolidovaná EBITDA narostla meziročně bezmála na trojnásobek.                                                                                                                                                                                      |  |



# Aktivity fondu v Q1 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 31. 3. 2023 (2/2)

Legenda:

- Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS
- Aktivity v rámci investic J&T ARCH INVESTMENTS (Fondů a portfoliových společností)

Q2

KVĚTEN

Na přelomu roku **EPH** podepsalo v Holandsku několik transakcí, díky nimž v průběhu prvního pololetí získalo do svého portfolia mj. podíly ve čtyřech paroplynových zdrojích s celkovou instalovanou kapacitou 2,6 GW. Tím se EPH stane třetím největším hráčem na holandském energetickém trhu.

V rámci série transakcí mezi skupinami **ECI**, PPF a Rockaway Capital došlo ke změnám v akcionářské struktuře nad několika společnými aktivy. V novém uspořádání (po schválení transakcí antimonopolními autoritami) bude ECI nově držet 50 % v **Heureka Group** a **Fast ČR** (druhých 50 % by měla nově držet skupina PPF), podíl ECI v e-shopu **Vivantis** sice zůstal na 40 %, ale celý zbývající podíl nyní vlastní skupina Rockaway Capital.

**MONETA Money Bank** vyplatila akcionářům dividendu ve výši 8 Kč na jednu akcii. Celý příjem z dividend byl na konci května použit na částečné umoření bankovního financování, což vedlo ke snížení finanční páky na úroveň zhruba 40 % tržní hodnoty pozice (počítáno ke konci května).

Fotbalové kluby spadající pod **1890s holdings** dosáhly sportovních úspěchů. **AC Sparta Praha** po devíti letech získala ligový titul. **West Ham United** pak získal v pražském finále pohár pro šampiona Konferenční ligy.

ČERVEN

J&T ARCH INVESTMENTS poskytl úvěr ve výši 7 milionů eur fondu **Sandberg Private Equity 1 Fund**. Jedná se o krátkodobý překlenovací úvěr, který byl poskytnut se splatností na jeden rok a sazbou 10 % p. a. Účelem financování je akvizice obchodníka se zemědělskými komoditami, kterého fond nakupuje do svého zemědělského holdingu.

EPH

Heureka

MONETA | MONEY BANK



SANDBERG



---

## Informace k vydání dividendové třídy investičních akcií

- J&T ARCH INVESTMENTS upsal **na konci března** dividendové třídy investičních akcií v **obou svých měnách** (CZK HD a EUR HD), jejichž cílem je oslovit investory, kteří od své investice vyžadují **pravidelně vyplácenou dividendu a aktivně nechtějí investici spravovat**.
- Dividenda bude vyplácena **1× za rok** na základě ročního hospodářského výsledku dané třídy. O výplatě dividendy bude rozhodovat řádná valná hromada, která se zpravidla koná na konci **června**, s očekávaným výplatním termínem v průběhu **září**.
- Aktuálně předpokládáme výplatní poměr ve výši **70 – 80 % realizovaného zisku** za předchozí finanční rok.
- Dividenda se bude **poprvé** vyplácet **v roce 2024** s ohledem na dosažený hospodářský výsledek dividendové třídy v roce 2023.
- **Korunová dividendová** třída (CZK HD) je obchodována na Burze cenných papírů Praha. Její nominální hodnota byla stanovena na 1,000 Kč.
- Přijetí k obchodování **eurové třídy** akcií je předmětem jednání. Její nominální hodnota byla stanovena na 50 EUR.





# Prostor pro vaše dotazy



---

# Kontakt

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a. s.

Adresa: Sokolovská 700/113a, 186 00, Praha 8

Investor relations: [hlavacek@jtfg.com](mailto:hlavacek@jtfg.com)



<https://www.jtarchinvestments.cz/>



[https://twitter.com/jt\\_arch\\_invest](https://twitter.com/jt_arch_invest)