

Výsledky a aktivity fondu

Prezentace výsledků aktiv fondu

Q3 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 30. září 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.

Prezentace nenahrazuje statut Fondu nebo sdělení klíčových informací, které naleznete na stránkách administrátora Fondu www.jtis.cz nebo na stránkách 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 nebo u autorizovaných distributorů.

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., obhospodařovatel a administrátor Fondu, Fond ani jiná osoba nenesou 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

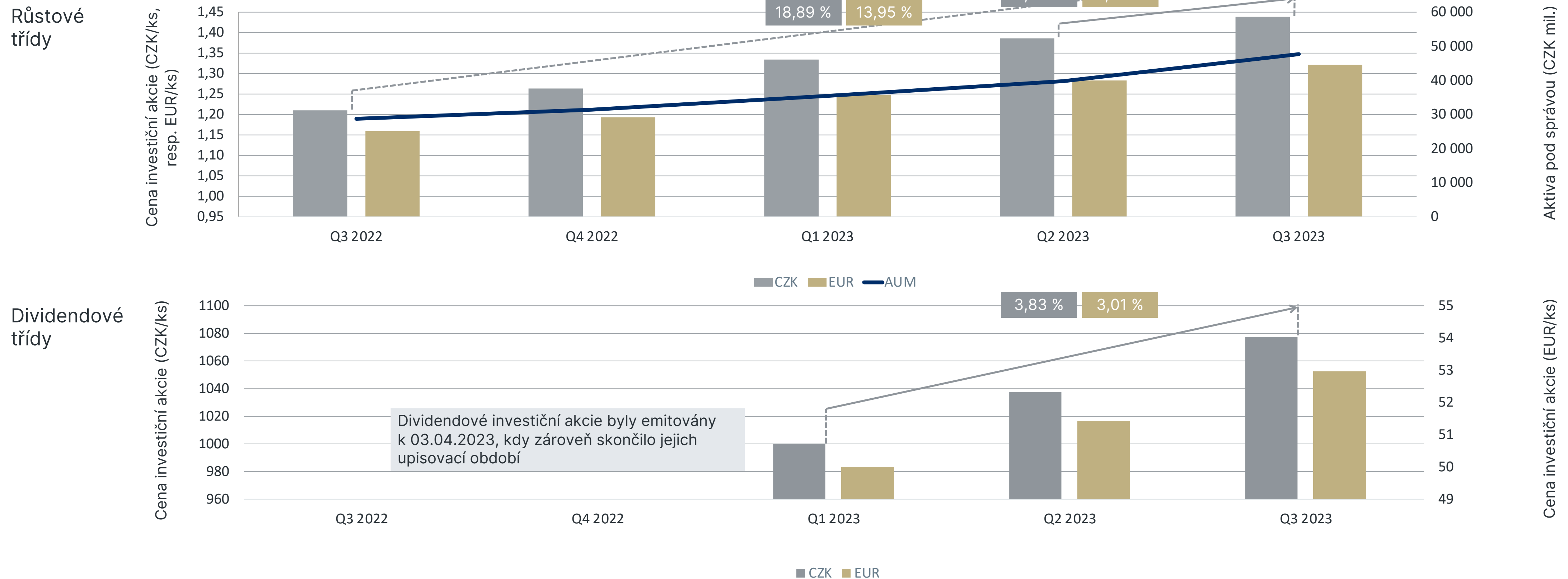
Člen investičního výboru
J&T ARCH INVESTMENTS

Agenda

- 1 Vývoj ceny investičních akcií
- 2 Stav portfolia k 30.09.2023
- 3 Aktivity fondu v Q3 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30.09.2023

Hodnota korunové růstové třídy se ve třetím čtvrtletí roku 2023 zvýšila o 3,83 % na 1,4386 Kč, eurová růstová třída vzrostla o 2,99 % na 1,3212 eur. Korunová dividendová třída za stejné období zhodnotila o 3,83 % na 1077,38 Kč, eurová dividendová třída vzrostla o 3,01 % na 52,97 eur. Aktiva pod správou dosáhla 47,68 mld. Kč (1,96 mld. eur).

VÝVOJ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ A AKTIV POD SPRÁVOU





Pozn. 1: Drobné rozdíly v kvartální výkonnosti mezi třídami stejné měny jsou do značné míry způsobeny technikou vydávání nových tříd a považujeme je tedy za jednorázové.

Pozn. 2: 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.

Portfolio bylo pozitivně ovlivněno zejména přeceněním našich investic do energetických aktiv spoluvlastněných a řízených Danielem Křetínským a jeho manažerským týmem, v menší míře pak nárůstem tržní ceny akcií banky MONETA Money Bank a přeceněním investice do JTFG FUND I

Zhodnocení portfolia k 30.09.2023

Investice ¹	Q/Q ²		LTM ²
(mil. Kč)	Abs.	Rel.	Rel.
J&T ALLIANCE SICAV	+979,0	+3,55%	+14,96%
MONETA MONEY BANK 	+88,4	+3,35%	+62,38%
JTFG FUND I SICAV 	+58,0	+5,33%	-1,23%
Sandberg Private Equity 2 Fund	+49,0	+4,55%	+41,74%
J&T AGRICULTURE SICAV	+12,7	+1,20%	n/a
J&T Property Opportunities SICAV	+3,5	+0,38%	+10,77%
Sandberg Investment Fund II	-6,6	-4,23%	-6,55%
Ostatní ⁴	+16,9	+8,96%	n/a

 Veřejně obchodované akcie – podkladová aktiva částečně nebo zcela oceněna trhem

¹ Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužící k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.

² Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 30.06.2023 do 30.09.2023), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 30.09.2022 do 30.09.2023).

³ Vypočteno metodou IRR se zahrnutím dodatečných investic.

⁴ Zahrnuje krátkodobé úvěry poskytnuté fondu Sandberg Private Equity 1 Fund a skupině Terno a podíl ve fondu J&T MS 1 SICAV.

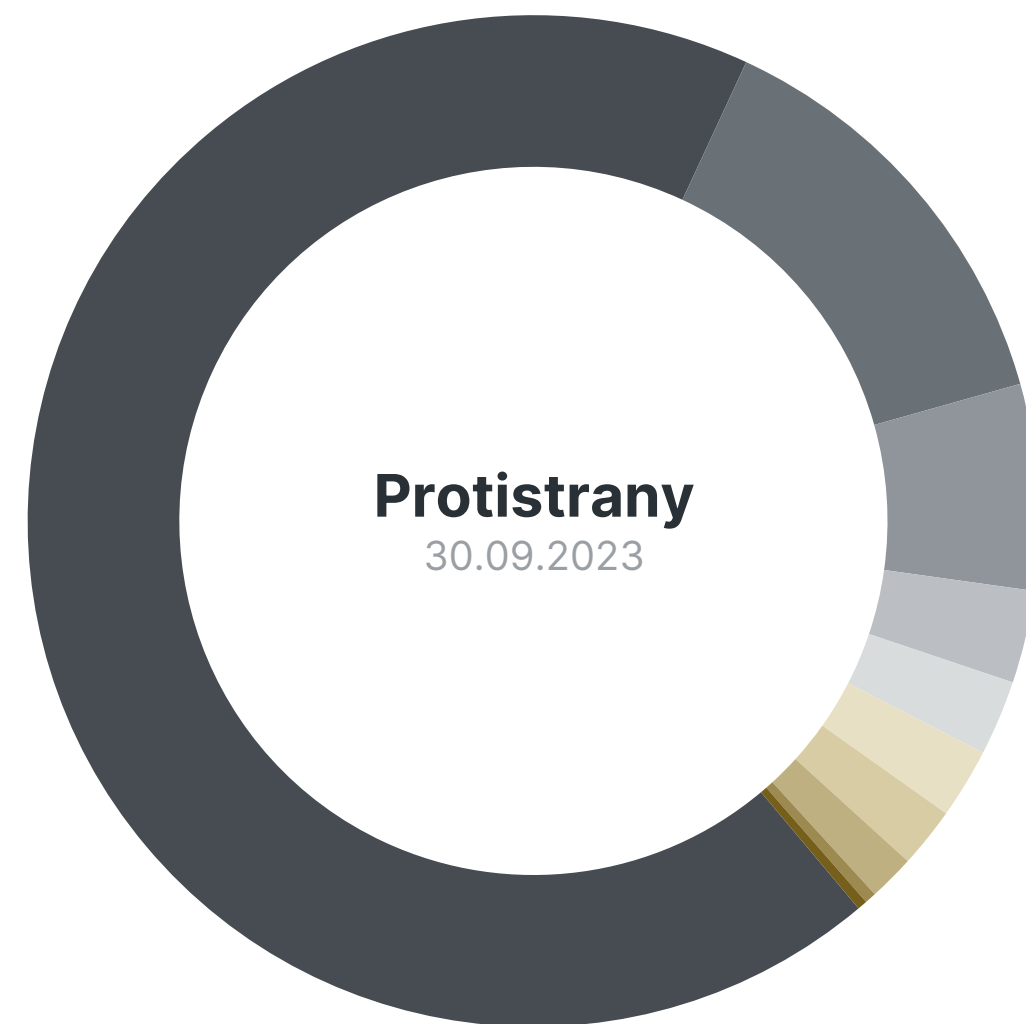
⁵ Od 1. 1. 2023 platí nový způsob stanovení meze pro maximální zhodnocení investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE. Maximální zhodnocení je po poslední úpravě navázáno na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR navýšenou o 12% marži a pro kalendářní rok 2023 činí 15,29 % p. a.

Komentář

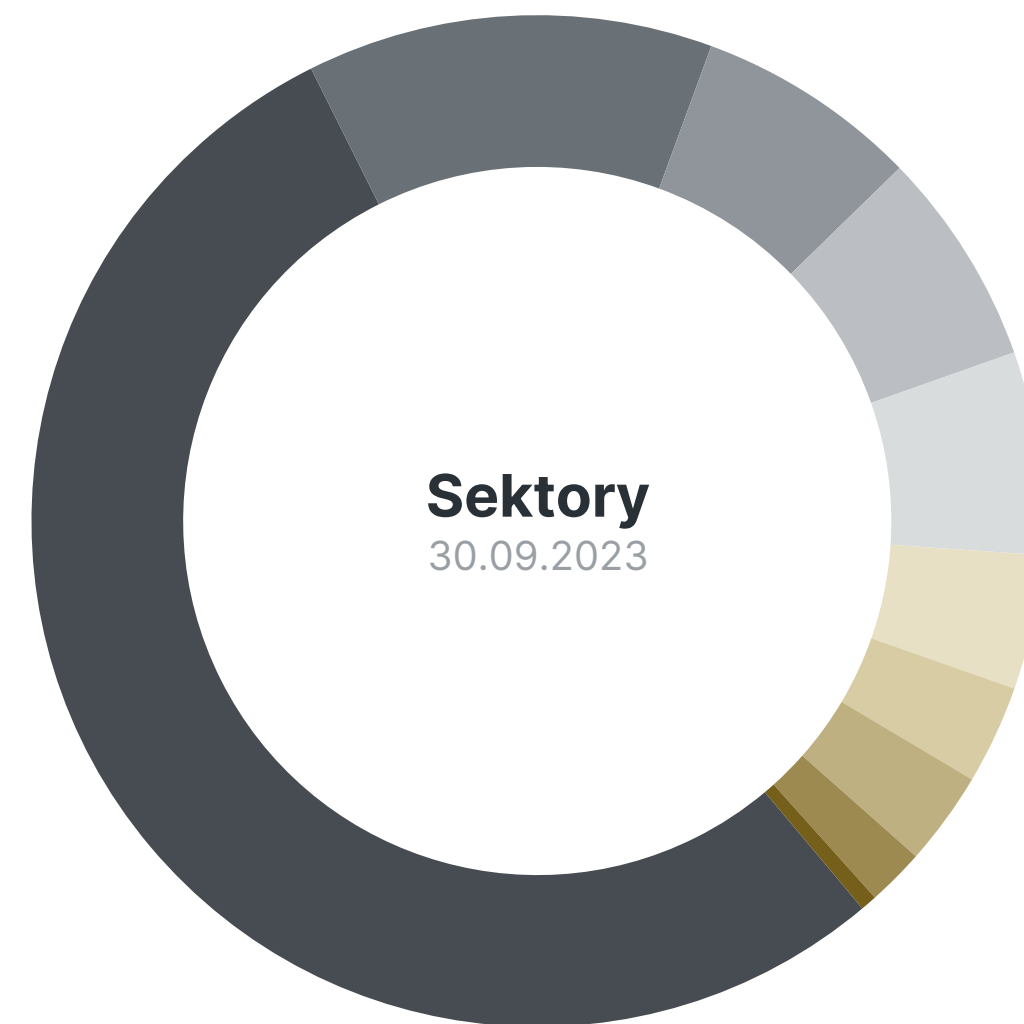
- **J&T ALLIANCE** dosáhlo svého kvartálního maxima⁵ díky pokračující dobré provozní výkonnosti **EPH** (potvrzeno zveřejněnými H1 výsledky) a zejména díky jednorázovému přecenění jeho nově založené sesterské společnosti **EP Energy Transition (EPETr)**
 - Za zhodnocením **EPETr** stojí uplatnění opce na dokup pětínového podílu v LEAG od finanční skupiny PPF a dále plné zprovoznění nové plynové elektrárny **Leiphem**
 - Nárůst hodnoty **EPH** byl kromě provozní výkonnosti tažen také zlepšeným výhledem na rok 2024 ve společnosti **Slovenské elektrárne**.
- Tržní cena akcií **Moneta** díky vzrostla během Q3 o 5,0 %. Relativně silné zhodnocení však bylo částečně kompenzováno oslabením kurzu české koruny vůči euru a rostoucími náklady eurového financování pozice. V závislosti na výši primárního úpisu pracujeme s variantou (částečného) splacení stávajícího úvěrového financování.
- Valuace **JTFG FUND I** byla pozitivně ovlivněna zejména investicí do fondu **Petrus Advisers Special Situations Fund (+13,7 %)**, který zaznamenal úspěchy v aktivistických kampaních v rámci svého portfolia (TeamViewer, EVN), které se odrazily na výkonnosti jejich akcií. Dále růstem tržní ceny akcií **ČEZ (8,9 %)**. Daří se také vzdělávací skupině **Consilium (+10,5 %)**. Valuace podílu v **Rohlík Group** zatím ponechána na úrovni z konce Q2.
- Za zhodnocením fondu **Sandberg Private Equity 2 Fund** (investice do slovenského maloobchodního řetězce **Terno**) stojí především pokračující překonávání finančního plánu a zlepšení finančního výhledu na tento rok.
- Pokles **Sandberg Investment Fund II** byl způsoben nabíhajícími provozními náklady a negativním přeceněním investice do **Green Fox Academy**.
- **Ostatní fondy/pozice** se vyvíjely v souladu s očekáváními. Vyšší zhodnocení položky Ostatní (v procentním vyjádření) bylo vlivem jednorázového efektu z finančního vyrovnání fondu J&T MS1 s Venator Materials.

Po primárním úpisu ve výši 5,9 mld. Kč (242 mil. eur) spravoval J&T ARCH INVESTMENTS ke konci třetího čtvrtletí 2023 majetek ve výši 47,68 mld. Kč (1,96 mld. eur)

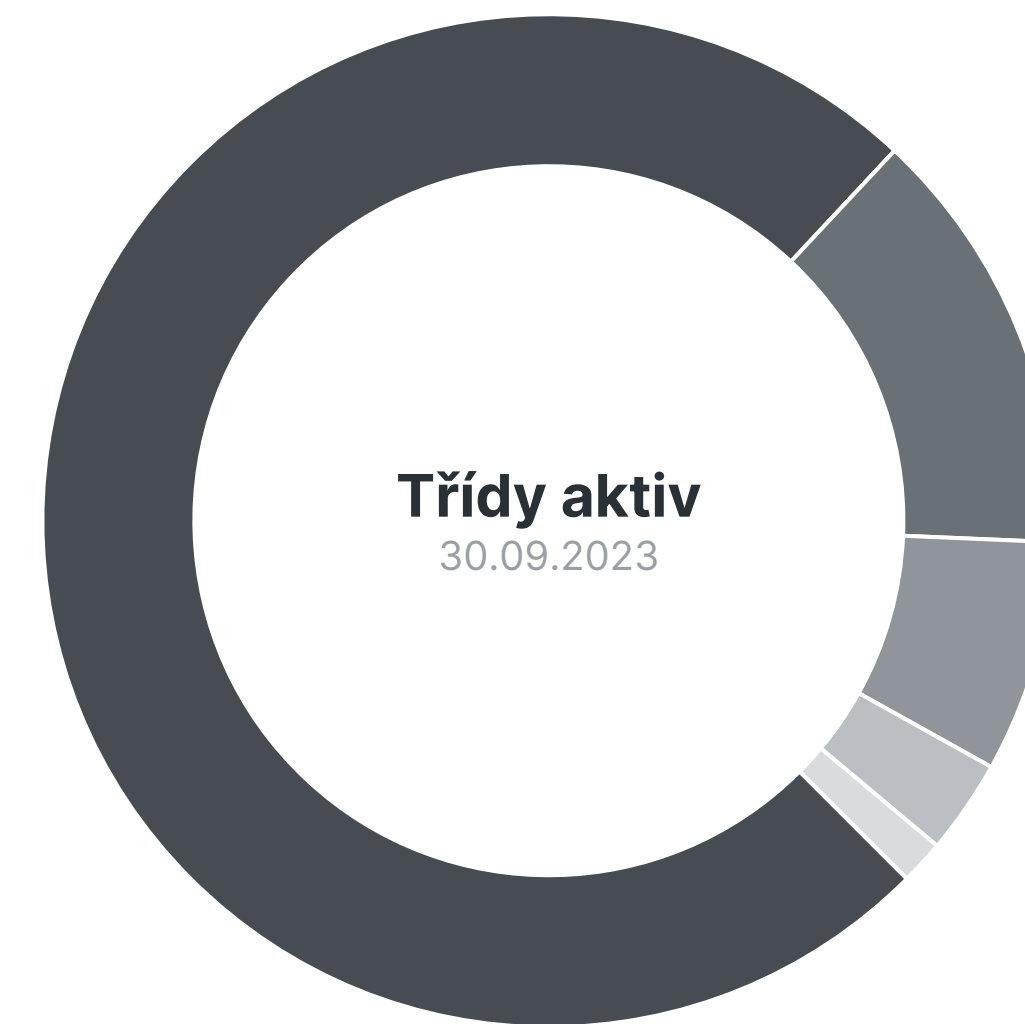
Portfolio fondu:



- J&T ALLIANCE **68,0 %**
- Směnky J&T Private Equity **13,7 %**
- MONETA Money Bank¹ **6,6 %**
- Sandberg Private Equity 2 Fund **3,0 %**
- JTFG FUND I **2,4 %**
- J&T AGRICULTURE **2,2 %**
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,9 %**
- Hotovost a ostatní² **1,5 %**
- Sandberg Private Equity 1 Fund **0,4 %**
- Sandberg Investment Fund II **0,3 %**

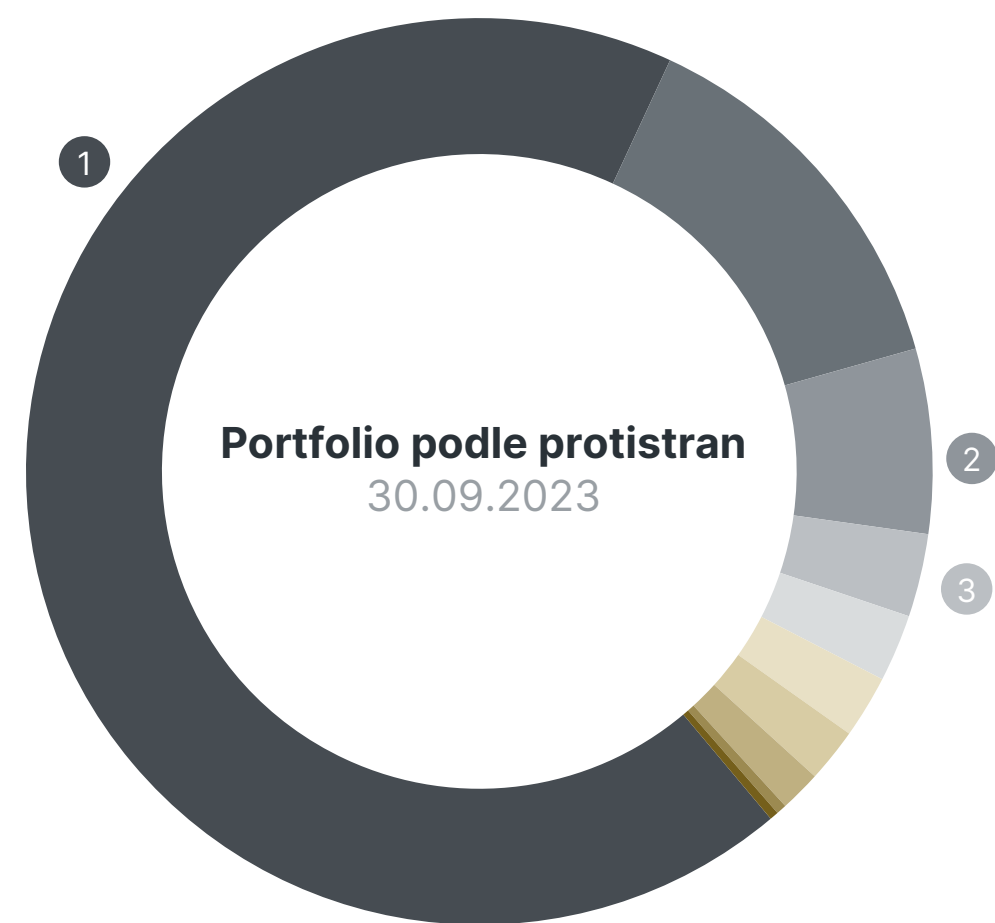


- Energetika **53,4 %**
- Instrumenty peněžního trhu **13,7 %**
- Bankovníctví a finanční služby **7,2 %**
- Nemovitosti, development a pozemky **7,0 %**
- E-commerce **6,6 %**
- Maloobchod **4,4 %**
- Profesionální sport **3,2 %**
- Zemědělství **2,6 %**
- Hotovost a ostatní **1,4 %**
- Ostatní³ **0,4 %**



- Private Equity **74,5 %**
- Instrumenty peněžního trhu **13,7 %**
- Veřejně obchodované akcie **7,4 %**
- Private debt **3,0 %**
- Hotovost a ostatní **1,4 %**

¹ Pozice je zatížena dluhem ve výši 73 mil. EUR
² Ostatní protistrany: FX deriváty a ostatní aktiva
³ Ostatní sektory: IT, speciální chemie a školství



- 1 J&T ALLIANCE **68,0 %**
- Směnky J&T Private Equity **13,7 %**
- 2 MONETA Money Bank **6,6 %**
- 3 Sandberg Private Equity 2 Fund **3,0 %**
- JTFG FUND I **2,4 %**
- J&T AGRICULTURE **2,2 %**
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,9 %**
- Hotovost a ostatní **1,5 %**
- SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND **0,4 %**
- SANDBERG INVESTMENT FUND II **0,3 %**

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 01.01.2023 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 EP Energy Transition
 - 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
- Z prostředků získaných z primární emise investičních akcií investoval J&T ARCH INVESTMENTS na konci 3. kvartálu 160 mil. EUR do navýšení pozice.

2. MONETA Money Bank



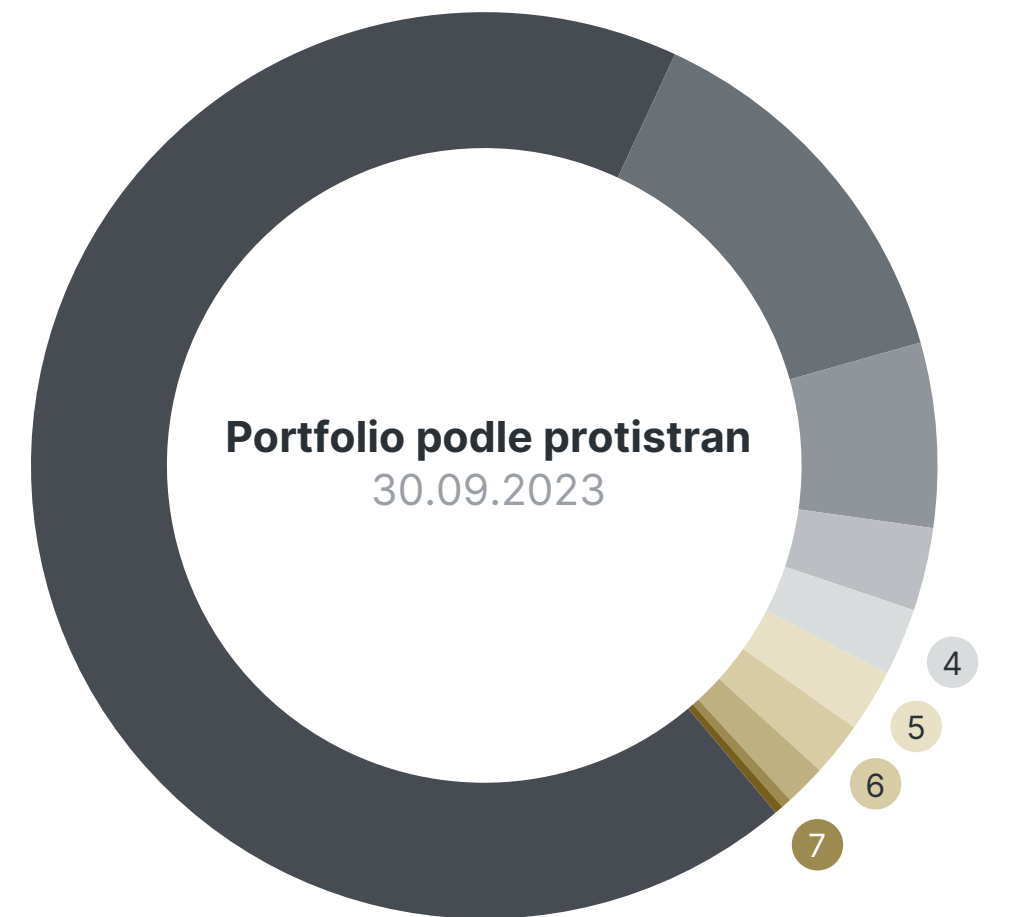
- Vlastněný podíl 11,43 % (na začátku července navýšení o 1 %)
- Od prosince 2022 disponuje J&T ARCH INVESTMENTS souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19,99 %
- Akcie jsou vlastněny přes 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED a z 73 mil. EUR financovány bankovním dluhem s průměrnou úrokovou sazbou 5,7 %, počítáno ke konci září.

3. 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
- V září J&T ARCH INVESTMENTS poskytl skupině Terno Real Estate překlenovací úvěr ve výši 8 mil. EUR na nákup velkoobchodníka s potravinami KON-RAD.

Detail portfolia (2/3) – fondy JTFG FUND I, J&T AGRICULTURE, J&T PROPERTY OPPORTUNITIES, SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND



- J&T ALLIANCE **68,0 %**
- Směnky J&T Private Equity **13,7 %**
- MONETA Money Bank **6,6 %**
- Sandberg Private Equity 2 Fund **3,0 %**
- 4 JTFG FUND I **2,4 %**
- 5 J&T AGRICULTURE **2,2 %**
- 6 J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,9 %**
- Hotovost a ostatní **1,5 %**
- 7 SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND **0,4 %**
- SANDBERG INVESTMENT FUND II **0,3 %**

4. JTFG FUND I



- JTFG FUND I investuje do podílů ve společnostech s výrazným mezinárodním růstovým potenciálem a/nebo do oportunistických příležitostí; fond vlastní:
 - 4,13% podíl v Rohlik Group (pokles ze 4,17 % v důsledku akvizice společnosti Bringmeister)
 - 23% podíl ve vzdělávací skupině Consilium (dříve JK Education)
 - 860 000 kusů akcií ČEZ
 - Investici do fondu Petrus Advisers Investments Fund LP
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 40 % investičních akcií

5. 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 mil. EUR, se sazbou 10,5 % a splatností v roce 2029.
- J&T AGRICULTURE je v pokročilé fázi vyjednávání o akvizici podílu JTZE s očekávaným termínem dokončení Q1 2024.

6. J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

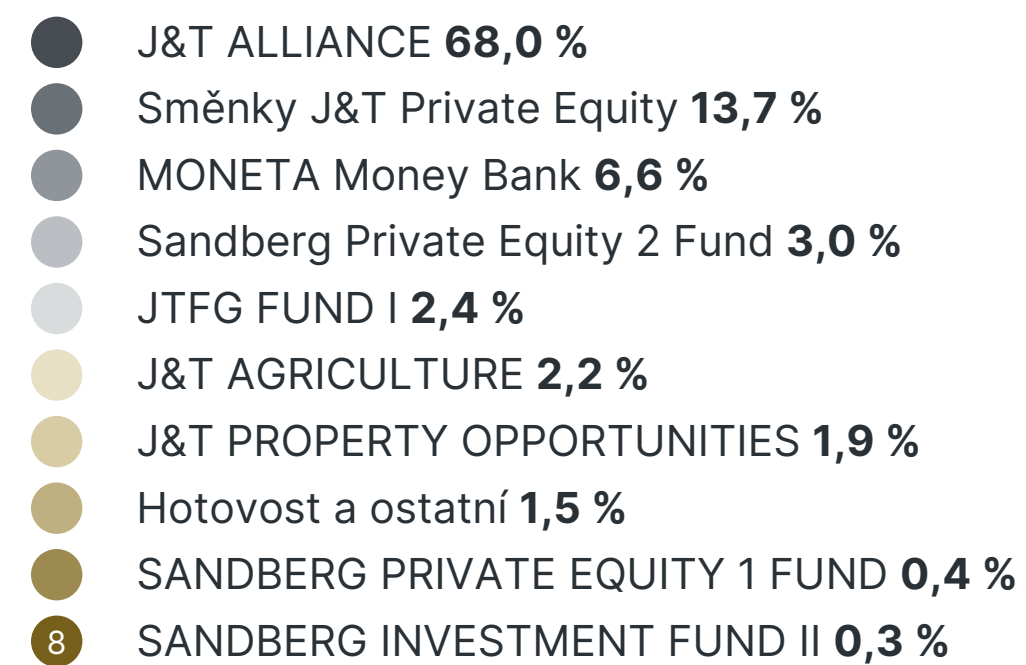
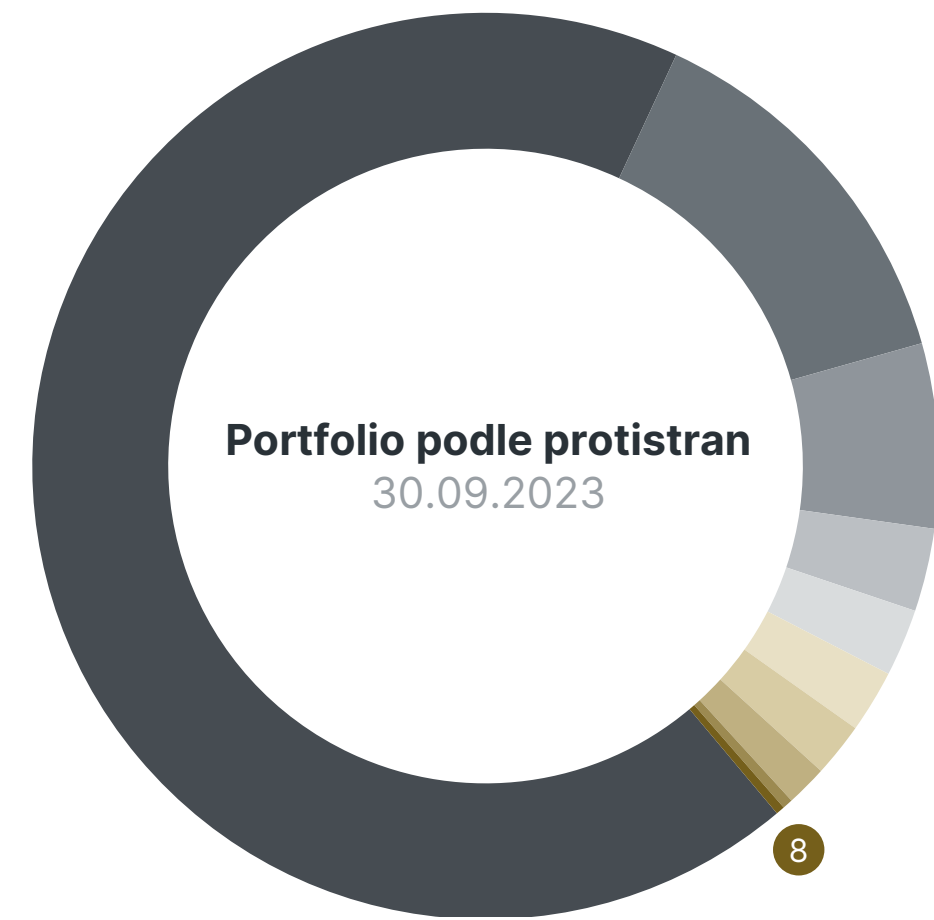
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investuje primárně do developerských projektů v České republice a na Slovensku; vlastní nebo spoluvlastní:
 - Developerské projekty zaměřující se na výstavbu 6 retail parků s celkovou plánovanou pronajimatelnou plochou 29 tis. m2 v ČR a SR a menšího rezidenčního projektu na Slovensku
 - Retail park v Trnavě (19.8 tis. m2) s hlavním nájemcem OBI
 - Skrze společnost Colorizo Investments disponuje opcí na nákup pozemku v Ostravě-Mošnově (kde dříve úspěšně exitovala projekt 4 logistických hal), na kterém v závislosti na tržní situaci zvažuje development další logistické haly
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 100 % investičních akcií

7. SANDBERG PRIVATE EQUITY 1 FUND

- J&T ARCH INVESTMENTS poskytl úvěr ve výši 7 mil. eur.
- Jedná se o překlenovací úvěr, který byl poskytnut se splatností na jeden rok (06/2024) a sazbou 10 % p.a
- Účelem financování je akvizice obchodníka se zemědělskými komoditami, kterého fond nakupuje do svého zemědělského holding Sanagro.

Legenda: Změna proti Q2

Detail portfolia (3/3) – fondy SANDBERG INVESTMENT FUND II



8. 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 30.09.2023 fond vlastnil 60% podíl v TITANS Freelancers, **51% podíl** v 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 mil. EUR (~15,5 % fondového kapitálu) – zatím čerpáno **7,5 mil. EUR**
- Dalšími investory fondu jsou mj. EIF, Tatrabanka a Slovenská sporiteľňa

Legenda: Změna proti Q2

Aktivity fondu v Q3 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30.09.2023 (1/2)

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

Červenec	J&T ARCH INVESTMENTS navýšil (skrze 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED) na začátku července podíl v bance MONETA Money Bank o téměř 1 % na úroveň 11,43 % ; transakce proběhla za tržních podmínek a byla financována z vlastních zdrojů.	
Srpen	Společnost J&T CAPITAL PARTNERS (JTCP) podepsala dokumentaci na nákup 40% podílu v mediálním holdingu Czech Media Invest (CMI). CMI vlastní např. mediální dům Czech News Center (deníky E15 , Blesk nebo Sport), rozhlasovou skupinu Active Radio (stanice Evropa 2 či Frekvence 1), mediální dům CMI France (francouzská mutace prestižního módního časopisu ELLE nebo politický týdeník Marianne) nebo druhé největší francouzské nakladatelství Editis . Jedná se o pokračování dříve deklarovaného záměru JTCP sdružit veškeré podíly J&T a/nebo Patrika Tkáče na společných investičních projektech s Danielem Křetínským a jeho manažerským týmem.	
	J&T MS 1 SICAV se dohodl na ukončení sporů a vyrovnání se společností Venator Materials PLC . V rámci vyrovnání fond obdržel kompenzaci soudních nákladů ve výši 2,5 mil. USD. Protihodnotou byla součinnost fondu při dalším hlasování na valné hromadě, které umožnilo implementaci soudem schváleného restrukturalizačního plánu. Ukončení sporu znamená pro fond faktické ukončení projektu.	
Září	J&T ARCH INVESTMENTS poskytl skupině Terno překlenovací úvěr ve výši 8 milionů eur (s úrokovou sazbou 10 % p. a.) na akvizici velkoobchodníka s potravinami KON-RAD . Terno touto transakcí (která byla vypořádána v říjnu), posílilo pozici na velkoobchodním trhu. Splacení překlenovacího úvěru očekáváme po načerpání bankovního financování na přelomu roku.	 
	EP Energy Transition získalo souhlas Evropské komise na nákup 20% podílu v Laustiz Energie AG od finanční skupiny PPF.	

Aktivity fondu v Q3 2023 a přehled významných událostí, které nastaly po 30.09.2023 (2/2)

● Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS

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

Prosinec

Společnost **J&T CAPITAL PARTNERS** dokončila nákup **40% podílu** v mediálním holdingu **Czech Media Invest**.

J&T ARCH INVESTMENTS investoval prostřednictvím fondu **BHP HOTELS SICAV** do nepřímého **45% podílu** ve společnosti **Carolia Westminster Hotel Limited**, která vlastní londýnský pětihvězdičkový hotel **The Westminster London, Curio Collection by Hilton**. Dalšími akcionáři Carolia Westminster Hotel Limited jsou mj. finanční skupina PPF a globální hotelový operátor Westmont Hospitality Group.



Prostor pro
vaše dotazy

Děkujeme
za pozornost

Pavel Hlaváček

T +420 221 710 470

E hlavacek@jtfg.com

X twitter.com/jt_arch_invest

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a. s.

Sokolovská 700/113a, 186 00, Praha 8

jtarchinvestments.cz