



J&T ARCH INVESTMENTS

J&T ARCH INVESTMENTS PODFOND
FOND KVALIFIKOVANÝCH INVESTOROV

AKTIVITY FONDU
J&T ARCH INVESTMENTS
V PRVOM ŠTVRŤROKU 2022

J&T

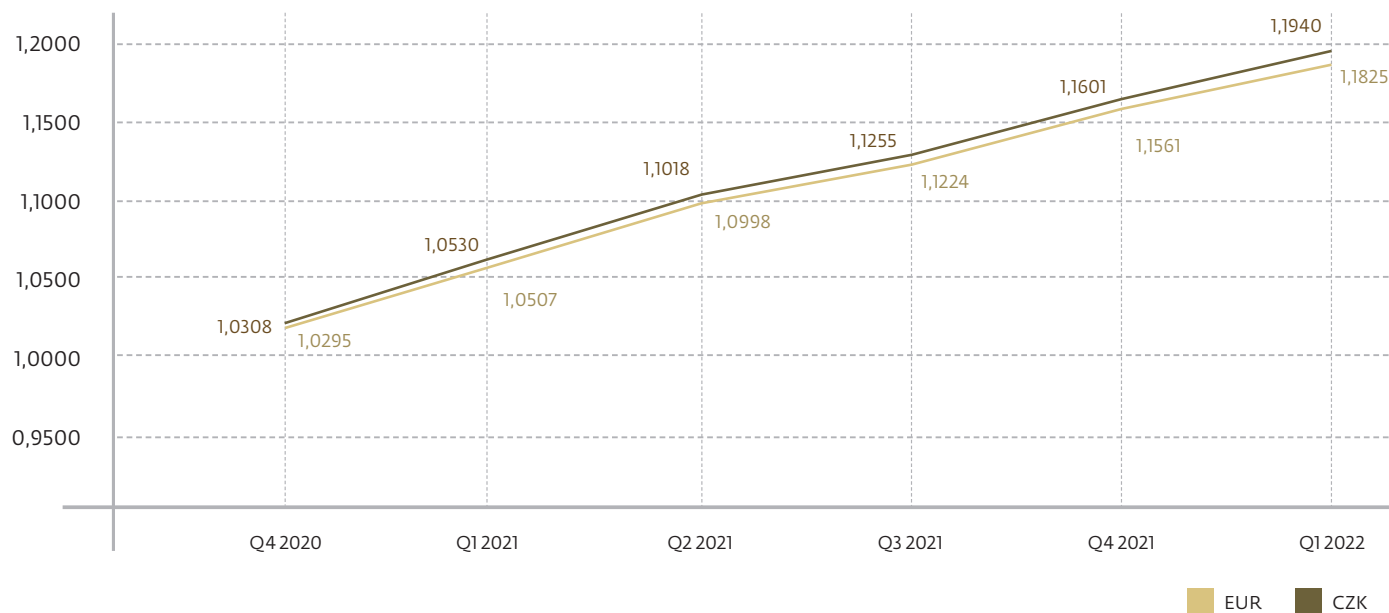
Praha, 22. června 2022

Vážení investoři,

dovolte mi seznámit Vás s vývojem portfolia a výsledky fondu J&T ARCH INVESTMENTS za první čtvrtletí roku 2022. V prvním kvartálu roku 2022 se korunová třída investičních akcií zhodnotila o 2,92 % na 1,1940 Kč, hodnota investiční akcie v eurové třídě si pak za stejné období připsala 2,28 % a uzavřela čtvrtletí na hodnotě 1,1825 EUR. Rostoucí rozdíl mezi výnosem korunové a eurové třídy investičních akcií je způsoben postupně se zvětšujícím úrokovým diferencíalem mezi těmito dvěma měnami.

Z pohledu posledních dvanácti po sobě jdoucích měsíců se korunová třída zhodnotila o 13,4 % a eurová o 12,5 %. Objem spravovaných aktiv i díky primárnímu úpisu investičních akcií ve výši 227 milionů EUR (zhruba 5,5 miliardy Kč) narostl ke konci března na 775 milionů EUR, resp. 18,9 miliardy Kč.

VÝVOJ CENY AKCIÍ VYHLAŠOVANÝ ČTVRTLETNĚ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ ZA POSLEDNÍ ROK

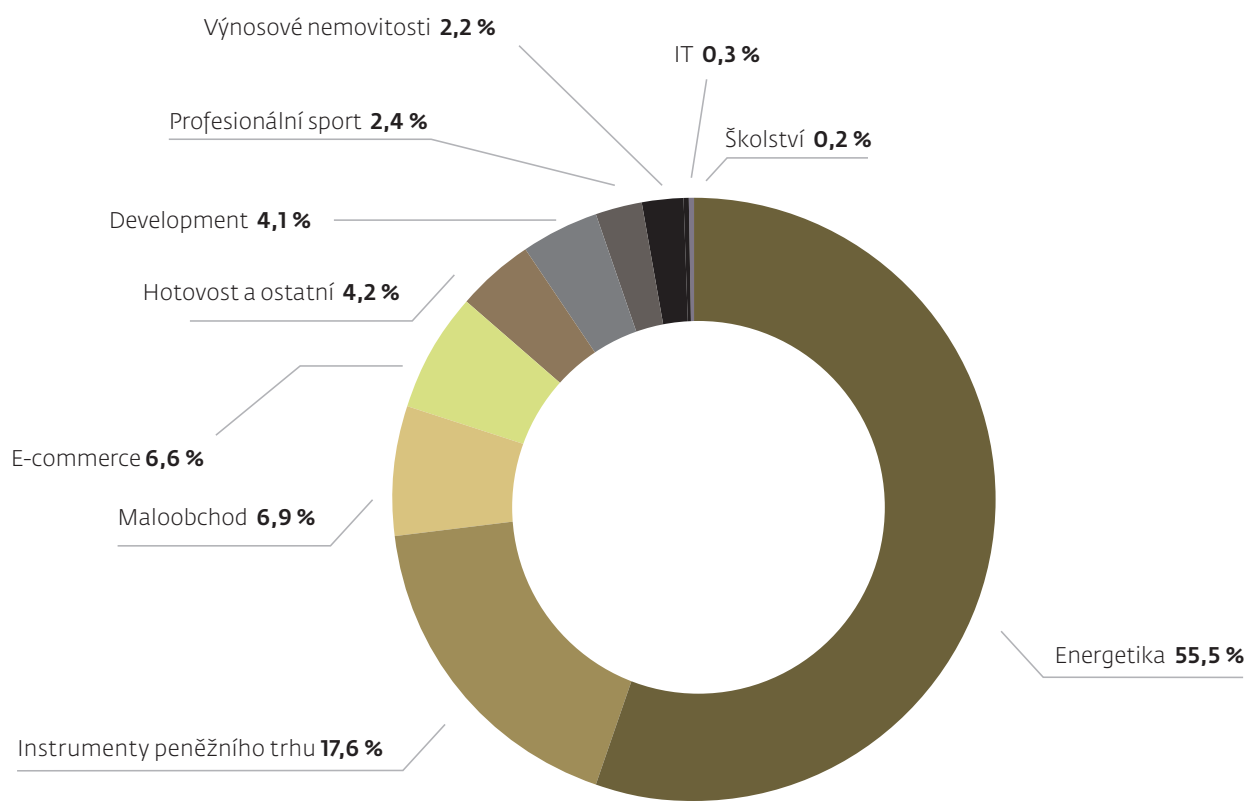


Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů.

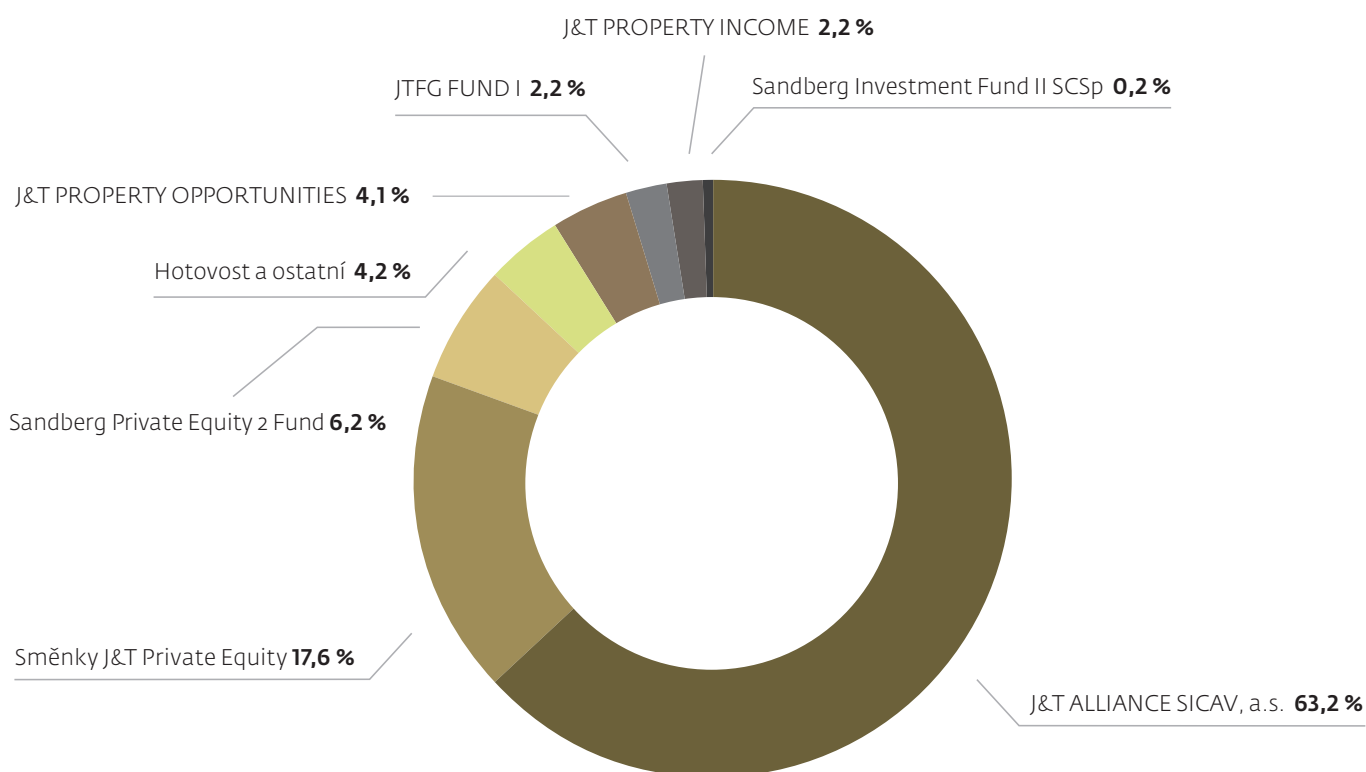
VÝVOJ PORTFOLIA A NOVÉ INVESTICE

Z pohledu aktivit fondu se kvartál, podobně jako poslední čtvrtletí roku 2021, nesl (mimo jiné i kvůli šokům způsobeným ruskou invazí) v duchu navyšování pozic v již existujících investicích. Investice do nových projektů byly minimální.

SLOŽENÍ PORTFOLIA FONDU K 31. 3. 2022 DLE SEKTORŮ



SLOŽENÍ PORTFOLIA FONDU K 31. 3. 2022 DLE PROTISTRAN



KOMENTÁŘ ČLENA INVESTIČNÍHO VÝBORU

INVESTICE DO J&T ALLIANCE, VÝSLEDKY EPH ZA ROK 2021 A ZVÝŠENÍ POSKYTOVANÉ OCHRANY

V souladu se strategií držet kolem 65 % našeho portfolia zainvestovaných ve fondu J&T ALLIANCE, přes který máme ekonomický podíl na společných projektech J&T s Danielem Křetínským, jsme v březnu za 140 milionů EUR upsali nové eurové investorské investiční akcie¹. Zbytek volné likvidity z primárního úpisu ve výši 87 milionů EUR jsme prozatím krátkodobě uložili do směnek společnosti J&T Private Equity.

Za první kvartál dosáhla naše investice do J&T ALLIANCE maximálního možného zhodnocení 2,5 %. Klíčovou investicí, která ovlivňuje výkonnost J&T ALLIANCE, je nepřímý podíl v Energetickém a průmyslovém holdingu („EPH“). Jak jsem již zmiňoval v posledním kvartálním dopise, naše analýzy podpořené diskusí s managementem nás utvrzují v tom, že ačkoli v rámci skupiny EPH jsou některé společnosti přímo vystavené riziku omezení nebo úplného zastavení dodávek ruského plynu do Evropy a v širším smyslu panuje i zvýšená míra nejistoty ohledně dlouhodobého výhledu jejich fungování, celkově je portfolio aktiv skupiny EPH vybudováno tak, že jeho dvě hlavní části spolu negativně korelují. Jinými slovy – případné výpadky profitability související s ruským plynem, které by se projevily zejména na společnosti Eustream (provozovatel slovenského tranzitního plynovodu), mohou být ve střednědobém horizontu plně nahrazeny dodatečnou ziskovostí zejména uhelných, vodních a jaderných elektráren ve flotile skupiny. Ziskovost těchto zdrojů je naopak na dnešním energetickém trhu nejistotou ve vztahu k plynu, a tudíž jeho vysokou cenou bezprostředně tažena.

Tento efekt mimo jiné potvrzují i auditované výsledky skupiny EPH za rok 2021, které byly oznámeny v dubnu. Skupina za rok 2021 vykázala historicky rekordní konsolidovaný zisk na

úrovni EBITDA² ve výši téměř 2,3 miliardy EUR. Z podrobnější analýzy segmentového reportingu lze navíc poměrně jasně vyčíst, že se struktura zisku skupiny meziročně změnila. Zatímco konsolidovaná EBITDA v části EP Infrastructure, která vlastní infrastrukturní aktiva včetně podílu ve společnosti Eustream, již loni i díky nižším objemům přepravovaného plynu klesala, EBITDA v části EP Power Europe, jež sdružuje aktiva související s těžbou uhlí a výrobou elektřiny zejména v západní Evropě, naopak dramaticky rostla a tento pokles více než kompenzovala. Při přepočtu na efektivní vlastnické podíly dokonce několikanásobně. Velká část toho růstu je tažena vyššími maržemi při výrobě elektrické energie. V tomto směru je navíc dobré zdůraznit, že rostoucí marže se v roce 2021 začaly významně projevovat až od třetího čtvrtletí.

Další podstatnou událostí týkající se portfolia fondu J&T ALLIANCE, která nastala na začátku dubna, bylo dokončení dříve podepsaného prodeje podílu ve skupině Mall Group a logistické společnosti WEDO polské e-commerce skupině Allegro. Jak jsme předpokládali, akcionáři za prodej Mall Group a WEDO obdrželi akcie Allegro a hotovost v poměru 47 % ku 53 %. Do budoucna nám tedy v portfoliu zůstává částečná nepřímá angažovanost na skupinu Allegro.

Jelikož investice do J&T ALLIANCE tvoří zásadní část portfolia našeho fondu, tak jsme i přes výše uvedená fakta v rámci jejího navýšení dojednali, že skupina J&T Private Equity Group, která je nepřímo druhým akcionářem fondu J&T ALLIANCE (a držitelem akcionářských investičních akcií), dočasně navýší míru poskytované ochrany proti poklesu naší investice z 20 na 25 %.

OSTATNÍ PORTFOLIOVÉ INVESTICE

Ostatní portfoliové investice se vyvíjely v souladu s našimi očekáváními. Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES pokračoval v rozprodeji logistických hal v Mošnově. Část prostředků

získaných z prodeje pak v březnu investoval do retailového parku v Trnavě. Jedná se o obchodní centrum s celkovou pronajímatelnou plochou 21 tisíc m², jehož hlavním nájemcem je OBI. Tato investice je v souladu s naší dříve prezentovanou tezí, že regionální maloobchodní centra stále představují zajímavý segment nemovitostního trhu. Do portfolia fondů přispěl zhodnocením 1,62 %.

Z ostatních investic pak fond Sandberg Private Equity 2 Fund, vlastníci slovenskou maloobchodní sítí Terno, přispěl solidním zhodnocením 4,96 %. Fond J&T PROPERTY INCOME, provozující dva logistické areály u Pardubic, přispěl zhodnocením 1,01 %. Fondy JTFG FUND I (investice do Rohlík Group a JK Education) a Sandberg Investment Fund II (investice do regionálních IT společností) vykázaly negativní zhodnocení ve výši -0,32 % a -8,64 %. V obou případech je negativní přecenění způsobeno tím, že fondy mezikvartálně nepřecenily svá portfolia a pouze realizovaly provozní náklady. Dlouhodobě je výhled v obou případech pozitivní.

UDÁLOSTI, KTERÉ PROBĚHLY PO KONCI ČTVRTLETÍ

Po 31. březnu proběhlo z pohledu fondu několik významných událostí. V dubnu jsme spolu s J&T Bankou investovali prostřednictvím fondu JTFG FUND I do nákupu 860 tisíc kusů akcií v energetické skupině ČEZ. Z podobných důvodů jako EP Power Europe i ČEZ díky převládající výrobě elektrické energie z jádra a uhlí v současnosti výrazně těží ze situace na evropském energetickém trhu, což se pozitivně projevuje i na ocenění společnosti na pražské burze.

Na konci května jsme prostřednictvím 70% podílu ve fondu J&T MS 1, který jsme založili spolu s dlouholetým obchodním partnerem Michalem Šnobrem, investovali do minoritního 9,42% podí-

lu ve společnosti Venator Materials („Venator“). Nepřímo jsme se tak stali druhým největším akcionářem společnosti. Venator je globální výrobce titanové běloby a chemických aditiv. Společnost obchodovaná na Newyorské burze cenných papírů (ticker VNTR) provozuje 20 výrobních závodů po celém světě a její tržby přesahují 2 miliardy dolarů.

Poslední významnou událostí, o které bych se rád zmínil, je investiční kolo „D“, v rámci kterého získala v polovině června skupina Rohlík Group novou investici ve výši 220 milionů EUR. Investiční kolo proběhlo za vyšší valuaci než předcházející, které se uskutečnilo zhruba před rokem. Vedoucím investorem byla belgická investiční společnost Sofina a účastnili se ho všichni významní stávající investoři. Výše naší investice nám umožnila podržet si velikost vlastněného podílu.

Rád bych Vás ještě upozornil, že 16. května proběhla první konference pro investory, v rámci které jsme shrnuli výsledky a podstatné události roku 2021 (záznam je ke zhlédnutí online na www.jtarchinvestments.cz). S těmito online konferencemi plánujeme nyní pravidelně pokračovat vždy zhruba týden po čtvrtletním vyhlášení ceny investiční akcie, resp. po zveřejnění dopisu. Sledujte proto prosím webové stránky fondu, na kterých bude termín vždy s předstihem oznámen. Závěrem mi dovoluji popřát Vám hezké léto.

Děkujeme Vám za důvěru.

Adam Tomis

Investiční ředitel J&T FINANCE GROUP
Člen investičního výboru
J&T ARCH INVESTMENTS

¹ Investorské investiční akcie fondu J&T ALLIANCE poskytují svým držitelům částečnou ochranu proti propadu hodnoty výměnou za vzdání se části výnosu převyšující stanovenou mez (10 % p. a., resp. 2,5 % za čtvrtletí). Ochrana je poskytována prostřednictvím majetku fondu, který připadá na druhou, tzv. akcionářskou třídu investičních akcií, která výměnou za poskytnutí částečné ochrany získává právo na veškerý výnos nad stanovenou mez. Princip je dále popsán v dopise investorům za třetí čtvrtletí roku 2021.

² EBITDA = provozní zisk před úroky, daní a odpisy.

Právne upozornenie

Toto propagačné oznámenie nevytvorila J&T BANKA, a. s., (ďalej len „Banka“) ani nie je návrhom na uzavretie zmluvy, ponukou na kúpu či na úpis. Uvedený materiál predstavuje zhrnutie J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., ako obhospodarovateľa vyššie uvedených investičných fondov kvalifikovaných investorov, o činnosti a aktivitách fondov, ktoré vychádzajú z aktuálne dostupných informácií v čase jeho zhotovenia k vyššie uvedenému dátumu. Žiadna z informácií uvedených v tomto oznámení nie je mienená a nemôže byť pokladaná za analýzu investičných príležitostí, investičné odporúčenie alebo investičné poradenstvo. Banka vystupuje iba v role distribútora predmetného investičného nástroja. Oznámenie má iba informačný charakter a jeho účelom je poskytnúť investorom základné informácie.

Účelom nie je nahradiť štatút alebo poskytnúť jeho komplexné zhrnutie. Banka vyzýva investorov, aby sa so štatútom zoznámili. Štatút fondu je k dispozícii na webových stránkach administrátora www.jtis.cz. Informácie o očakávanom výnose nie sú spoľahlivým ukazovateľom skutočnej budúcej výkonnosti. Pre získanie čistých hodnôt výnosov musí investor zohľadniť hlavne poplatky účtované Bankou podľa platného cenníka a prípadnú mieru zdanenia, ktorá závisí od osobných pomerov investora a môže sa meniť. S investičnými nástrojmi je spojené riziko kolísania aktuálnej hodnoty investovanej sumy a výnosov z nej a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. Banka výslovne upozorňuje na skutočnosť, že tento dokument môže obsahovať informácie týkajúce sa investičných nástrojov a subjektov, pri ktorých má Banka alebo iný dotknutý subjekt svoje vlastné záujmy, hlavne má priamu či nepriamu účasť na týchto subjektoch alebo vykonáva operácie s investičnými nástrojmi týkajúcimi sa týchto subjektov. Pravidlá pre riadenie stretu záujmov upravujúcich postupy pre riadenie stretu záujmov pri činnosti Banky ako tvorcu trhu sú zverejnené na internetových stránkach Banky www.jtbank.cz.

V prípade poskytnutia služby upisovania a umiestňovania investičných nástrojov môže Banka dostať od fondu odmenu za činnosti smerujúce k úpisu investičných nástrojov. Výška pravidelnej odmeny je určená percentuálnou sadzbou z celkového objemu investícií do týchto investičných nástrojov sprostredkovaných Bankou a jednorazovú odmenu predstavuje investorom zaplatený vstupný poplatok. Za sprostredkovanie úpisu investičných nástrojov potom Banka môže vyplatiť svojim zmluvným partnerom (sprostredkovateľom) províziu z objemu sprostredkovaných investícií, a to až do výšky odmeny Banky. Všeobecné informácie o ponukách vo vzťahu k poskytovaniu investičných služieb Bankou sú zverejnené na internetových stránkach Banky.

J&T

www.jtarchinvestments.sk