
J&T ARCH INVESTMENTS

Prezentace výsledků a aktivit fondu během Q3/2022

Praha, 22. prosince 2022

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 2022, 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 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

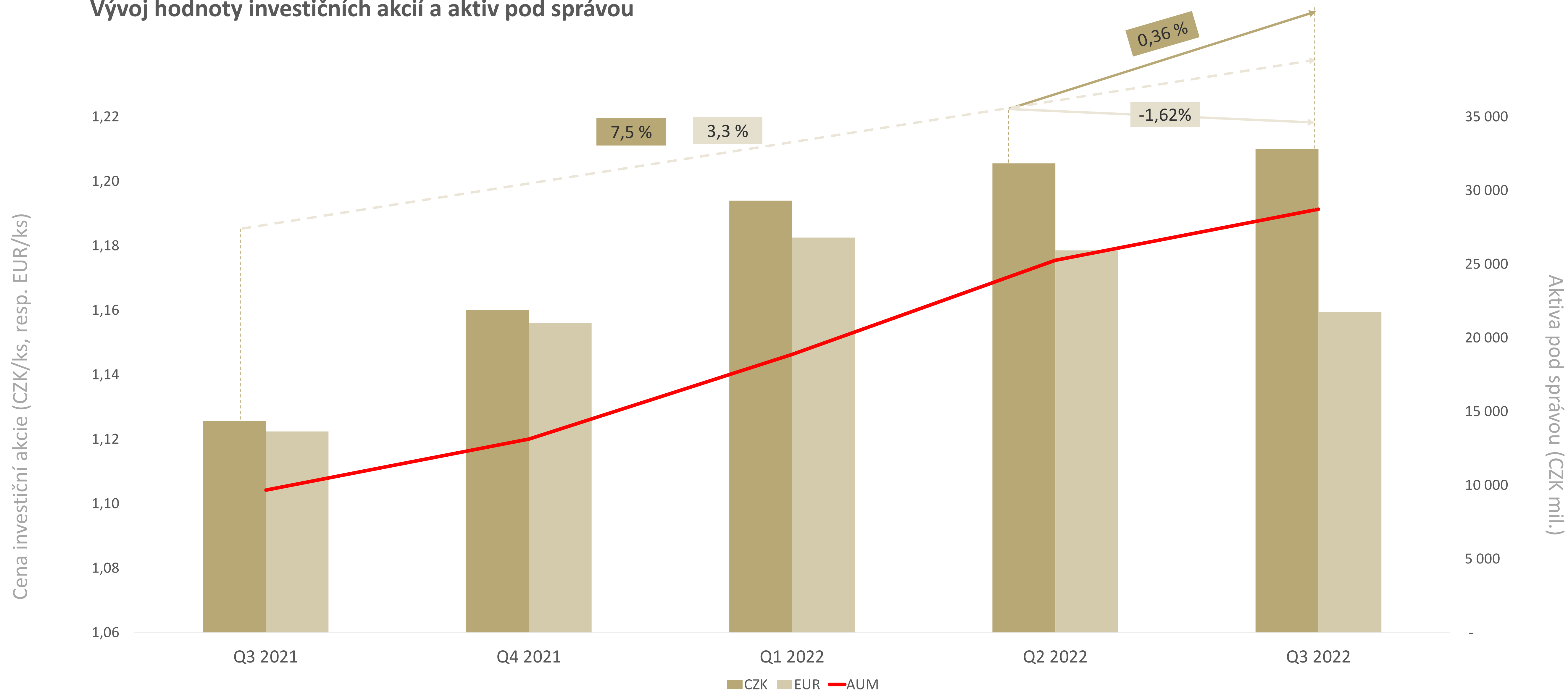
- Portfolio manažer J&T ARCH INVESTMENTS
- Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS

Agenda

1. Vývoj ceny investičních akcií
2. Stav portfolia k 30. 9. 2022
3. Aktivity fondu v Q3 2022 a přehled významných událostí které nastaly po 30. 9. 2022

Hodnota korunové třídy připadající na jednu investiční akcii se ve třetím čtvrtletí roku 2022 zvýšila o 0,36% na 1,2100 CZK, eurová třída poklesla o 1,62% na 1,1595 EUR; aktiva pod správou dosáhla 28,73 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 třetího čtvrtletí dosáhl 1,99 %.

Portfolio bylo během Q3 ovlivněno dvěma protichůdnými vlivy, investice do J&T ALLIANCE dosáhla svého maximálního zhodnocení, naopak tržní ceny veřejně obchodovaných akcií v portfoliu poklesly

Zhodnocení zainvestovaných fondů k 30. 9. 2022

Zainvestované fondy ¹	Q/Q ²		YTD ²	LTM ²
	Abs	Rel.		
(CZK MM)				
JT ALLIANCE	+675.3	+4.06%	+9.75%	+12.9% ³
Moneta Money Bank (MMB) VOA	-881.9	-40.36% ⁴	n/a	n/a
JT MS 1 VOA	-183.8	-51.24%	n/a	n/a
JTFG FUND I ⁵ VOA	-74.4	-6.11%	+5.41%	+5.61%
Sandberg Private Equity 2 Fund	+32.9	+5.04%	-33.60%	-28.02%
JT Property Opportunities	+32.2	+4.00%	+8.63%	+16.31%
JT Property Income	+6.8	+1.57%	+4.67%	+6.59%
Sandberg Investment Fund II	-11.6	-23.90%	-30.81%	-12.93%

¹ Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužící k zajištění portfolia a výnosy ze směnek
² Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 30.6.2022 do 30.9.2022), YTD = zhodnocení od začátku roku (od 31.12.2021 do 30.9.2022), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 30.9.2021 do 30.9.2022)
³ Vypočteno metodou IRR se zahrnutím dodatečných investic
⁴ Velký % pokles v Q/Q je způsoben tím, že pozice byla ze zhruba 45 % financována dluhem
⁵ Jedná se kombinovanou výkonnost EUR i CZK investiční akcie
⁶ Dle statutu fondu se investiční akcie emitované k 1. 1. 2022 mohly za období do 30. 9. 2022 zhodnotit maximálně o 9,75 %, akcie nově emitované k 1. 4. maximálně o 6,5 % a akcie nově emitované k 1. 7. maximálně o 3,25 %. 4,1% zhodnocení je tak váženým průměrem maximálních zhodnocení přes všechny realizované investice v průběhu roku 2022.

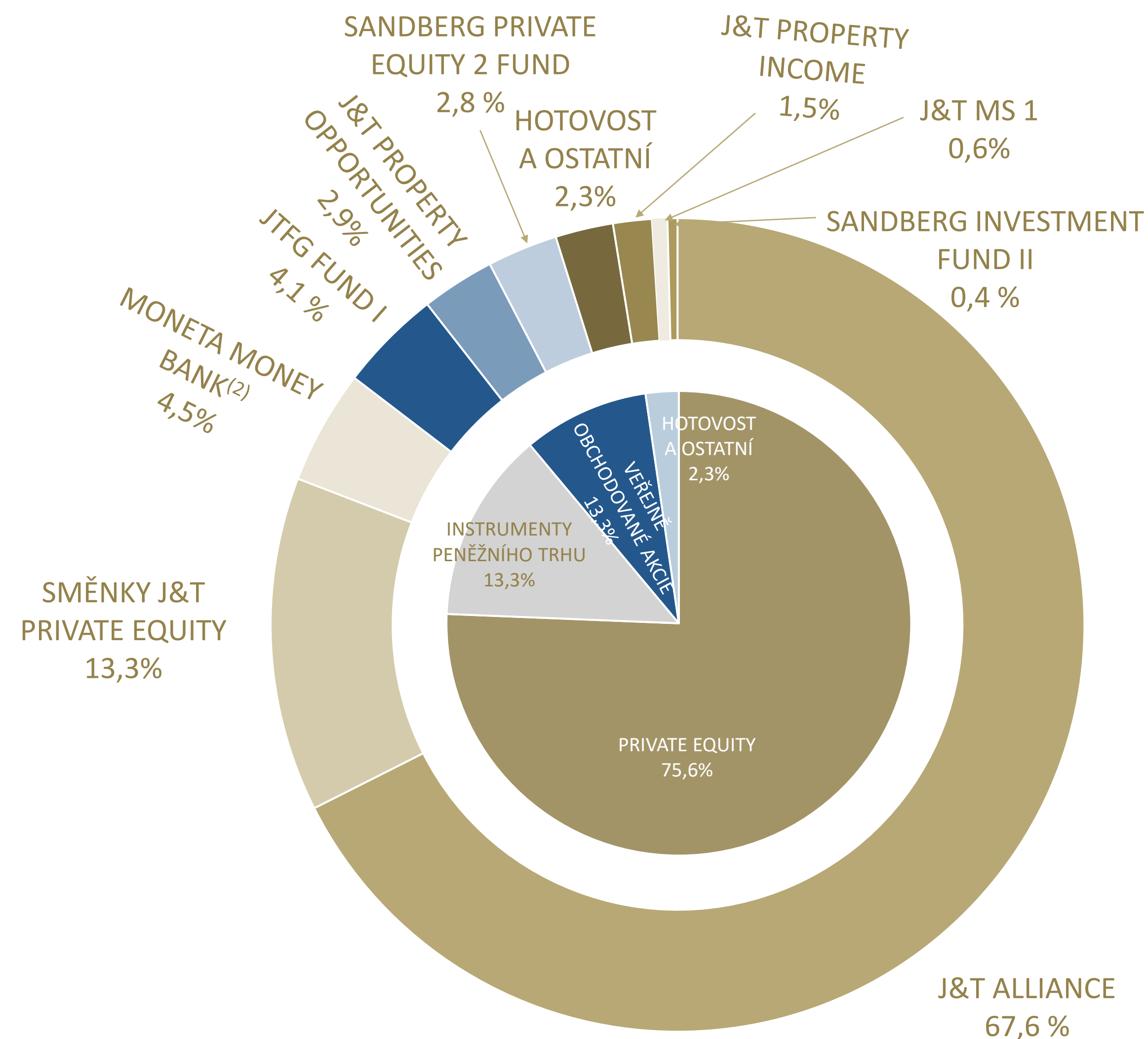
Komentář

Legenda:
VOA Veřejně obchodované akcie

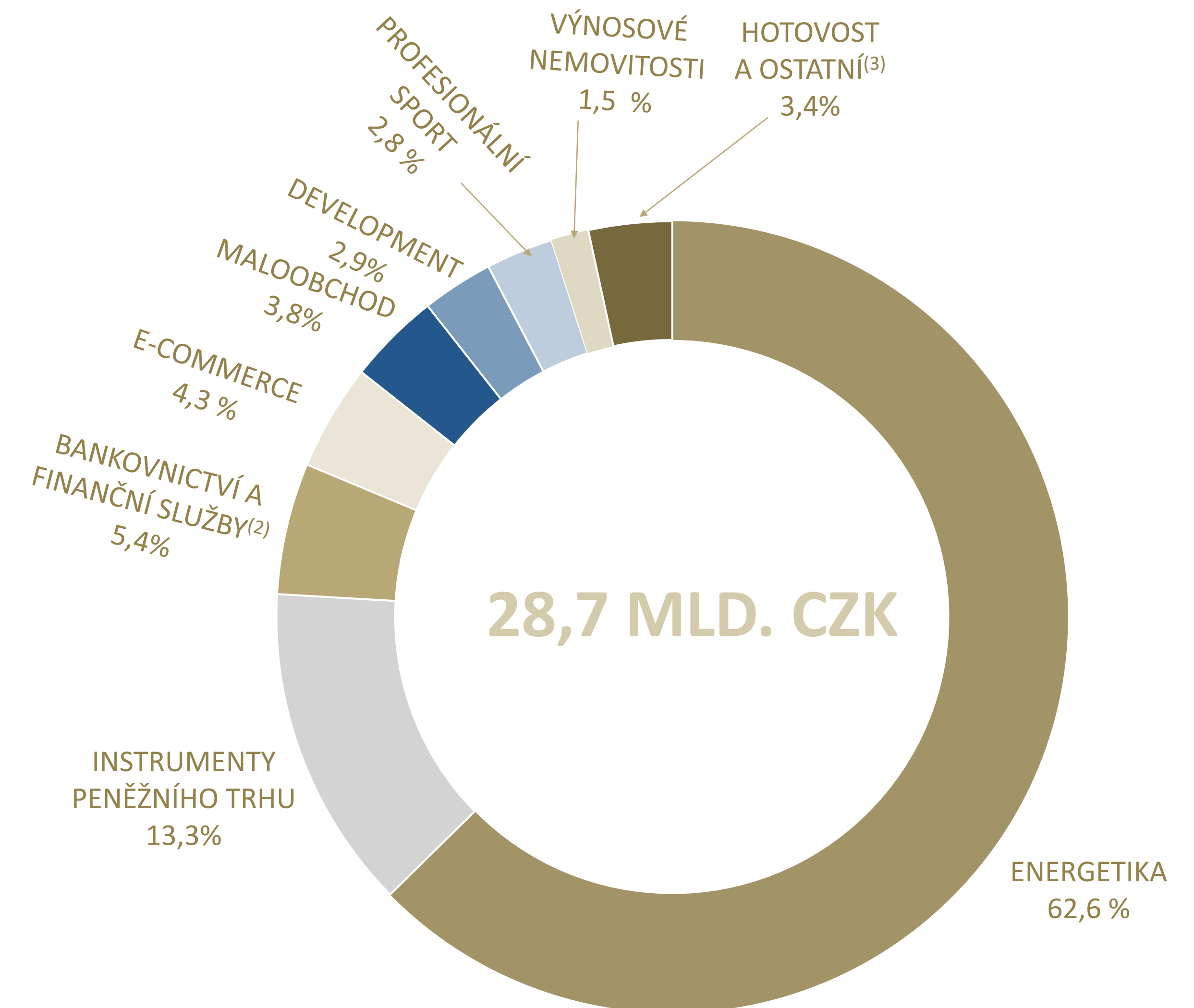
- Investice do fondu **J&T ALLIANCE** tažena primárně velmi silnými výsledky **EPH** dosáhla kvartálního zhodnocení 4,1 %⁶, čímž se jednorázově dorovнала na novou maximální hranici 13 %, o jejímž navýšení z 10 % bylo rozhodnuto
- Investice do 9,27% podílu **Moneta Money Bank** poklesla (-18 % na 70,6 Kč/akcie) navzdory silným hospodářským výsledkům; cena akcie byla ve 3Q negativně ovlivněna nejistotou ohledně dopadů daně z mimořádných zisků a tržním sentimentem; fond pracoval na podání žádosti o souhlas s nabytím kvalifikované účasti
- Pokles investice do fondu **J&T MS 1** způsoben propadem tržní ceny akcií **Venator Materials** (-58 % na 0.88 USD/akcie); hlavními příčinami jsou ochlazení trhu s titanovou bělobou, nárůst nákladů na energetické komodity a související negativní hospodářské výsledky; na počáteční investiční tezi situace nic nemění a naopak ji považujeme za příležitost k navýšení pozice
- Negativní zhodnocení **JTFG FUND I** dáno zejména:
 - poklesem tržní ceny akcií **ČEZ** (-19 % na 860 Kč/akcie); ČEZ za 9M 2022 vykázal rekordní výsledky; pokles tržní ceny akcie zcela na vrub státního regulatorního zásahu (cenové stropy a daň z neočekávaných zisků)
 - negativní výkoností fondu **Petrus Advisers Special Situations Fund** (-10,4 %)
- Ostatní fondy se vyvíjely v souladu s dlouhodobými očekáváními**
 - Negativní přecenění fondu Sandberg Investments Fund II bylo způsobeno navýšením diskontních sazeb ze strany administrátora fondu, portfoliové investice se vyvíjejí v souladu s dlouhodobým plánem

Po primárním úpisu ve výši 3,7 mld. Kč (152 mil. euro) spravoval J&T ARCH INVESTMENTS ke konci třetího čtvrtletí roku 2022 majetek ve výši 28,7 mld. Kč

Portfolio fondu dle protistran a typu investic⁽¹⁾



Portfolio fondu dle sektorů⁽¹⁾



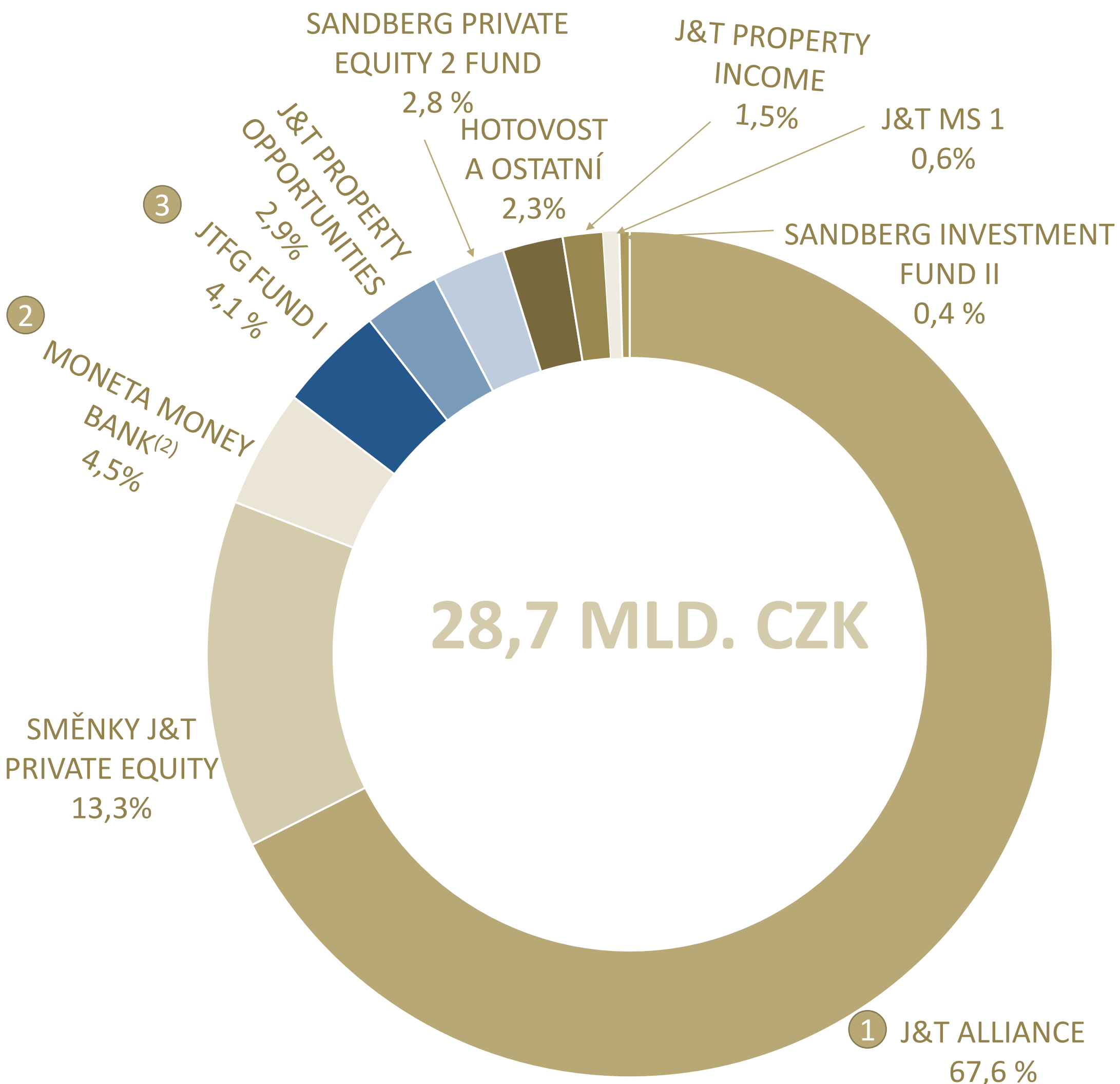
⁽¹⁾ Data k 30. 9. 2022

⁽²⁾ Pozice je zatížena dluhem ve výši 80 mil. EUR

⁽³⁾ Ostatní: speciální chemie, IT a školství

Detail portfolia⁽¹⁾ (1/3) – fondy J&T ALLIANCE, JTFG FUND I a MONETA MONEY BANK

Legenda:
Změna proti Q2



⁽¹⁾ Data k 30. 9. 2022

⁽²⁾ Pozice je zatížena dluhem ve výši 80 mil. EUR

1

J&T ALLIANCE

EPH

Heureka

WEST HAM UNITED

S

EROSKI

- 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 0-13% p.a. se dělí rovnoměrně mezi Investorské a Akcionářské akcie
 - Zhodnocení nad 13 % 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 (k 31/12 bude snížena z 25 % na původní 20 %)
- 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)
 - 25% podíl v Supratuc2020 (maloobchod Španělsko, JV se skupinou EROSKI)
 - 44% podíl v 1890s holdings (AC Sparta Praha, West Ham United)
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní pouze Investorské investiční akcie

2

MONETA MONEY BANK

MONETA

- V červenci 2022 koupil J&T ARCH INVESTMENTS kombinací přímého obchodu s Petrus Advisers a nákupem z trhu cca 9,3% podíl v MMB
- Akvizice byla financována kombinací vlastního kapitálu a úvěru (80 mil. EUR) v poměru cca (55/45)
- Dohoda s Petrus Advisers o dokoupení dalších 1,1 % za obdobných podmínek, jako první, navýšený o úrok
- Souhlas ČNB s nabytím kvalifikované většiny (podíl větší než 10 %, ale menší než 20 %) získán s účinností od 21.12.2022
- Akcie jsou vlastněny přes 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED

3

JTFG FUND I

rohlik .CZ

JK EDUCATION

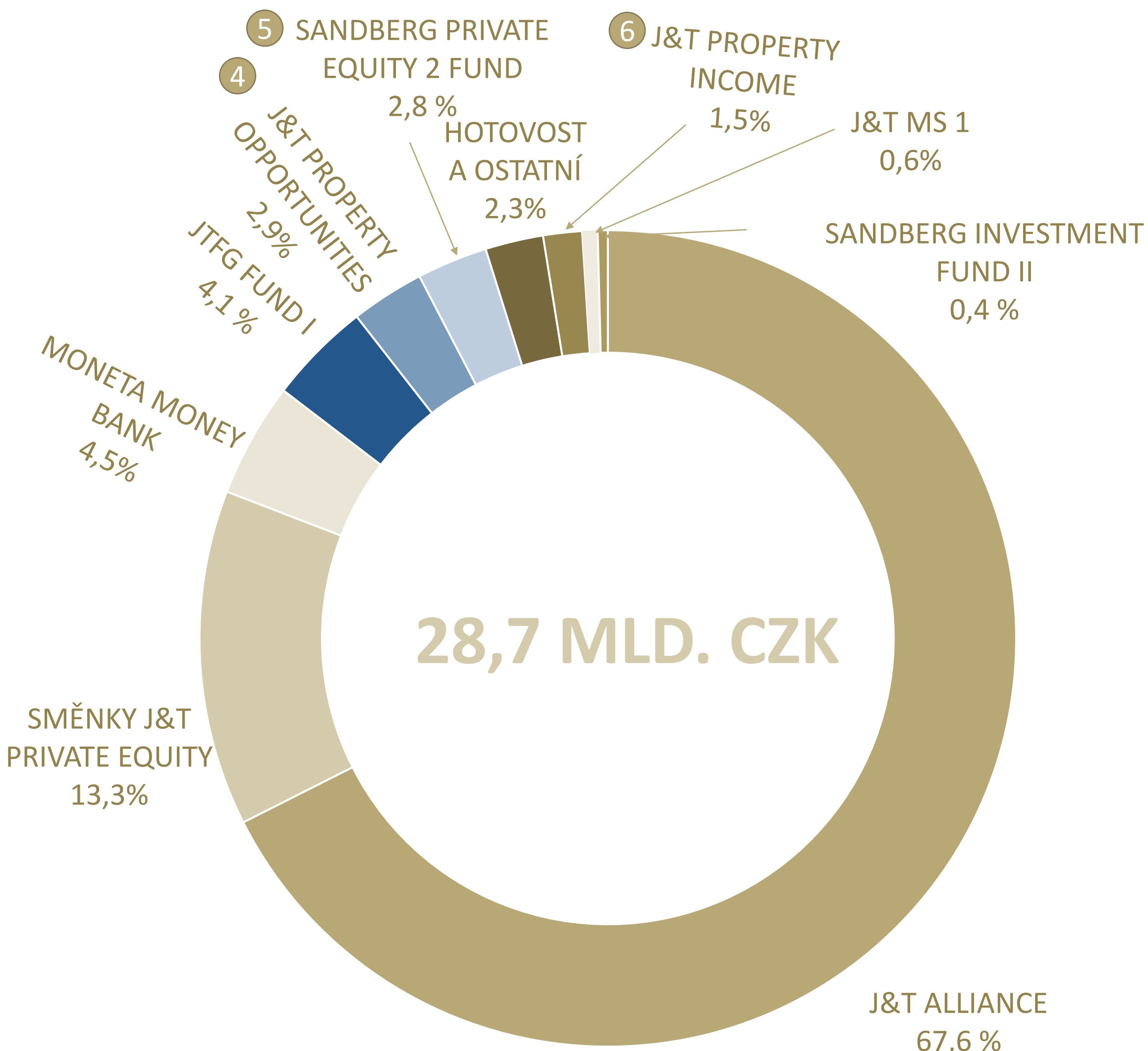
E

PETRUSADVISERS

- 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 (oceňujeme na úrovni posledního investičního kola z 06/22)
 - 23% podíl ve vzdělávací skupině JK Education
 - 860 000 kusů akcií ČEZ
 - Investice do fondu Petrus Advisers Investments Fund LP

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

Legenda:
Změna proti Q2



(1) Data k 30. 9. 2022

4 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. m² v ČR a SR a menšího rezidenčních projektů na Slovensku
 - Retail park v Trnavě (19.8 tis. m²) 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

5 SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

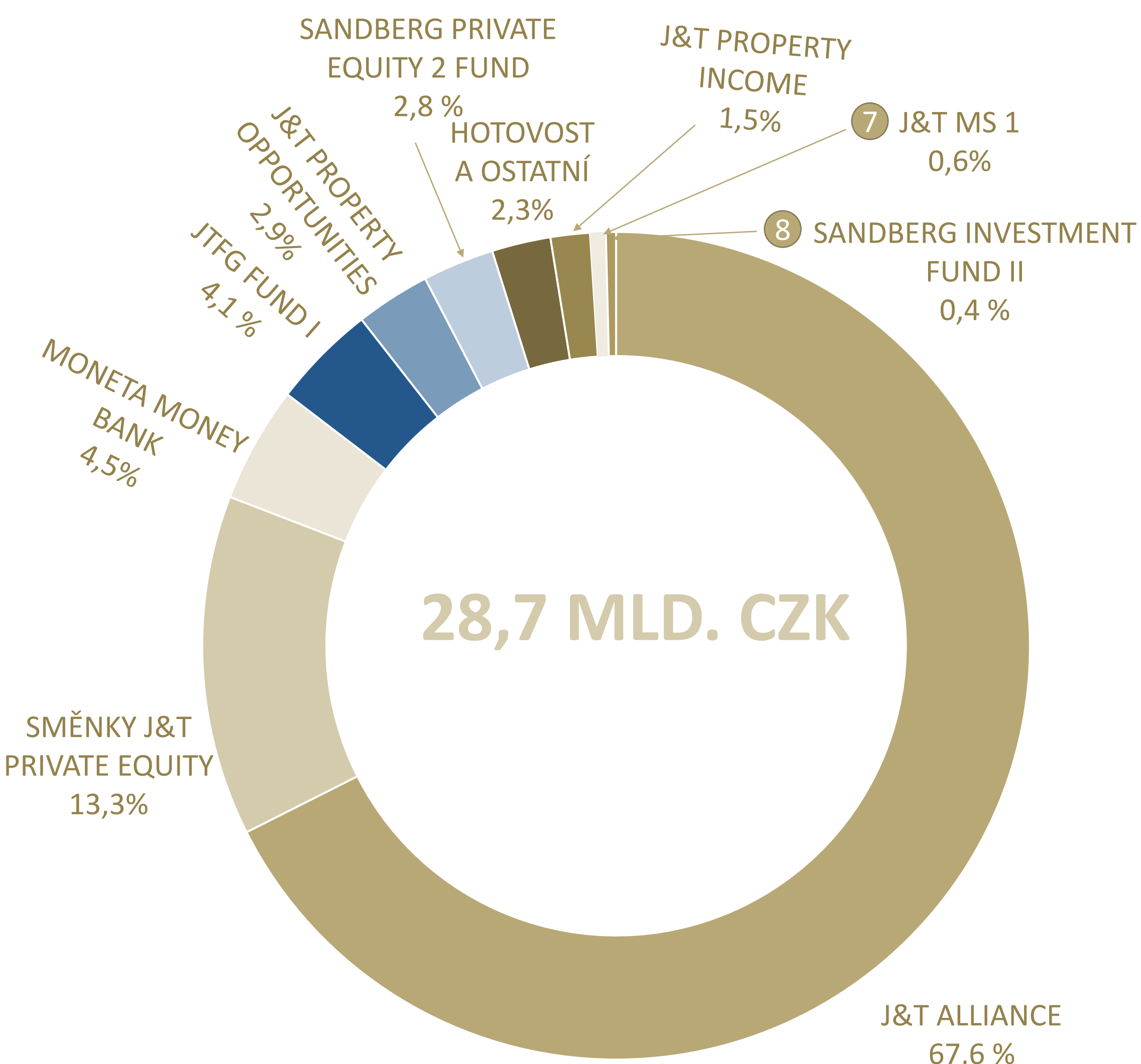
- Jediným aktivem fondu je 100% podíl ve společnosti Terno Real Estate, která na Slovensku pod značkami Terno, Kraj a Moja Samoška provozuje maloobchodní síť více než 150 prodejen s potravinami
- Spravován investiční společností Sandberg Capital, správ. spol., a.s., jejímž zakládajícím partnerem je Martin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

6 J&T PROPERTY INCOME

- J&T PROPERTY INCOME investuje do již dokončených a pronajatých nemovitostí primárně v České republice a na Slovensku
- Vlastní dva logistické areály na Pardubicku s celkovou pronajímatelnou plochou 35 tisíc m²; **na konci října 2022 byly oba areály prodány za předem stanovenou cenu odpovídající zhodnocení ~ 8.5% p.a.**
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 100 % investičních akcií

Detail portfolia (3/3) – fondy J&T MS 1 a SANDBERG INVESTMENT FUND II

Legenda:
Změna proti Q2



7	J&T MS 1
	VENATOR - Jedinou investicí fondu k 30.9. 2022 byl 10,3% podíl ve Venator Materials - Venator Materials je přední světový výrobce titanové běloby a chemických aditiv. Společnost je obchodovaná na NYSE. - Fond byl založen J&T FINANCE GROUP, J&T ARCH INVESTMENT a investorem Michalem Šnobrem - J&T ARCH INVESTMENT vlastní 70% investičních akcií
8	SANDBERG INVESTMENT FUND II
	 daktela  GREEN FOX ACADEMY - 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. 9. 2022 fond vlastnil minoritní podíly ve společnostech TITANS Freelancers a Daktela a 80% podíl v Green Fox Academy - J&T ARCH INVESTMENTS podepsal příslib poskytnout fondu financování až do výše 20 milionů EUR (~15.5 % fondového kapitálu); dalšími investory fondu jsou mj. EIF, Tatrabanka a Slovenská sporiteľňa

Aktivity fondu v Q3 2022 a přehled významných událostí které nastaly po 30. 9. 2022

Legenda:

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

Q3

ČERVENEC	J&T ARCH INVESTMENTS kupuje kombinací přímého obchodu s Petrus Advisers a nákupem z trhu cca 9,3% podíl v Moneta Money Bank; V rámci transakce s Petrus Advisers byla uzavřena dohoda o dokoupení dodatečných 1,1 % podléhající získání souhlasu ČNB s nabytím kvalifikované účasti na Moneta Money Bank	
	Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES získal pro svůj projekt regionálního retail parku v Humpolci právoplatné stavební povolení	
SRPEN	Navýšení investice do SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND (Terno real estate) ve výši 4,8 milionu EUR	
	JK Education (JTFG Fund I) získala 100% podíl v pražské bilingvní mateřské a základní škole BEEHIVE; doplnění vertikály škol v Praze o mateřskou školu	
	Investice do Sandberg Investment Fund II SCSp ve výši 3,1 milionu EUR; použita mimo jiné na akvizici 80% podílu ve společnosti Green Fox Academy.	
ZÁŘÍ	J&T MS 1 navýšil podíl ve Venator Materials na 10,3 %. Průměrná nákupní cena za celý podíl činí 1,95 USD za akcii	
	Zvýšení maximálního dosažitelného zhodnocení investorských investičních akcií ve fondu J&T ALLIANCE z 10 % na 13 % p. a. od 30.09.2022	
ŘÍJEN	J&T PROPERTY INCOME prodal dvě logistické haly na Pardubicku. Transakce proběhla za cenu odpovídající uzavřenému opčnímu aranžmá	
PROSINEC	JK Education (v portfoliu JTFG Fund I) koupila Mezinárodní britskou školu v Katalánsku; Jedná se tak o první školu v západní Evropě v portfoliu skupiny JK Education	
	J&T ARCH INVESTMENTS získal souhlas ČNB s nabytím kvalifikované účasti na Moneta Money Bank. Dokončení transakce s Petrus Advisers spolu s dříve realizovanými nákupy zvýší podíl fondu na úroveň 10,37 %. Udělený souhlas ČNB dává prostor pozici navyšovat maximálně na úroveň 19,99 %.	

 MONETA

 Terno 



 GREEN FOX ACADEMY





 MONETA



Prostor pro vaše dotazy

Kontakt

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a. s.

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

Investor relations: jakub.hampl@jtfg.com, +420 221 710 003



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



https://twitter.com/jt_arch_invest