

Výsledky a aktivity fondu

Prezentace výsledků aktiv fondu

Q2 2024

24.09.2024 | Bok po boku

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

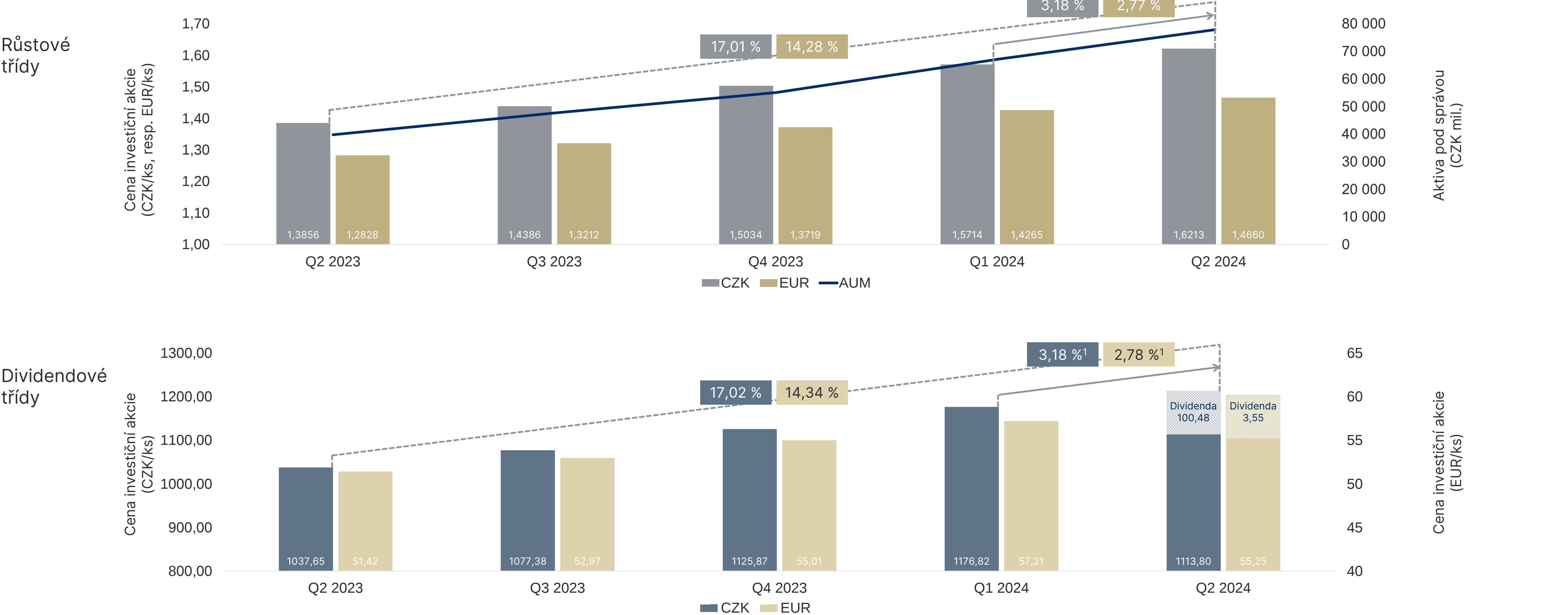
Člen investičního výboru
J&T ARCH INVESTMENTS

Agenda

- 1 Vývoj ceny investičních akcií
- 2 Stav portfolia k 30.06.2024
- 3 Aktivita fondu v Q2 2024 a přehled významných událostí, které nastaly po 30.06.2024

Hodnota korunové růstové třídy se v druhém čtvrtletí roku 2024 zvýšila o 3,18 % na 1,6213 Kč, eurová růstová třída vzrostla o 2,77 % na 1,4660 eur. Dividendové třídy uzavřely druhý kvartál na ceně 1113,80 Kč, resp. 55,25 eur. Po zohlednění vyplacených dividend bylo jejich zhodnocení obdobné jako u tříd růstových. Aktiva pod správou dosáhla 78,7 mld. Kč (3,15 mld. eur).

VÝVOJ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ A AKTIV POD SPRÁVOU



¹ Po započtení dividendy
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.

Portfolio bylo během Q2 pozitivně ovlivněno především největší investicí do fondu J&T ALLIANCE, dále pozicí v MONETA Money Bank (Moneta) a v menší míře též přeceněním investice do fondu J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

Zhodnocení portfolia k 30.6.2024

Investice ¹	Q/Q ²		LTM ²
	Abs.	Rel.	Rel.
(mil. Kč)	Abs.	Rel.	Rel.
J&T ALLIANCE SICAV	+1 206,6	+2,6%	+14,1%
MONETA MONEY BANK VOA	+557,7	+13,6%	+43,4%
J&T Property Opportunities SICAV	+58,9	+6,0%	+11,4%
J&T REAL ESTATE INVESTMENT	+51,2	+2,0%	n/a
J&T AGRICULTURE SICAV	+29,2	+2,6%	+7,2%
BHP HOTELS SICAV	+25,4	+3,0%	n/a
Sandberg Private Equity 2 Fund	+6,6	+0,5%	+10,5%
Ostatní ³	+4,0	+1,3%	-12,5%
EMMA ALPHA HOLDING	0,0	0,0%	n/a
JTFG FUND I SICAV VOA	-6,4	-0,5%	+16,3%

VOA

 Veřejně obchodované akcie – podkladová aktiva částečně nebo zcela oceněna trhem

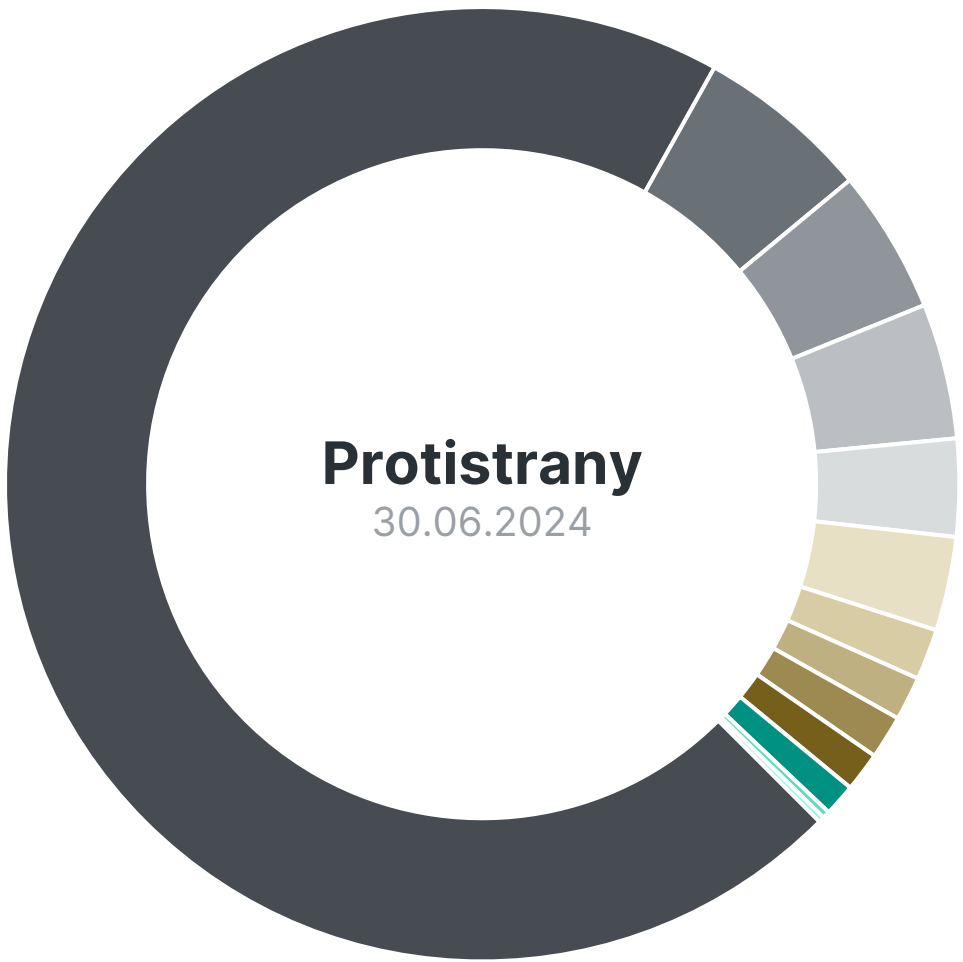
¹ Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužící k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.
² Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 31.3.2024 do 30.6.2024), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 30.6.2023 do 30.6.2024).
³ Zahrnuje krátkodobý úvěr poskytnutý fondu Sandberg Private Equity 1 Fund a podíl ve fondu Sandberg Investment Fund II.
⁴ Podíl v MONETA Money Bank Fond vlastní přes 100% dceřinou společností MYTHESSA HOLDINGS LTD.

Komentář

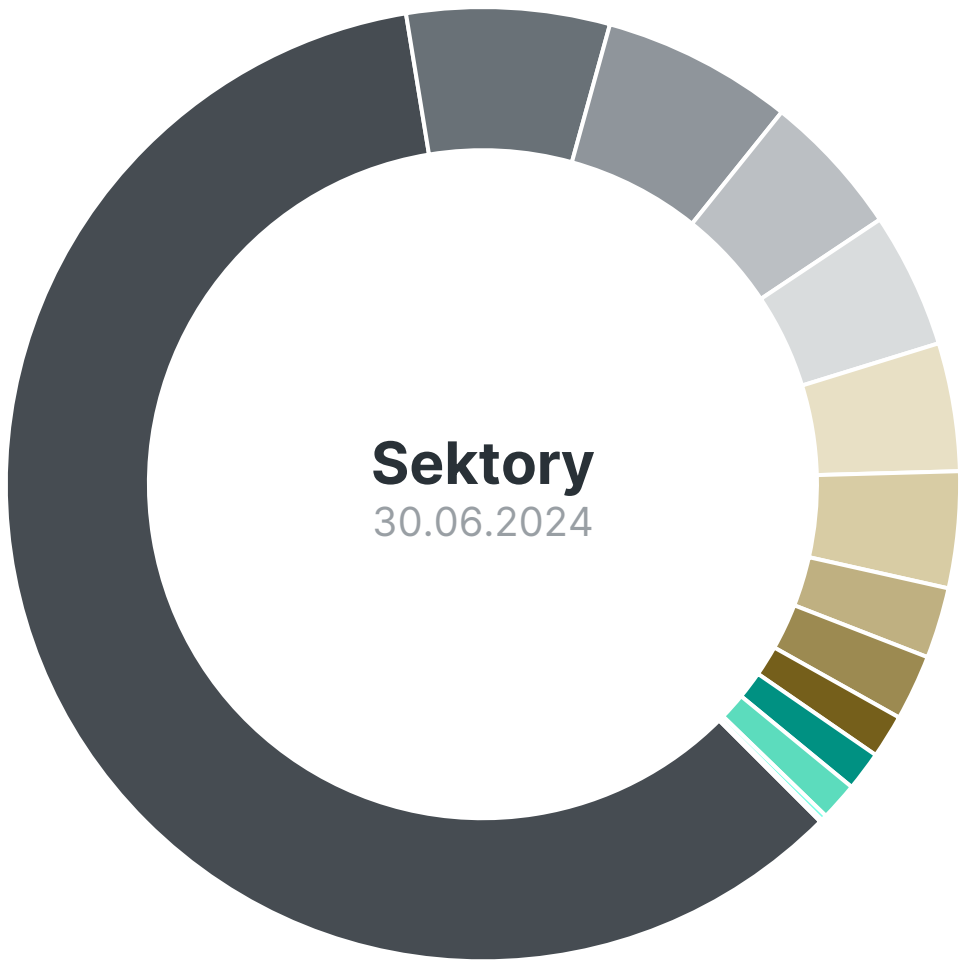
- **J&T ALLIANCE** dosáhl zhodnocení 2,6 % zejména **díky investici do nepřímého podílu v EPH**, na jehož zhodnocení měly **pozitivní vliv zejména vygenerované volné peněžní toky**. Naopak mírně negativně působily tržní parametry promítající se do diskontních měř (jedinou výjimkou byla společnost **Eustream**, kde jsme díky pozitivním regulatorním změnám (navýšení přepravních tarifů) přistoupili k částečnému rozpuštění jedné rizikových přírážek). Negativně působí také tržní vývoj, který jsme promítli do nižších očekávání celoroční tvorby volné hotovosti.
- **Moneta**⁴ vyplatila v květnu dividendu 9 Kč na akcii, přičemž po očekávaném poklesu se tržní cena akcie velmi rychle vrátila na úroveň z počátku čtvrtletí. Po zohlednění vlivu finanční páky a měnového kurz EUR/CZK se naše investice mezikvartálně zhodnotila o 13,6 %.
- Nadprůměrné zhodnocení fondu **J&T PROPERTY OPPORTUNITIES** ovlivněno do velké míry získáním stavebního povolení na v pořadí šestý retailový park, a to v Uničově.
- **Ostatní fondy/pozice** se vyvíjely v souladu s očekáváním nebo jejich dopad nebyl materiální.

Po primárním úpisu ve výši 10,4 mld. Kč (414 mil. eur) spravoval J&T ARCH INVESTMENTS ke konci druhého čtvrtletí 2024 majetek ve výši 78,7 mld. Kč (3,15 mld. eur).

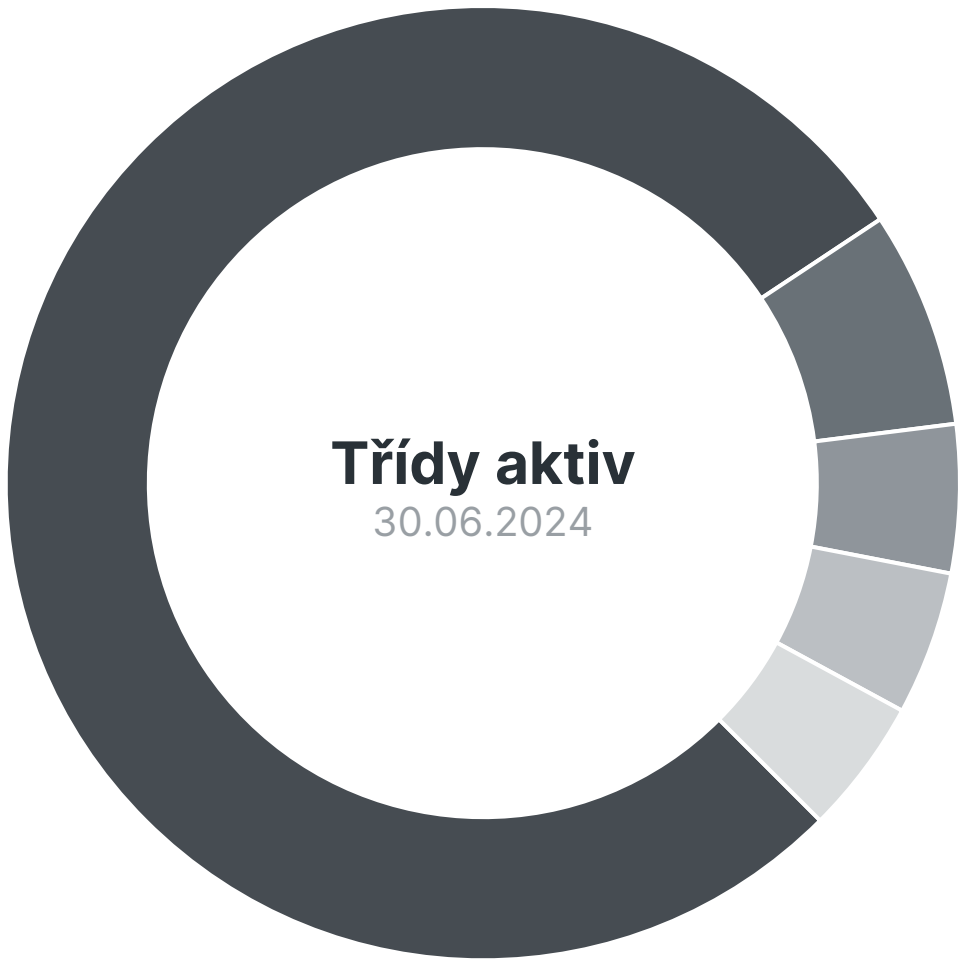
Portfolio fondu:



- J&T ALLIANCE **70,6 %**
- MONETA Money Bank **5,9 %**
- Směnky J&T Private Equity **4,9 %**
- Hotovost **4,6 %**
- J&T REAL ESTATE INVESTMENT **3,3 %**
- EMMA ALPHA HOLDING **3,2 %**
- Sandberg Private Equity 2 Fund **1,7 %**
- JTFG FUND I **1,5 %**
- J&T AGRICULTURE **1,5 %**
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,3 %**
- BHP Hotels **1,1 %**
- Sandberg Private Equity 1 Fund **0,2 %**
- Sandberg Investment Fund II **0,2 %**

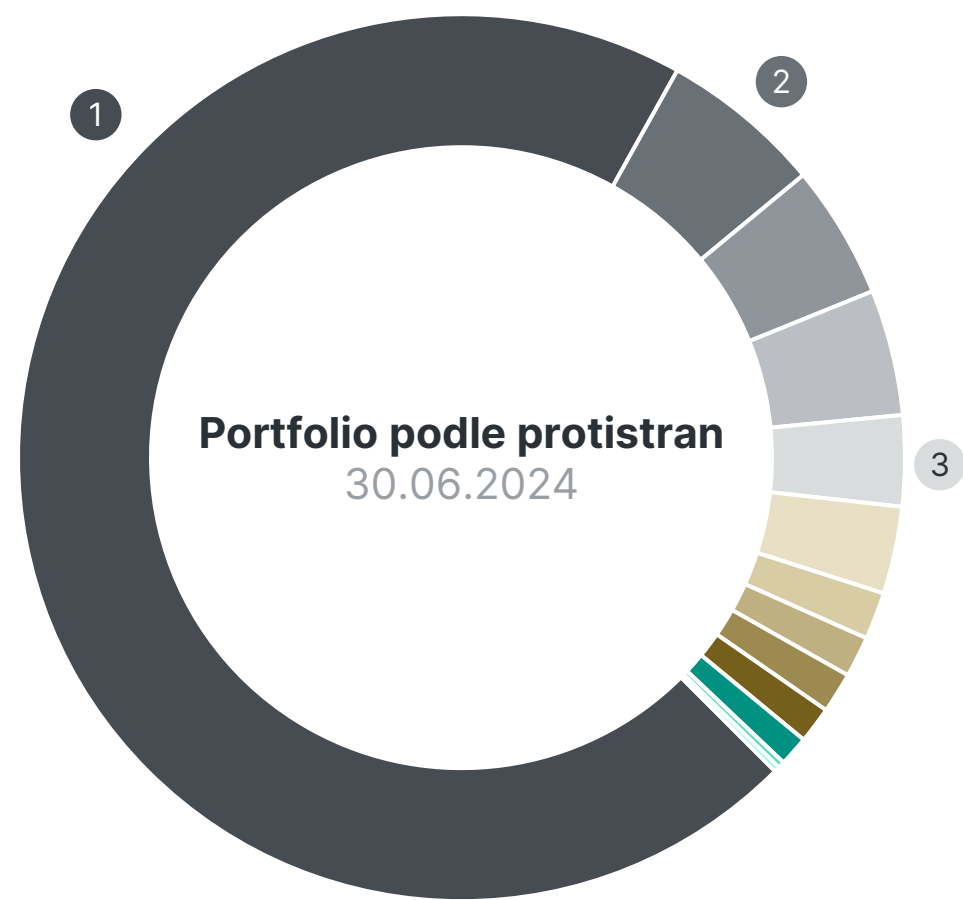


- Energetika **59,9 %**
- Nemovitosti, development a pozemky **6,9 %**
- Bankovníctví a finanční služby **6,5 %**
- Instrumenty peněžního trhu **4,9 %**
- Hotovost **4,6 %**
- Maloobchod a velkoobchod **4,3 %**
- Média a nakladatelství **3,9 %**
- Profesionální sport **2,4 %**
- E-commerce a logistika **2,2 %**
- Zemědělství **1,5 %**
- Hotely a volnočasové aktivity **1,3 %**
- Loterie a herní průmysl **1,3 %**
- Ostatní sektory **0,3 %**



- Private Equity **78,2 %**
- Veřejně obchodované akcie **7,3 %**
- Private debt **5,0 %**
- Instrumenty peněžního trhu **4,9 %**
- Hotovost **4,6 %**

Legenda: Změna proti Q1



- 1 J&T ALLIANCE **70,6 %**
- 2 MONETA Money Bank **5,9 %**
- Směnky J&T Private Equity **4,9 %**
- Hotovost **4,6 %**
- 3 J&T REAL ESTATE INVESTMENT **3,3 %**
- EMMA ALPHA HOLDING **3,2 %**
- Sandberg Private Equity 2 Fund **1,7 %**
- JTFG FUND I **1,5 %**
- J&T AGRICULTURE **1,5 %**
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,3 %**
- BHP Hotels **1,1 %**
- Sandberg Private Equity 1 Fund **0,2 %**
- Sandberg Investment Fund II **0,2 %**

1. J&T ALLIANCE



- Jediným aktivem fondu je nekontrolní 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 0–15,51 % p.a. se dělí rovnoměrně mezi Investorské a Akcionářské akcie
 - Zhodnocení nad 15,51 % 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 (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
 - 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)
 - 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 2. kvartálu 306 mil. EUR do navýšení pozice.

2. MONETA Money Bank



- Vlastněný podíl 11,20 %
- J&T ARCH INVESTMENTS disponuje souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19,99 %
- Akcie jsou vlastněny přes 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED
- Moneta ve 2. kvartálu vyplatila dividendu 9 Kč/akcie, kterou MYTHESSA HOLDINGS LIMITED použila k umoření části financování. Jeho výše tak na konci druhého kvartálu dosahovala zhruba 50 mil. EUR, s průměrnou úrokovou sazbou 5,7 %.

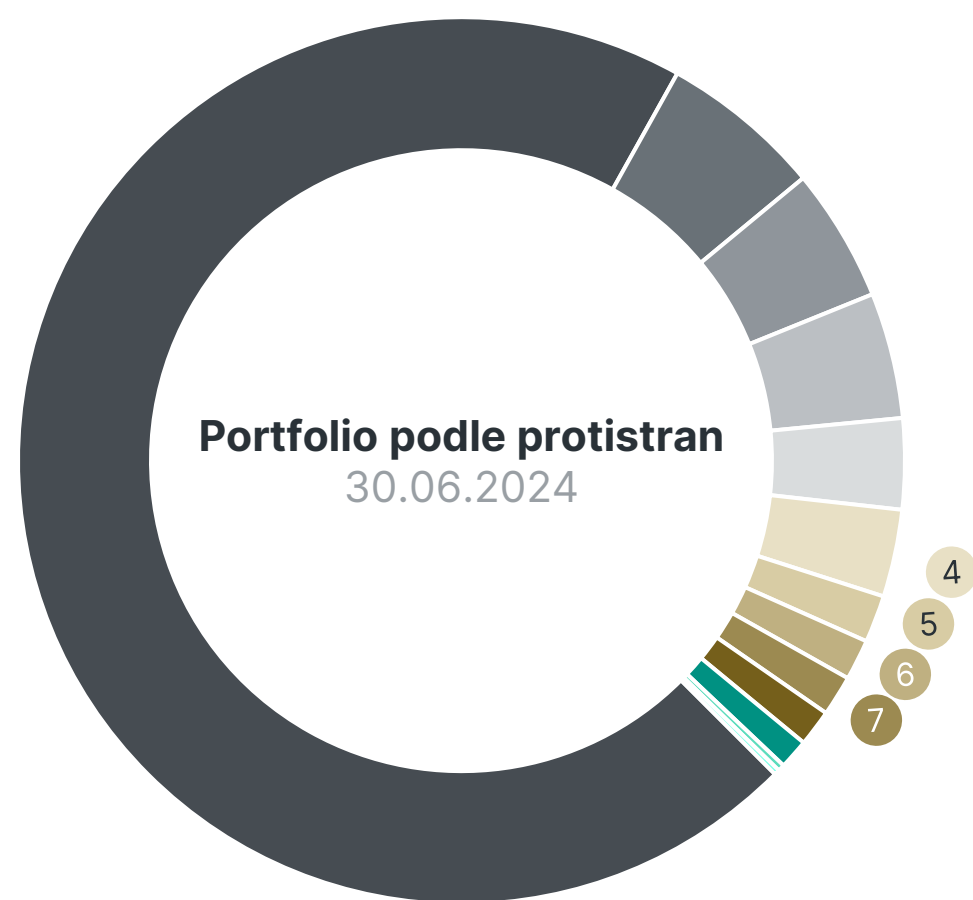
3. J&T REAL ESTATE INVESTMENT



- Investice ve formě úvěru ve výši 100 mil. EUR poskytnutá společnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENTS, akcionáři skupiny JTRE
- JTRE je jedním z největších slovenských developerů působící na trhu více než 30 let. Mezi její nejvýraznější realizované projekty patří například Eurovea City, River Park či Zuckermandel.
- Probíhají jednání o přímém kapitálovém vstupu. V případě úspěšného dokončení bude poskytnutý úvěr započten proti celkové kupní ceně. Úroková sazba 8 % p.a.

Detail portfolia (2/3) – EMMA ALPHA HOLDING a fondy SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND, JTFG FUND I, J&T AGRICULTURE

Legenda: Změna proti Q1



- J&T ALLIANCE **70,6 %**
- MONETA Money Bank **5,9 %**
- Směnky J&T Private Equity **4,9 %**
- Hotovost **4,6 %**
- J&T REAL ESTATE INVESTMENT **3,3 %**
- 4 EMMA ALPHA HOLDING **3,2 %**
- 5 Sandberg Private Equity 2 Fund **1,7 %**
- 6 JTFG FUND I **1,5 %**
- 7 J&T AGRICULTURE **1,5 %**
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES **1,3 %**
- BHP Hotels **1,1 %**
- Sandberg Private Equity 1 Fund **0,2 %**
- Sandberg Investment Fund II **0,2 %**

4. EMMA ALPHA HOLDING



- Investice 100 mil. EUR formou ekvitní participace do nepřímého 8,1% podílu.
- EMMA ALPHA HOLDING je hlavní investiční platformou skupiny EMMA Capital, soukromého investičního holdingu, který v roce 2012 založil Jiří Šmejč.
- Současné portfolio tvoří mj. podíly v sázkovém holdingu Entain CEE, energetické skupině Premier Energy, logistické skupině Packeta, provozovateli automatických výdejních boxů BoxNow, síti rekreačních marin v Chorvatsku a Řecku, online srovnávači pojištění RIXO či online vyhledávači nábytku FAVI.

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. JTFG FUND I



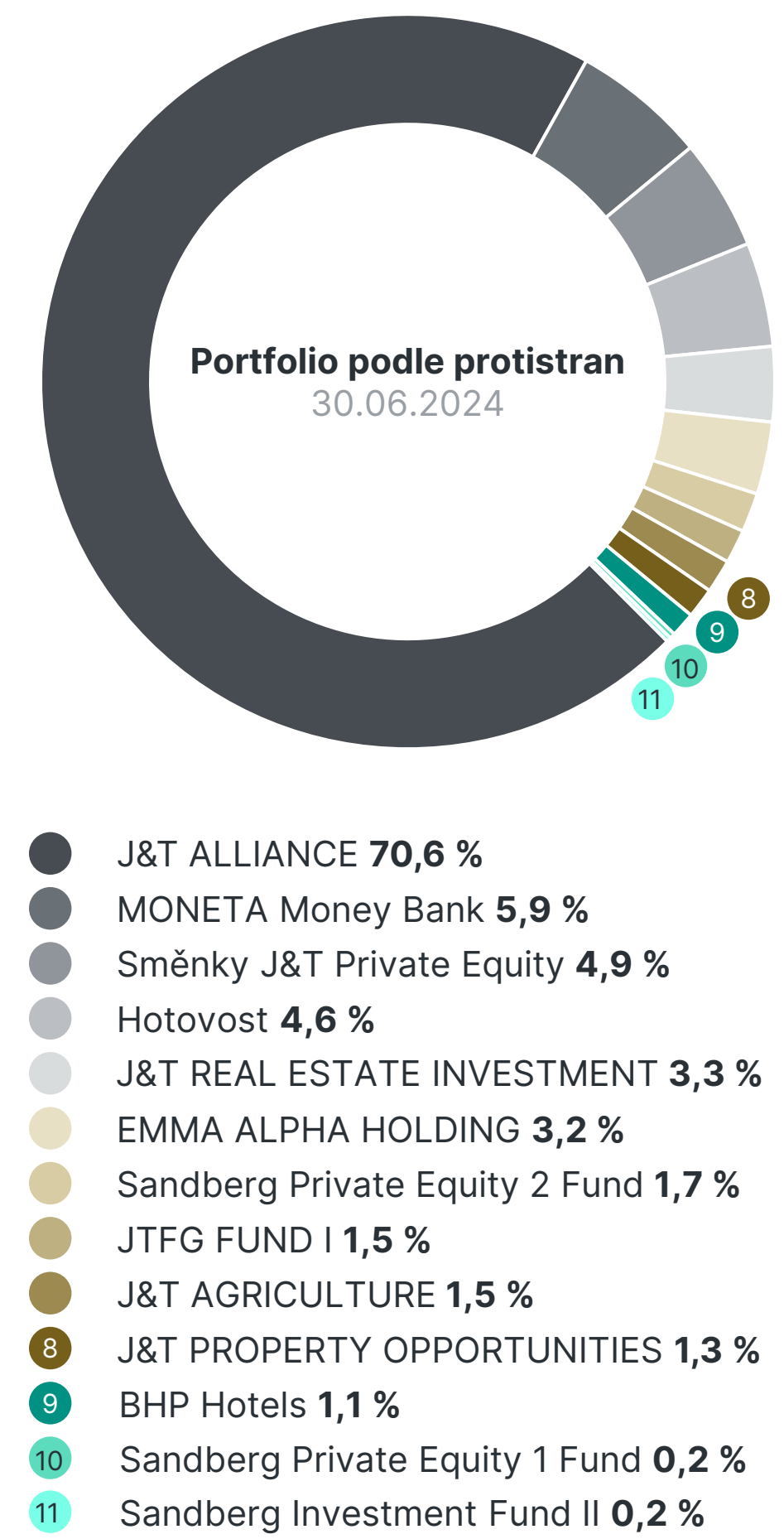
- JTFG FUND I investuje do podílů ve společnostech s výrazným mezinárodním růstovým potenciálem a/nebo do oportunistických příležitostí; fond vlastní:
 - **3,94%** podíl v Rohlík Group (resp. **3,62%** po zohlednění plného uplatnění manažerského opčního programu)
 - 860 000 kusů akcií ČEZ
 - Investici do fondu Petrus Advisers Investments Fund LP
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 40 % investičních akcií

7. 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 ARCH INVESTMENTS vlastní 100 % investičních akcií

Legenda: **Změna proti Q1**



8. 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 pronajímatelnou plochou 29 tis. m2 v ČR a SR a menšího rezidenčního projektu na Slovensku. První 3 byly otevřeny v průběhu 1. kvartálu. **V dubnu začala výstavba dalších dvou center.**
 - 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

9. BHP Hotels



- Fond byl založen a je částečně spoluiinvestován Branislavem Babíkem.
- Fond nepřímo vlastní jediné aktivum, kterým je 45% podíl v hotelu The Westminster London, Curio Collection by Hilton, londýnském pětihvězdičkovém hotelu se 464 pokoji
- Odborným poradcem fondu je společnost Best Hotel Properties.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 50 % investičních akcií

10. 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 a sazbou 10 % p.a
- Účelem financování byla akvizice obchodníka se zemědělskými komoditami, kterého fond nakupuje do svého zemědělského holding Sanagro.

11. 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. 6. 2024 fond vlastnil 60% podíl v TITANS Freelancers, 51% v Daktela 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), **ze kterého ve druhém kvartálu fond čerpal 1 mil. EUR, čímž načerpaný kapitál stoupl na 8,5 mil. EUR.**
- Dalšími investory fondu jsou mj. EIF, Tatrabanka a Slovenská sporiteľňa

Aktivity fondu v Q2 2024 a přehled významných událostí, které nastaly po 30.06.2024 (1/2)

Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS

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

Květen	MONETA Money Bank vyplatila dividendu ve výši 9 korun na akcii (výplatní poměr 88 %). Inkasovanou částku (510 milionů korun+) jsme použili k částečnému umoření dříve načerpaného financování.	
	Představenstvo společnosti International Distribution Services (IDS), mateřské společnosti Britské královské pošty (Royal Mail) a logistické společnosti GLS , schválilo podmínky návrhu veřejné nabídky převzetí podaného společností EP UK BidCo Ltd , kterou kontroluje EP Corporate Group Daniela Křetínského a spoluvlastní (s podílem 44%) J&T Capital Partners . Závazná nabídka na odkup akcií IDS byla podána na konci června. Pokud nabídku přijme alespoň 75 % všech akcionářů a budou splněny další podmínky, lze očekávat, že k vypořádání transakce dojde v průběhu prvního kvartálu roku 2025. EP UK BidCo má smluvně zajištěný převod cca 27 % akcií od společnosti VESA Equity Investment)	 
Červen	J&T ARCH INVESTMENTS vydal institucionální třídu investičních akcií. Její pravidla umožňují s ohledem na větší objemy (přesahující 100 milionů Kč) lépe reflektovat jak potřeby Fondu, tak i potřeby velkých investorů. Třída není přijata k obchodování na burze, je zatížena jinými poplatky a jsou s ní zpravidla spojena i jiná pravidla pro uplatňování zpětných odkupů vůči Fondu.	
	Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES získal stavební povolení na výstavbu v pořadí šestého retailového parku a to v Uničově. Již na začátku 2. čtvrtletí začala výstavba čtvrtého a pátého retailparku v Úpici a Bystřici pod Hostýnem.	
Červenec	J&T ARCH INVESTMENTS investoval prostřednictvím struktury JTFG FUND II zhruba 51 milionů eur do úpisu 2,7 milionu kusů nově vydávaných akcií společnosti Tatry mountain resorts („TMR“). S nepřímým podílem 20,6 % se tak stal jejím druhým největším podílníkem. TMR je největším hráčem působícím v oblasti cestovního ruchu ve střední a východní Evropě. Skupina vlastní a/nebo provozuje horská střediska, zábavní parky, hotely a další doplňková aktiva na Slovensku, v Polsku, České republice a Rakousku.	

Aktivity fondu v Q2 2024 a **přehled významných událostí, které nastaly po 30.06.2024 (2/2)**



Přímé aktivity J&T ARCH INVESTMENTS



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

Srpen

J&T ARCH INVESTMENTS investoval 5 milionů eur do akciového fondu **J&T OPPORTUNITY**.

Na základě červnového rozhodnutí valné hromady **J&T ARCH INVESTMENTS** došlo k výplatě dividend držitelům dividendových tříd investičních akcií ve výši (100,48 Kč, resp. 3,55 eur na akcii). Výplatní poměr činil 80 % celkového zhodnocení za období od 1. 4. do 31. 12. 2023.

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