J&T ARCH

25. BŘEZNA 2026

AKTIVITY FONDU J&T ARCH Q4 2025

J&T ARCH INVESTMENTS PODFOND
fond kvalifikovaných investorů

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.

Úvodní slovo

Zhodnocení a ceny investičních akcií 01

Detail portfolia 02

Doplňující informace 03

Úvodní slovo

“

Vážení investoři,

dovolte mi Vás stručně seznámit s výsledky a aktivitami J&T ARCH INVESTMENTS („J&T ARCH“ nebo též „Fond“) za čtvrté čtvrtletí roku 2025.

Závěr roku přinesl pro naše portfolio dvě významné transakce. Tou první, nepřímou a z pohledu dopadu na ocenění čtvrtého čtvrtletí zásadní, bylo oznámení o uzavření dohody mezi skupinou Energetický a průmyslový holding („EPH“) a společností TotalEnergies. Její podstatou je záměr vytvořit společný podnik zaměřený na provoz a rozvoj flexibilních energetických zdrojů v několika evropských zemích. Tato transakce tak mimo jiné zásadně potvrdila správnost dlouhodobého strategického směřování EPH i mimořádnou hodnotu skupinou vlastněných aktiv. Druhou pak byla v samém závěru roku realizovaná investice do společnosti EP Equity Investment („EPEI“). J&T ARCH investicí do preferenčních akcií EPEI ve výši 500 milionů eur (zhruba 12,2 miliardy korun) získal expozici vůči diverzifikovanému globálnímu portfoliu a dostal se tak do pozice klíčového finančního partnera struktur EPEI a VESA.

Celý rok 2025 se J&T ARCH těšil mimořádnému investorskému zájmu, který v kombinaci s velmi solidním zhodnocením portfolia vyústil v rekordní meziroční nárůst aktiv, a náš Fond tak na konci roku překonal další významný milník, kdy aktiva pod správou poprvé přesáhla hranici 200 miliard Kč (zhruba 8 miliard eur). Jak jsme již informovali naposledy, významný nárůst Fondu nás postavil před pozitivní výzvu, jak dodržet veřejné přísliby a zároveň pokračovat v investiční aktivitě. S ohledem na nastavené parametry fondu a závazek rodin zakladatelů J&T dlouhodobě držet přibližně poloviční podíl na fondovém kapitálu přistoupil J&T ARCH od 8. prosince 2025 k omezení primárních úpisů investičních akcií prostřednictvím zavedení tzv. kapacitního poplatku. Důsledkem tohoto kroku tak primární úpis nových investičních akcií ve čtvrtém čtvrtletí činil pouze 83 milionů Kč (zhruba 3 miliony eur).

Korunová růstová třída uzavřela rok 2025 na hodnotě 2,0449 Kč za jednu akcii, tj. mezikvartálně solidních +3,46 %, eurová na 1,8209 eur za jednu akcii, což představuje zhodnocení 3,16 %. Dosažené zhodnocení dividendových tříd akcií bylo za čtvrté čtvrtletí roku 2025 jako obvykle prakticky shodné s třídami růstovými: nárůst o 3,46 % na 1 244,07 Kč v případě třídy korunové, resp. o 3,17 % na 61,54 eur v případě třídy eurové.

Kromě výše zmíněné transakce s TotalEnergies, která se podílela na pozitivním výsledku naší investice do fondu J&T ALLIANCE, měly nezanedbatelný pozitivní vliv také dobré výsledky naší investice do MONETA Money Bank a zhodnocení investice do EMMA ALPHA HOLDING.

Zhodnocení portfolia za uplynulých dvanáct měsíců dosáhlo rovněž velmi solidních parametrů, čímž se nám podařilo navázat na výsledky z předchozích let. Vyhlašovaná hodnota růstových akcií za posledních dvanáct měsíců vzrostla o 15,82 % v případě třídy korunové, resp. o 14,40 % v případě třídy eurové.

Asi jako většina z vás od konce února prakticky kontinuálně sledujeme situaci na Blízkém východě. Jakkoli je v tuto chvíli nemožné odhadnout, kam se bude vývoj ubírat v následujících týdnech či měsících, s informacemi, které máme momentálně k dispozici, se domníváme, že faktické uzavření Hormuzského průlivu představuje pro portfolio Fondu neutrální až potenciálně asymetricky příznivou situaci díky dominantní energetické expozici skrze aktiva ovládaná EP Group. Domnívám se, že ta jsou v obdobné pozici jako na počátku ruské invaze na Ukrajinu. Pokud by se konflikt protahoval, a začal se výrazněji propisovat do cen komodit s dodáním v letech 2027 a 2028, mohly by ze situace výrazněji benefitovat jak uhelné, tak jaderné zdroje. Dodatečný pozitivní efekt by pak v této situaci mohl mít (po vypořádání transakce) navíc i akciový podíl v TotalEnergies. Vzhledem k potenciálně bezprecedentnímu dopadu stávající situace je však samostatnou otázkou zůstává případná reakce národních vlád.

Bez ohledu na to, jaké budou definitivní dopady na naše portfolio se však, jako v případě jakéhokoli jiného válečného konfliktu jedná především o lidskou tragédii. Na to člověk při čtení analýz snadno zapomíná, naivně proto doufám, že se situace brzy uklidní.



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

Zhodnocení a ceny investičních akcií J&T ARCH k 31. 12. 2025

01

Portfolio Fondu vykázalo velmi solidní kvartální zhodnocení a aktiva pod správou tak překročila hranici 200 mld. CZK

J&T ARCH k 31. 12. 2025 *i*

Kvartální zhodnocení

Zhodnocení za posledních 12 měsíců (LTM)

Poslední cena investiční akcie vyhlášená J&T Investiční společností

Výše primárního úpisu v korunách

CZK Růstová	CZK Dividendová	EUR Růstová	EUR Dividendová
+3,46 %	+3,46 %	+3,16 %	+3,17 %
15,82 %	2,57 %[1]	14,40 %	2,67 %[1]
2,0449	1 244,07	1,8209	61,54

Celková hodnota aktiv fondu (CZK)

202,9 *mld.*

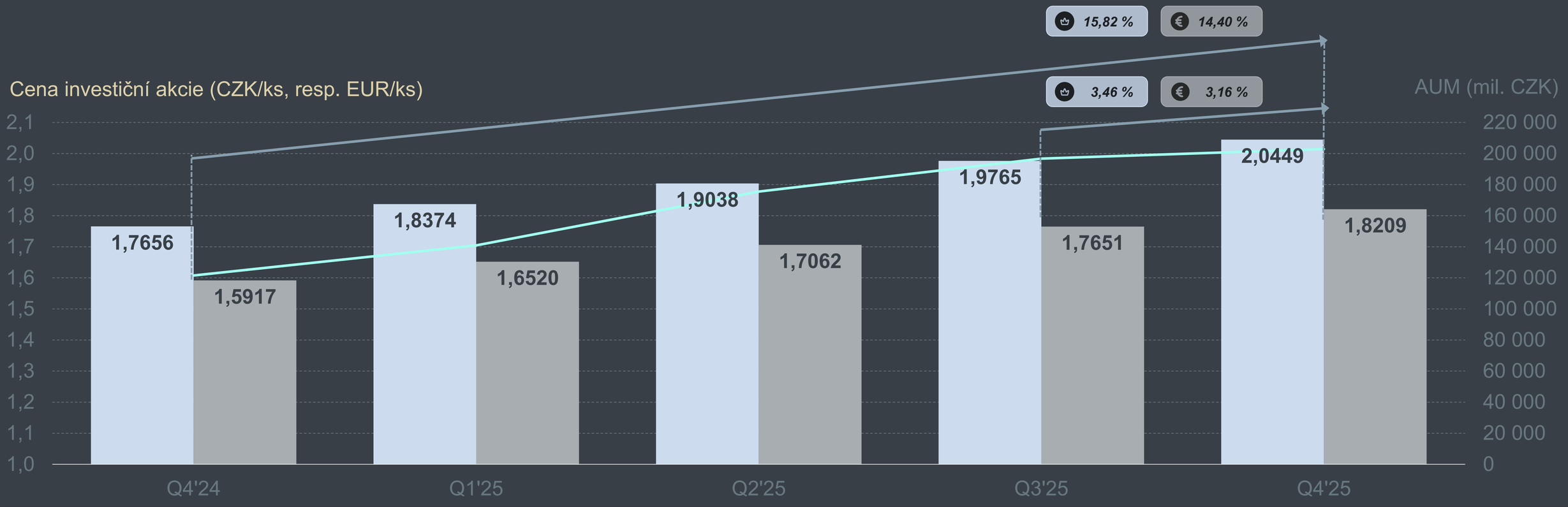
83,4 mil.

Pozn.: [1] Zhodnocení akcií dividendové třídy nezahrnuje vyplacené dividendy. Po započtení dividendy přinesla CZK dividendová třída svým držitelům za posledních 12 měsíců zhodnocení 14,91 %, EUR dividendová 13,73 %.

Disclaimer: Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Za posledních 12 měsíců dosáhly růstové třídy zhodnocení 15,82 %, resp. 14,40 %, aktiva vzrostla za stejné období o 67 %

i *CZK – Korunová růstová třída* *EUR – Eurová růstová třída* *AUM – Aktiva pod správou*

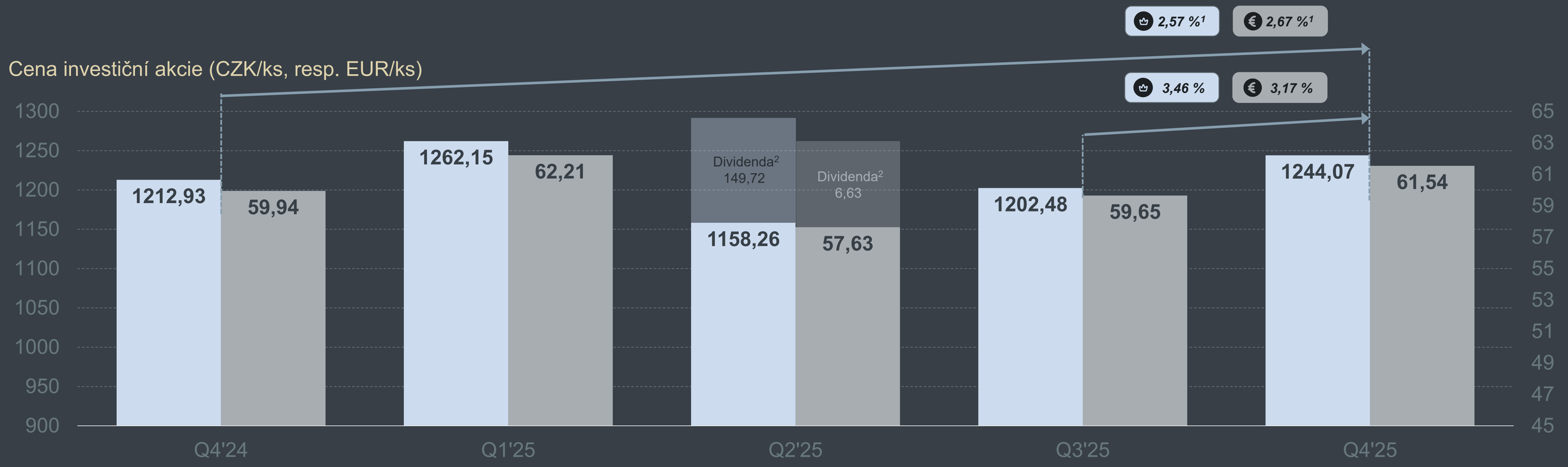


Pozn.: Rozdíl mezi zhodnocením korunových a eurových tříd investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru a zajišťovacími deriváty uzavíranými vždy na začátku čtvrtletí.

Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Bez zohlednění vyplacené dividendy dosáhly dividendové třídy za posledních 12 měsíců růstu ve výši 2,57 %, resp. 2,67 %

i *CZK – Korunová dividendová třída* *EUR – Eurová dividendová třída*



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.

[1] Zhodnocení akcií dividendové třídy nezahrnuje vyplacené dividendy.

[2] Výplata dividend byla schválena valnou hromadou Fondu dne 24. 6. 2025, k jejich vyplacení došlo 19. 8. 2025. Výplatní poměr činil 80 % celkového zhodnocení za rok 2024, což odpovídá dividendovému výnosu zhruba 11,4 % v případě korunové třídy, resp. zhruba 10,3 % v případě třídy eurové.

Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Propagační sdělení

Zhodnocení portfolia k 31. 12. 2025 bylo taženo investicemi do J&T ALLIANCE, MONETA Money Bank a v menší míře také EMMA ALPHA HOLDING

i *Všechna podkladová aktiva oceněna trhem* *Některá podkladová aktiva oceněna trhem*

Investice (1)		Q/Q (2)		LTM (2)
(mil. Kč)		Abs.	Rel.	Rel.
J&T ALLIANCE SICAV		+4 187	+3,3 %	+14,5 %
MONETA MONEY BANK		+1 655	+19,2 %	+73,7 %
EMMA ALPHA HOLDING		+295	+10,9 %	+14,5 %
Ostatní protistrany (3)		+73	+7,0 %	n/a
J&T REAL ESTATE INVESTMENT		+60	+2,2 %	+8,3 %
EP Equity Investment (4)		+41	+0,3 %	n/a
JTFG FUND V SICAV		+39	+2,3 %	+12,5 %
JTFG FUND IV SICAV		+38	+0,3 %	n/a
J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV		+20	+1,2 %	+7,7 %
JTFG FUND I SICAV		+7	+0,6 %	+29,8 %
BHP HOTELS SICAV		-43	-3,8 %	+18,8 %
Sandberg Private Equity 2 Fund		-69	-5,3 %	-5,5 %
JTFG FUND II SICAV		-131	-9,8 %	-8,4 %

Komentář

- Investorské investiční akcie fondu **J&T ALLIANCE dosáhly kvartálního maxima +3,3 %** především díky přecenění nepřímé investice do energetických aktiv; klíčový pozitivní vliv na valuaci mělo rozeznání efektu transakce s TotalEnergies.
- **MONETA Money Bank +19,2 %** způsobené kombinací nárůstu tržní ceny akcie a výplatou mimořádné dividendy ve výši 4 koruny na akcii.
- **EMMA ALPHA HOLDING +10,9 %** pozitivně přispělo zejména přecenění podílu ve společnostech BoxNow, Premier Energy a Packeta.
- **Ostatní protistrany +7 %** zejména vlivem přecenění investic do společnosti Daktela a Phobs z portfolia fondu **Sandberg Investment Fund II**.
- **Sandberg Private Equity 2 Fund -5,3 %** odráží úpravu finančního výhledu v důsledku ochlazení spotřebitelské poptávky.
- **BHP HOTELS SICAV -3,8 %** byl primárně způsoben slabšími než očekávanými výsledky a úpravou finančního plánu u investice do Crowne Plaza Milan.
- **JTFG FUND II SICAV -9,8 %** bylo způsobeno poklesem tržní ceny akcie Tatry mountain resorts.

Pozn.: [1] Tabulka neobsahuje přecenění derivátů sloužících k zajištění portfolia a výnosy ze směnek.
[2] Q/Q = zhodnocení za poslední čtvrtletí (od 30. 9. 2025 do 31. 12. 2025), LTM = zhodnocení za posledních 12 měsíců (od 31. 12. 2024 do 31. 12. 2025).
[3] Zahrnuje podíly ve fondech Sandberg Investment Fund II, J&T OPPORTUNITY OPF, METATRON LONG-TERM EQUITY FUND, METATRON AI SECTOR FUND a ISHARES BITCOIN TRUST ETF.
[4] Investice byla realizována 18.12.2025. Q/Q zhodnocení tedy odpovídá období od tohoto data do konce roku.

Detail portfolia

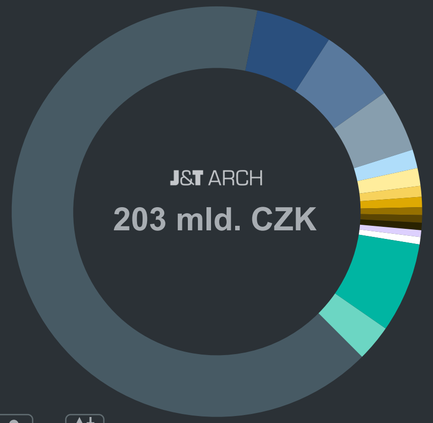
02

Na složení portfolia měla vliv investice do EP Equity Investment, kterou Fond financoval ze zdrojů uložených ve směnkách J&T Private Equity

i *Zastoupení v portfoliu* *Mezikvartální změna podílu*

PROTISTRANY

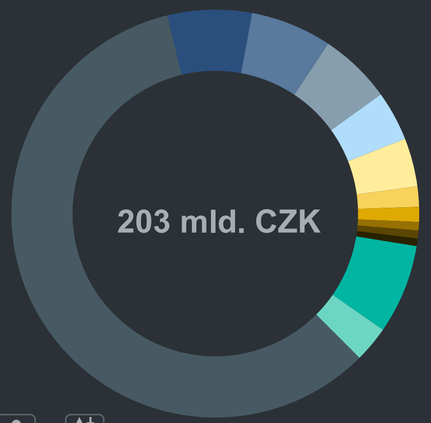
31. 12. 2025



65,7%	*+0,1 p.b.*	J&T ALLIANCE
6,0%	*-0,2 p.b.*	JTFG FUND IV
6,0%	*+6,0 p.b.*	EP Equity Investment
4,9%	*+0,6 p.b.*	Moneta Money Bank
1,5%	*+0,1 p.b.*	EMMA ALPHA HOLDING
1,4%	*+0,0 p.b.*	J&T REAL ESTATE INVESTMENT
0,9%	*+0,0 p.b.*	JTFG FUND V
0,8%	*+0,0 p.b.*	J&T PROPERTY OPPORTUNITIES
0,6%	*-0,1 p.b.*	Sandberg Private Equity 2 Fund
0,6%	*-0,1 p.b.*	JTFG FUND II
0,6%	*-0,0 p.b.*	JTFG FUND I
0,5%	*-0,0 p.b.*	BHP HOTELS
0,6%	*-0,0 p.b.*	Ostatní protistrany
7,1%	*-5,3 p.b.*	Směnky J&T Private Equity
2,9%	*-1,1 p.b.*	Hotovost

SEKTORY

31. 12. 2025



58,7%	*+4,5 p.b.*	Energetika
6,7%	*-1,5 p.b.*	E-commerce a logistika
6,4%	*-0,2 p.b.*	Loterie a herní průmysl
5,7%	*+1,0 p.b.*	Bankovnictví a finanční služby
4,0%	*+2,2 p.b.*	Maloobchod a velkoobchod
3,8%	*+1,6 p.b.*	Nemovitosti, development a pozemky
1,6%	*-0,7 p.b.*	Média a nakladatelství
1,2%	*-0,1 p.b.*	Hotely a volnočasové aktivity
0,7%	*+0,0 p.b.*	Zemědělství
0,6%	*-0,3 p.b.*	Profesionální sport
0,6%	*+0,1 p.b.*	Ostatní sektory
7,1%	*-5,3 p.b.*	Instrumenty peněžního trhu
2,9%	*-1,1 p.b.*	Hotovost

TŘÍDY AKTIV*

31. 12. 2025

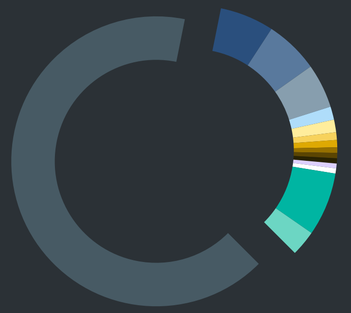


78,3%	*+2,6 p.b.*	Private equity
9,5%	*+3,6 p.b.*	Veřejně obchodované akcie
2,3%	*+0,2 p.b.*	Private credit
7,1%	*-5,3 p.b.*	Instrumenty peněžního trhu
2,9%	*-1,1 p.b.*	Hotovost

Pozn.: * Graf uplatňuje tzv. „look-through“ princip až na úroveň podkladových aktiv.

J&T ALLIANCE (1/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

EPH LEAG editis CNC 7 WEST HAM UNITED S EROSKI FAST heureka! Royal Mail GLS.

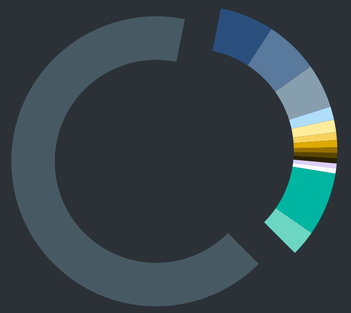
O investici

- Nejvýznamnějším aktivem fondu J&T ALLIANCE je nekontrolní podíl v holdingové společnosti J&T CAPITAL PARTNERS („JTCP“). Cílem JTCP je sdružit podíly J&T / Patrika Tkáče na společných investičních projektech s Danielem Křetínským / EP Group; JTCP vlastnila:
  - 44% podíl v Energetickém a průmyslovém holdingu (EPH) (přední evropský vertikálně integrovaný výrobce elektrické energie a provozovatel kritické energetické infrastruktury),
  - 44% podíl v EP Energy Transition (vlastník německé těžební a energetické skupiny LEAG a dalších uhelných aktiv vyčleněných z EPH),
  - 44% podíl v EP Heat & Power (vlastník výrobních zdrojů elektřiny a tepla v Opatovicích nad Labem a v Mostě-Komořanech vyčleněných z EP Infrastructure).
  - 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),
  - 25% podíl v Supratuc2020 (maloobchod Španělsko, JV se skupinou Eroski)[1],
  - 44% podíl v EP Distribution Services (International Distribution Services).
- J&T ARCH investuje do tzv. Investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE, které poskytují svým držitelům na horizontu kalendářního roku částečnou ochranu proti propadu hodnoty pod určitou hranici výměnou za vzdání se části výnosu převyšující stanovenou mez. Ochrana je poskytována prostřednictvím majetku J&T ALLIANCE, který připadá na druhou, tzv. Akcionářskou třídu investičních akcií. Ta výměnou za poskytnutí částečné ochrany získává právo na veškerý výnos nad touto mezí. Mez maximálního ročního zhodnocení je definována jako součet sazby 1Y EURIBOR a marže 12 % (po započtení poplatku za administraci a obhospodařování). Pro kalendářní rok 2025 tak její hodnota činila 14,46 %. Hranice ročního znehodnocení je definována jako součet záporné sazby 1Y EURIBOR a záporné marže 5 % (po započtení poplatku za administraci a obhospodařování). Pro kalendářní rok 2025 tak její hodnota byla −7,46 %. Princip je detailněji popsán na stránkách Fondu v sekci Ostatní zprávy pro investory.

Pozn.: [1] Podíl v Supratuc2020 je držen nepřímo přes holdingové společnosti EP HoldCo a EP BidCo.

J&T ALLIANCE (2/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

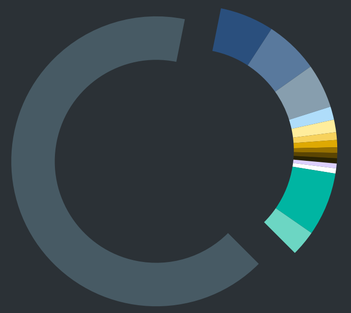
EPH LEAG editis CNC

Významné události

- Zhodnocení Investorských investičních akcií J&T ALLIANCE za Q4 činilo +3,3 %, čímž akcie dosáhly svého kvartálního maxima. Zhodnocení bylo taženo zejména přeceněním 44% podílu v EPH.
- Na konci Q4 Fond zainvestoval 25 milionů EUR do Investorských investičních akcií J&T ALLIANCE.
- Na začátku roku 2026 byly stanoveny nové výše Meze maximálního ročního zhodnocení a Hranice ročního znehodnocení (vazba na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR). Pro kalendářní rok 2026 tak Mez maximálního ročního zhodnocení (po započtení poplatku za administraci a obhospodařování) činí 14,24 %, Hranice ročního znehodnocení pak −7,24 %.
- **Energetický a průmyslový holding („EPH“)**
  - Nejvýznamnější vliv na Q4 ocenění měla 16. listopadu podepsaná dohoda se společností **TotalEnergies** o vytvoření společného podniku zaměřeného na provoz a rozvoj flexibilních energetických zdrojů ve Spojeném království, Irsku, Francii, Itálii a Nizozemsku. EPH do společného podniku vloží vybrané výrobní zdroje a bateriová úložiště, TotalEnergies za 50% podíl zaplatí prostřednictvím 95,4 mil. ks nově vydaných akcií (odpovídá ~4,1% podílu na TotalEnergies).
  - Na základě sjednané ceny nově vydaných akcií TotalEnergies ve výši 53,94 EUR (20D VWAP) oceňuje transakce 100% podíl v aktivech spadajících do transakčního perimetru na úrovni EUR 10,6 mld. (Enterprise Value).
  - Vypořádání transakce se po získání potřebných regulatorních souhlasů očekává v průběhu H1 2026.
  - Q4 valuace zohledňuje transakcí implikovanou hodnotu předmětných aktiv upravenou o vnímané riziko potenciálního nevypořádání transakce, které s ohledem na protistranu a charakter odkládacích podmínek považujeme za velmi malé.
  - Ostatní aktiva segmentu **Power Generation** a segmentu tradingu a logistiky se vyvíjela v souladu s naším očekáváním.

J&T ALLIANCE (3/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

EPH LEAG editis E CNC West Ham United S EROSKI FAST heureka! Royal Mail GLS.

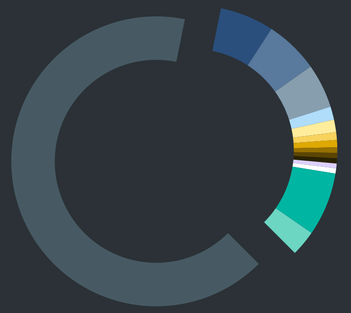
Významné události

- Pozitivní vývoj ocenění společnosti **Slovenské elektrárne** („SE“) byl kromě vygenerovaného cash flows podpořen především přetrvávajícím příznivým lokačním spreadem mezi Slovenskem a Německem, který jsme tak částečně zohlednili i v aktualizovaném výhledu hospodaření, a dále očekávaným budoucím navýšením výrobní kapacity vybraných bloků elektrárně Mochovce.
- Ocenění podílu v **EP Infrastructure** („EPIF“) se mezikvartálně téměř nezměnilo, pozitivní vliv na zhodnocení mělo rozhodnutí o vyplacení dividendy v prosinci 2025.
- Nedávno zveřejněné výsledky EPIF za rok 2025 potvrdily dříve komunikované vlivy a navzdory komplikovaným podmínkám v některých segmentech i odolnost podnikatelského modelu postaveného na regulovaných aktivech a/nebo aktivech disponujících dlouhodobými smlouvami a stabilním cash flows. Upravená konsolidovaná EBITDA dosáhla za rok 2025 1 018 mil. EUR a upravené volné peněžní toky činily 667 mil. EUR. Meziroční pokles EBITDA zhruba o 25 % jde zejména na vrub (i) poklesu fyzických toků plynu přes tranzitní soustavu plynovodu Eustream (přímo souvisí s neobnovením rusko-ukrajinského tranzitního kontraktu přes Ukrajinu) a (ii) abnormálními sezonními spready, které zasáhly segment skladování plynu. Naopak segmenty distribuce elektřiny a plynu a teplárenství (kombinovaně 65 % konsolidované EBITDA) se vyvíjely poměrně stabilně. Jak jsme již dříve opakovaně zmiňovali, valuační model s poklesem tranzitu plynu pracoval, a tak výše popisované negativní efekty neměly na ocenění zásadní vliv.
- Koncem roku 2025 a začátkem roku 2026 EPIF úspěšně realizoval v rámci svého EMTN programu dvě emise zelených dluhopisů v celkovém objemu 1 100 mil EUR se splatností 7 a 8 let a kupony 4,125 % a 4,375 %. Emise vylepšily maturitní profil a jejich výsledek potvrdil silný kredit skupiny.

J&T ALLIANCE (4/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN

31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

EPH LEAG editis E CNC West Ham United Sparta Prague EROSKI FAST heureka! Royal Mail GLS.

Významné události

EP Energy Transition („EPETr“)

- LEAG v listopadu oznámil ve spolupráci se společností Fluence plán na výstavbu největšího evropského bateriového úložiště GigaBattery 1000 Jänschwalde o kapacitě 1 000 MW, resp. 4 000 MWh. Výstavba by měla započít v druhé polovině letošního roku. Projekt je součástí široké pipeline nových projektů, která mj. těží z vlastnictví pozemků disponujících připojením k vysokonapěťové síti. To představuje významnou strategickou výhodu pro rozvoj a výstavbu nových bezemisních zdrojů, bateriových úložišť či jiných energeticky náročných projektů.
- Ve čtvrtém kvartále byla Evropskou komisí finálně schválena státní kompenzace za předčasné uzavírání hnědouhelných výrobních bloků v letech 2028 - 2038. Kompenzace je rozdělená na fixní a variabilní složku, přičemž část fixní složky již LEAG na konci loňského roku inkasoval, zbylou část obdrží v pravidelných platbách v následujících čtyřech letech. Schválení mělo pozitivní vliv na ocenění, jelikož valuace ke konci třetího kvartálu předpokládala konzervativnější scénář.
- Ve valuačním modelu jsme ke konci roku také rozeznali dodatečné opcionality týkající se provozu a odstavování stávajících uhelných bloků po roce 2027. Nové projekty, které k datu ocenění nebyly dokončené, oceňujeme v souladu s naší interní metodikou ve výši proinvestovaných nákladů.

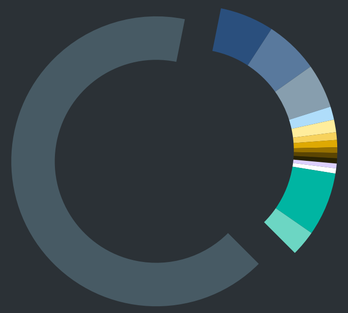
EP Heat & Power („EPH&P“)

- Segment teplárenství v roce 2025 pokračoval s dekarbonizací výrobních zdrojů. Teplárna United Energy aktuálně staví zařízení pro energetické využití odpadu (tzv. ZEVO) a paroplynový blok, oba by měly být uvedeny do provozu v první polovině roku 2027. Přestavba Elektrárny Opatovice bude následovat, s předpokládaným uzavřením uhelných bloků do roku 2030.

J&T ALLIANCE (5/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN

31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

EPH LEAG editis CNC

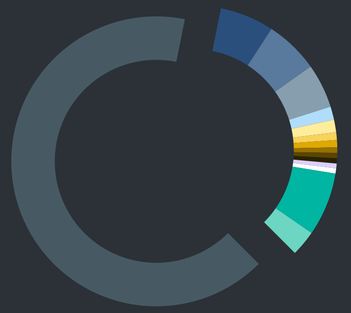
Významné události

Ostatní investice JTCP

- Hodnota 40% podílu ve společnosti **Czech Media Invest** mezikvartálně poklesla v důsledku obecně slabších výsledků investic za rok 2025 i konzervativnějšího výhledu. Hlavní vliv mělo přecenění největší investice do francouzského nakladatelství Editis, které odráží slabší výkonnost celého trhu, jenž v roce 2025 zaznamenal pokles — zejména v největších kategoriích pro Editis: beletrii, ilustrovaných knihách a manze. Revidovali jsme tak růstová očekávání i předpoklady cílové profitability. Naopak hodnota CMI France vzrostla, a to díky prodeji tří titulů, který by měl vést k významnému snížení nákladové základny zbývajícího portfolia.
- Hodnotu 44% podílu v **EC Investments** jsme mezikvartálně snížili, především v důsledku poklesu hodnoty investic FAST ČR a Košík.cz, které nenaplnily naše celoroční plány. V průběhu 1. čtvrtletí 2026 EC Investments dokončila akvizici zbývajícího 50% podílu ve společnosti FAST ČR od skupiny PPF a stala se jejím jediným akcionářem.
- Hodnota 50% podílu v **EP HoldCo** (holdingová společnost nad **Supratuc2020**, JV se španělskou maloobchodní skupinou Eroski) mezikvartálně mírně narostla z důvodů zlepšeného výhledu. Maloobchodní síť na Baleárech i nadále vykazuje stabilní výsledky, Caprabo pokračuje v optimalizaci portfolia prodejen v Katalánsku.
- Ocenění 44% podílu ve společnosti 1890s Holdings jsme po snížení v minulém čtvrtletí ponechali beze změny. West Ham United nadále bojuje o udržení v Premier League, přičemž v hodnoceném období nedošlo k zásadním změnám.

J&T ALLIANCE (6/6)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



J&T ALLIANCE

Podíl v portfoliu	**65,7 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 3,3 %**

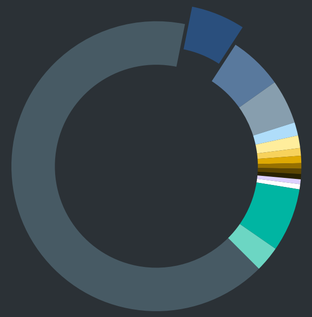
EPH LEAG editis CNC

Významné události

- Ocenění 44 % podílu ve společnosti **EP UK BidCo Ltd**, vlastnící 100% podíl ve společnosti **International Distribution Services („IDS“)**, mateřské společnosti britské královské pošty Royal Mail a logistické společnosti GLS, zatím stejně jako minulý kvartál ponecháváme v pořizovací ceně. V únoru 2026 IDS zveřejnila výsledky za fiskální třetí kvartál 2025/26 (kalendářní Q4 2025). Oběma divizím se i přes rostoucí nákladové tlaky dařilo solidně růst na úrovni objemů balíků i cen, objem doručovaných dopisů zaznamenal pokles v souladu s dlouhodobým trendem. Pro Royal Mail je aktuálně klíčová zejména změna pravidel tzv. Universal Service Obligation, která reaguje na klesající objem listovních zásilek. Změna již byla schválena britským regulačním orgánem pro komunikační služby Ofcom a aktuálně probíhají vyjednávání o její implementaci.
- V lednu 2026 společnost EP FR HoldCo (ovládaná skrze EP Group Danielem Křetínským, JTCP vlastní 44% podíl) podala dobrovolnou nabídku převzetí společnosti FNAC Darty za cenu 36 EUR za akcii. Představenstvo Fnac Darty tuto nabídku přezkoumalo a následně vydalo jednomyslně příznivé stanovisko. Aktuálně je nabídka předmětem přezkumu francouzským regulátorem finančních trhů AMF. Akcionáři EP FR HoldCo veřejně deklarují cíl být dlouhodobým většinovým akcionářem FNAC Darty a neplánují vytěsnění minoritních akcionářů. K datu nabídky nepřímo vlastnila zhruba 28,5% podíl na společnosti FNAC Darty společnost EP Equity Investments ovládaná Danielem Křetínským. Ten by, v případě úspěšné akceptace nabídky, rovněž nabyla společnost EP FR HoldCo (obdobně jako tomu bylo v případě IDS).

JTFG FUND IV (1/2)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



JTFG FUND IV

Podíl v portfoliu	**6,0 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 0,3 %**

allwyn

O investici

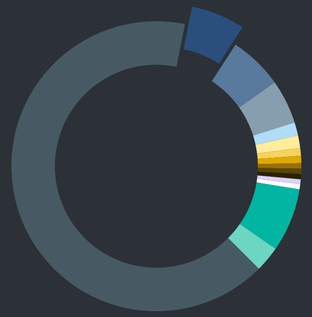
- Allwyn je přední mezinárodní loterijní a zábavní skupina s rozsáhlým a diverzifikovaným portfoliem loterijních a sázkových her s vedoucím postavením na trzích v Rakousku, České republice, Řecku, na Kypru, v Itálii, Velké Británii (provozuje prestižní Národní loterii) a USA (Illinois). Společnost dále vlastní 36,8% podíl v Kaizen Group (Betano brand), lídrovi brazilského trhu v oblasti sportovního sázení, a iGamingu, který své aktivity úspěšně rozšiřuje napříč Latinskou Amerikou i Evropou. Od ledna 2026 se portfolio rozrostlo o akvizici 62,3% podílu ve společnosti PrizePicks, lídrovi „daily fantasy sports“ v USA.
- Allwyn založila a plně ovládá investiční skupina KKCG podnikatele Karla Komárka.
- J&T ARCH, skrze fond JTFG FUND IV, vlastnil k 31. prosinci 2025 4,27 % v mateřském holdingu Allwyn, společnosti Allwyn International AG; J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99,9 % investičních akcií.

Významné události

- Fond ocenil podíl k 31. prosinci 2025 na úrovni akviziční ceny (přibližně 500 mil. EUR).
- Z pohledu strategického rozvoje došlo v Q4 2025 a Q1 2026 k několika událostem:
  - V roce 2025 Allwyn zahájil globální strategii sjednocení pod jedinou značku, která má posílit její mezinárodní identitu a podpořit budoucí růst na trzích. V rámci tohoto procesu dochází od začátku roku 2026 k postupnému rebrandingu na klíčových trzích v Česku a Řecku, kde značka Allwyn nahradí dosavadní značky Sazka a OPAP.
  - Společnost Allwyn si v listopadu zajistila financování ve výši 1,5 mld. USD na úhradu kupní ceny za většinový podíl (62,3 %) ve společnosti PrizePicks, největším provozovateli „daily fantasy sports“ v Severní Americe. Transakce byla úspěšně dokončena v lednu 2026. Počáteční investice 1,6 mld. USD, může být (při splnění výkonnostních cílů) v letech 2026–2028 dále navýšena o earn-out až 1,0 mld. USD.
  - Společnost Allwyn v březnu 2026 oznámila, že na základě zpětné vazby řeckého antimonopolního úřadu (HCC) se společně s vlastníkem společnosti Novibet rozhodli stáhnout plánovanou akvizici z posuzovacího procesu.

JTFG FUND IV (2/2)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



JTFG FUND IV

Podíl v portfoliu	**6,0 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 0,3 %**

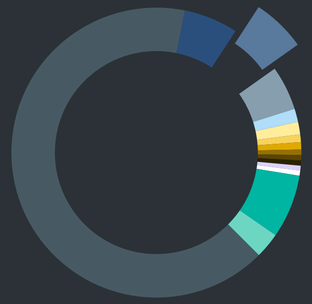
allwyn

Významné události

- Finanční vývoj skupiny Allwyn v Q4 2025
  - Ve Q4 Allwyn vykázal mírný meziroční růst tržeb (+1 %), avšak výrazný nárůst profitability (+14 %), což se promítlo do celoročního růstu konsolidované EBITDA o +4 % na 1,58 mld. EUR.
  - Růst byl tažen zejména silným výkonem v digitálních kanálech a loteriích, přičemž klíčovým přispěvatelem EBITDA byla společnost Betano, podpořená zejména dynamickým rozvojem online sázení v Brazílii a regulatorními změnami od roku 2025.
  - Společnost Allwyn vyplatila v listopadu dividendu ve výši 100 mil. EUR.
- Strategická fúze: Allwyn a OPAP
  - V říjnu 2025 společnost Allwyn oznámila strategický záměr plně integrovat svou řeckou dceřinou společnost OPAP prostřednictvím transakce formou výměny akcií. O návrhu rozhodli akcionáři OPAP dne 7. ledna 2026, (schválen 80,3 % hlasů přítomných akcionářů). Schválený návrh ocenil 100% podíl v nově vzniklé entitě na ~ 16 mld. EUR (při implikované ceně za akcii 20,12 EUR k 10.10. 2025). V rámci procesu mohli nesouhlasící akcionáři společnosti OPAP uplatnit tzv. Exit Right za cenu 19,04 EUR za akcii; tuto možnost využilo 6,7 % akcií (23,96 mil.), což potvrdilo silnou podporu transakce.
  - Společnost Allwyn AG oznámila dne 24. 3. 2026 úspěšné dokončení plánované kombinace. Akcie kombinované entity budou nadále obchodovány na Athénské burze s plánem budoucího duálního listingu v Londýně či New Yorku.
  - V nové kombinované entitě bude mít JTFG FUND IV podíl ve výši 3,50 % (26 972 968 ks. akcií), KKCG 78,41 % a minoritní akcionáři OPAP budou vlastnit zbývajících 18,09 %.
  - S ohledem na nepříznivý vývoj tržní ceny akcie v posledních týdnech by hodnota investice dle burzovní ceny k 23. 3. 2026 (14,89 EUR za akcii) činila 402 mil. EUR (tj. minus 19,7 % proti hodnotě k 31. 12. 2025).

EP Equity Investment

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



EP Equity Investment

Podíl v portfoliu	**6,0 %**
Kvartální zhodnocení*	**+ 0,3 %**

O investici

- EP Equity Investment je investiční holding Daniela Křetínského a Patrika Tkáče zaměřený na dlouhodobé investice do veřejně obchodovaných i soukromých společností s celkovou hodnotou portfolia přesahující 2,5 miliardy eur (cca 61 miliard korun). Portfolio stojí na třech hlavních pilířích:
  - **VESA Equity Investment:** platforma investující do minoritních podílů veřejně obchodovaných společností, jejíž portfolio k datu ocenění tvoří zejména britský retailový řetězec Sainsbury's, prodejce spotřební elektroniky FNAC DARTY, hlavni poskytovatel poštovních služeb v Nizozemsku PostNL, přední francouzská mediální skupina TF1 nebo technologický hráč v oblasti řízení zákaznické komunikace a automatizace podnikových procesů Quadient.
  - **EP Real Estate:** Správa a development nemovitostních projektů především na území Prahy a Brna.
  - **France Retail Holdings:** Většinový podíl ve francouzském maloobchodním řetězci Casino Guichard-Perrachon.

  Portfolio dále zahrnuje podíly v bance Aareal Bank či v největším italském prodejci spotřební elektroniky Unieuro.
- Investice je strukturována jako ekvitní pozice s velmi defenzivním profilem. Nekontrolní preferenční akcie s právem zpětného odkupu zajišťují fondu J&T Arch přednostní nárok na výnos z celého portfolia EPEI ve výši 9,5 % p. a.

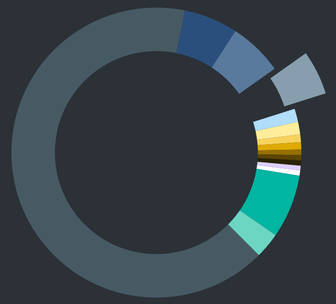
Významné události

- EP Equity Investment dokončil v březnu tohoto roku akvizici společnosti AURES Holdings, středoevropské retailové automotive skupiny, která provozuje prodej automobilů a doplňkových služeb pod značkami AAA AUTO a Mototechna. Transakce byla dokončena po splnění všech požadovaných podmínek a získání příslušných regulatorních souhlasů a společnost AURES se stala součástí portfolia EP Equity Investment.

Pozn.: * Investice byla realizována 18.12.2025. Kvartální zhodnocení tedy odpovídá období od tohoto data do konce roku.

MONETA Money Bank

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



MONETA Money Bank

Podíl v portfoliu	**4,9 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 19,2 %**

MONETA MONEY BANK

O investici

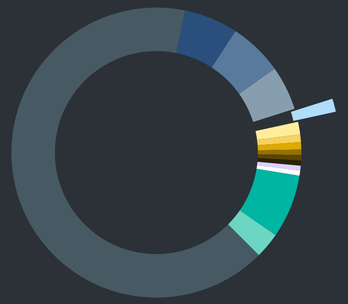
- MONETA Money Bank je přední český bankovní dům, zaměřený zejména na retailovou klientelu a malé a střední podniky, jehož akcie jsou obchodovány na pražské burze cenných papírů.
- Skrze 100% dceřinou společnost MYTHESSA HOLDINGS LIMITED („MYTHESSA“) vlastnil Fond k 31. 12. 2025 10,13% podíl, což z něho činí jednoho ze tří největších akcionářů banky.
- J&T ARCH INVESTMENTS disponuje souhlasem ČNB s možností navyšovat podíl až na 19,99 %.

Významné události

- Pozitivní výsledky banky za Q3 2025, stejně jako optimistická očekávání trhu pro celý rok 2025, výrazně přispěly k pokračování zájmu investorů o titul. Akcie během Q4 2025 posílily o 16,9 % na úroveň 193,4 CZK za akcii, a to i navzdory vyplacení mimořádné dividendy ve výši 4 CZK na akcii (výplata proběhla 16. 12. 2025).
- V Q4 2025 pokračovala MONETA v reportování silných výsledků za celý rok 2025. Čistý zisk za rok 2025 dosáhl 6,5 mld. CZK (meziročně cca +12 %), což vytvořilo silný základ pro rozhodnutí managementu navrhnout výplatu dividendy ve výši 11,5 CZK na akcii, o které se bude hlasovat dne 21. 4. 2026.
- MONETA zároveň představila aktualizovaný střednědobý výhled na období 2026–2030, ve kterém očekává kumulovaný čistý zisk alespoň 37,1 miliardy Kč. To oproti období 2021–2025 implikuje nárůst přibližně o 39 %. Management zároveň potvrdil záměr nadále udržovat výplatní poměr dividend na úrovni 90 %.

EMMA ALPHA HOLDING (1/2)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



EMMA ALPHA HOLDING

Podíl v portfoliu	**1,5 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 10,9 %**

Entain CEE PREMIER ENERGY Packeta MARINA 21 BOX NOW PROFARM PHARMACEUTICAL DISTRIBUTORS MAGNA MEDTECH GROUP

O investici

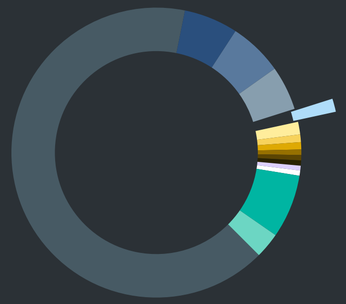
- EMMA ALPHA HOLDING je hlavní investiční platformou skupiny EMMA Capital, soukromého investičního holdingu, který v roce 2012 založil Jiří Šmejc.
- Portfolio skupiny EMMA ALPHA HOLDING tvoří mj. podíly v sázkovém holdingu Entain CEE, energetické skupině Premier Energy, logistické skupině Packeta, provozovateli automatických výdejních boxů BoxNow, v síti rekreačních marin v Chorvatsku a Řecku Marina21, řeckém distributorovi léčiv, skupině PROFARM nebo ve skupině Magna MedTech Group (dříve Magna Pharmacia), jednom z největších distributorů zdravotnického vybavení a techniky v jihovýchodní Evropě. Skupina dále vlastní podíl v online srovnávači pojištění RIXO či online vyhledávači nábytku FAVI.
- Investice Fondu je formou nepřímé ekvitní participace odpovídající 8,5% podílu ve skupině EMMA ALPHA HOLDING.

Významné události

- V důsledku pozitivního vývoje napříč téměř všemi klíčovými aktivy v portfoliu dosáhlo přecenění investice do skupiny EMMA ALPHA HOLDING za Q4 hodnoty +10,9 %.
- Skupina Entain CEE v Q4 zaznamenala celkový nárůst čistých výnosů (NGR) o 5 %, přičemž hlavním tahounem byl online herní segment s růstem 12 %. Tento výsledek byl částečně tlumen nižšími sportovními maržemi a poklesem v retailu v důsledku regulatorních změn v Chorvatsku od roku 2026 (zejména zavedení minimálních vzdáleností). Celoroční výsledky za rok 2025 potvrzují solidní růstovou trajektorii celé skupiny – NGR meziročně vzrostly o 7 % na 521,7 mil. GBP a EBITDA dosáhla 183,7 mil. GBP (+7 %).
- Chorvatská jednička SuperSport si nadále udržuje vedoucí tržní postavení s celoročním růstem NGR o 7 %, taženým zejména herním segmentem (+15 %). V Polsku si skupina STS navzdory rostoucí konkurenci zachovává pozici lídra trhu s celoročním růstem NGR o 3 %.

EMMA ALPHA HOLDING (2/2)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



EMMA ALPHA HOLDING

Podíl v portfoliu	**1,5 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 10,9 %**

Entain CEE · PREMIER ENERGY · Packeta · MARINA 21 · BOX NOW · PROFARM PHARMACEUTICAL DISTRIBUTORS · MAGNA MEDTECH GROUP

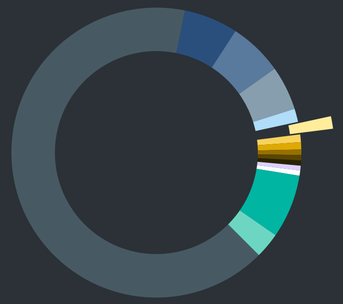
Významné události

- Energetická skupina Premier Energy uzavřela rok 2025 se silným růstem napříč klíčovými ukazateli. Výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů meziročně vzrostla o 97 % na 421 GWh, tažená akvizicemi a uvedením nových kapacit do provozu; dalších 137 MW solárních elektráren (47 MWh bateriové kapacity) je ve výstavbě s plánovaným spuštěním ve 2Q 2026.
  - Dodávky elektřiny vzrostly o 10 % na 7,4 TWh, zatímco dodávky plynu klesly o 11 % na 7,9 TWh vlivem slabšího 4Q a teplejšího počasí. Konsolidované tržby dosáhly 1 715,3 mil. EUR (+41 %) a normalizovaná EBITDA vzrostla na 134,4 mil. EUR (+33 %).
  - V lednu 2026 společnost dokončila akvizici 51% podílu ve 158MW větrném parku v Maďarsku a připravuje výstavbu 400 MWh bateriového úložiště v Rumunsku.
  - Akcie na konci roku uzavřela na 29,25 RON, aktuálně se akcie obchoduje na úrovni 42 RON. Ocenění v portfoliu EMMA ALPHA na bázi 3M VWAP implikuje kvartální přecenění o +14 %.
- K významnému pozitivnímu přecenění došlo také u skupiny Box Now, která zakončila rok 2025 rekordními výsledky. V prosinci doručila 5,4 mil. zásilek (+130 % meziročně) a celkový roční objem dosáhl historického maxima 44 mil. balíků.
  - Díky výraznému posílení tržního podílu na všech trzích dosáhla skupina v roce 2025 poprvé kladné EBITDA. BoxNow provozuje přibližně 4 100 výdejních boxů (+50 % meziročně) s celkovou denní kapacitou 360 tis. zásilek a zároveň spustila plně automatizovaný sklad v Chorvatsku s kapacitou až 14 tis. balíků za hodinu.
- Pozitivní vývoj zaznamenala také skupina Packeta, kterou jsme na základě dosažených výsledků za rok 2025 přecenili o +13 %.
- U ostatních významných investic (Magna MedTech Group, Profarm, FAVI a RIXO) došlo ve čtvrtém kvartále k marginální pozitivní změně v jejich hodnotě.

J&T REAL ESTATE INVESTMENT

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN

31. 12. 2025



J&T REAL ESTATE INVESTMENT

Podíl v portfoliu	**1,4 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 2,2 %**

JTRE

O investici

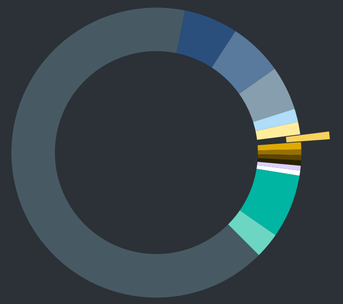
- JTRE Holding je jedním z největších slovenských developerů zaměřených zejména na výstavbu rezidenčních a kancelářských projektů. Skupina JTRE působí na trhu více než 30 let, kromě domácího bratislavského trhu, kde mezi její nejvýraznější realizované projekty patří Eurovea City, River Park či Zuckermandel, rozvíjí JTRE projekty i v Londýně, Berlíně a Karibiku.
- Investice Fondu je ve formě úvěru ve výši 100 mil. eur, který byl poskytnut společnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENTS, akcionáři skupiny JTRE.

Významné události

- Kvartální zhodnocení odpovídá kombinaci nabíhajících úroků ve výši 8 % p. a. a přecenění pohledávky na reálnou hodnotu.
- JTRE úspěšně dokončil hrubé stavby na projektech Ganz House v Bratislavě a Nordhafen Living & Office v Berlíně a směřuje k jejich dokončení podle harmonogramu na konci roku 2026, respektive během jara 2027. V londýnském projektu 220 Blackfriars road začala výstavba druhé části projektu – dostupného bydlení pro lokální seniory.
- Projekt Nové Lido začíná s přípravnou etapou. Ve spolupráci s městem Bratislava začala revitalizace přilehlého lesoparku podél Dunaje.

JTFG FUND V (dříve J&T AGRICULTURE)

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



JTFG FUND V

Podíl v portfoliu	**0,9 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 2,3 %**

JTZE BigBoard

O investici

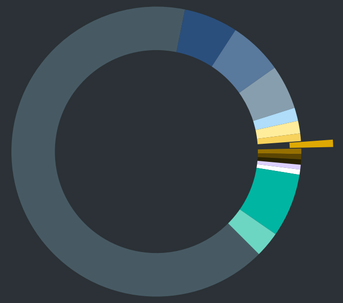
- Fond aktuálně spravuje dvě aktiva, která investují do projektů, které cílově kontroluje a spoluvlastní Dušan Palcr:
  - Nepřímý 20% majetkový podíl ve společnosti BigBoard Praha – investice je realizována prostřednictvím 33% podílu ve společnosti BB global a.s. BigBoard Praha je lídrem českého trhu venkovní reklamy s nejsilnější billboardovou sítí, silnou pozicí v dopravní reklamě, významným portfoliem městského mobiliáře v Praze a rostoucím digitálním segmentem.
  - Mezaninový úvěr od JTFG FUND V, poskytnutý skupině J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE) za účelem financování akvizice společností Spearhead Czech a Spearhead Slovakia. K 31. 12. 2025 činila celková bilance úvěru 55,4 mil. EUR. Úvěr je splatný v roce 2029. Skupina JTZE je s 37 tisíci hektary půdy druhou největší zemědělskou skupinou dle obhospodařované půdy v Česku. JTZE hospodaří v Česku a na Slovensku a zaměřuje se na rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a na výrobu obnovitelné energie.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99,9 % investičních akcií.

Významné události

- Valuaci investice do společnosti BigBoard Praha jsme mírně navýšili, a to v reakci na lepší než očekávané výsledky za rok 2025, které byly primárně taženy dosaženými úsporami na nákladové straně. Zároveň společnost BB global na konci roku načerpala bankovní úvěr, část získaných prostředků byla distribuována akcionářům formou dividendy.
- Zhodnocení pohledávky odpovídá kombinaci nabíhajících úroků ve výši 10,5 % p. a. a přecenění na reálnou hodnotu.
- Na konci Q1 2026 společnost BB global akvírovala 30% podíl v European Digital Holding, společnosti provozující digitální reklamní plochy v tunelech metra.
- V průběhu Q4 došlo k přejmenování fondu z J&T AGRICULTURE na JTFG FUND V.

J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



J&T PROPERTY OPPORTUNITIES

Podíl v portfoliu	**0,8 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 1,2 %**

Klokan
Obľúbené nákupy na skok

O investici

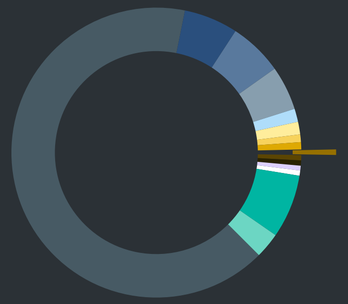
- Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investuje primárně do developerských projektů v České republice a na Slovensku. V rámci svého portfolia investuje nebo vlastní:
  - Podíly v 8 developerských projektech retailových parků (navazují na trojici již postavených a prodaných) s celkovou plánovanou pronajímatelnou plochou 38 tis. m^2 v ČR a SR a menším rezidenčním projektu na Slovensku. Vše ve spolupráci s KLM real estate.
  - Retailový park v Trnavě (20 tis. m^2) s hlavním nájemcem OBI.
  - Pozemky na projekt CITY PARK Bytča (5 tis. m^2).
  - Prostřednictvím společnosti Colorizo Investments Fond realizuje development logistických areálů v Ostravě-Mošnově a Nymburku; zároveň u dálnice D4 u Příbrami vlastní pozemky určené pro výstavbu dalších logistických areálů.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 90 % investičních akcií.

Významné události

- Všechny tři logistické projekty Colorizo Investments běží podle plánu, výstavba mošnovského areálu pro BMW s původním plánovaným dokončením Q2 2026 dokonce zhruba o dva měsíce rychleji než plán. V říjnu byla nájemníkovi předána první hala v Nymburku. Ten samý měsíc začala výstavba druhé haly. Projekt u Příbrami, který je ve fázi přípravy, obdržel v září územní rozhodnutí. Začátek výstavby je naplánován na tento rok.
- V listopadu otevřel J&T PROPERTY OPPORTUNITIES v pořadí pátý retailový park, a to v Uničově (7 tis. m^2). Hlavním nájemcem je společnost BILLA a park je plně pronajatý. Otevření šestého retailového parku je naplánováno v Chorvátském Grobu (4 tis. m^2) na květen. Hlavním nájemcem bude společnost Tesco a park je již z 90 % pronajatý.

SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



SANDBERG PRIVATE EQUITY 2 FUND

Podíl v portfoliu	**0,6 %**
Kvartální zhodnocení	**- 5,3 %**

O investici

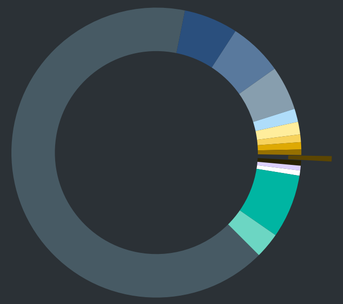
- Jediným aktivem fondu Sandberg Private Equity 2 Fund je 100% podíl ve společnosti Terno Real Estate („Terno“), která na Slovensku pod značkami Terno, Kraj a Moja Samoška provozuje maloobchodní síť s téměř 170 prodejnami s potravinami. Od roku 2023 Terno rovněž vlastní velkoobchodníka s potravinami, společnost KON-RAD.
- Sandberg Private Equity 2 Fund je spravován investiční společností Sandberg Capital, jejímž zakládajícím partnerem je Martin Fedor.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 95 % investičních akcií.

Významné události

- Ve čtvrtém čtvrtletí jsme investici do fondu Sandberg Private Equity 2 Fund přecenili o 5,3 % níže. Pokles hodnoty je důsledkem přehodnocení business plánu jak v oblasti růstu tržeb, tak v oblasti marže (vyšší senzitivita na cenu), zatímco nákladová základna nadále významně roste, zejména vlivem mzdových nákladů a celkové inflace. Nižší růst tržeb je odrazem ochlazení spotřebitelské poptávky v důsledku poklesu reálných příjmů a zvýšené nejistoty domácností.

JTFG FUND II

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



JTFG FUND II

Podíl v portfoliu	**0,6 %**
Kvartální zhodnocení	**- 9,8 %**

TMR

O investici

- Fond JTFG FUND II vlastní v portfoliu jediné aktivum, kterým je 2,7 mil. ks akcií společnosti Tatry mountain resorts („TMR“), což jej s podílem 20,6 % činí druhým největším akcionářem.
- TMR je největším hráčem působícím v oblasti cestovního ruchu ve střední a východní Evropě. Skupina, jejímž největším akcionářem je CEO Igor Rattaj, vlastní a/nebo provozuje horská střediska, zábavní parky, hotely a další doplňková aktiva na Slovensku, v Polsku, České republice a Rakousku. Akcie TMR jsou kótovány na bratislavské, pražské a varšavské burze.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 99 % investičních akcií.

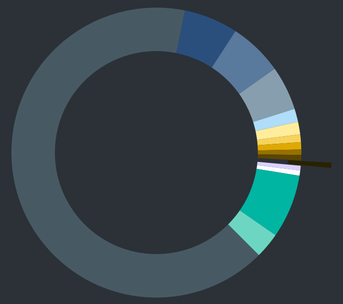
Významné události

- Tržní cena akcie během Q4 klesla o 9,8 % na 18,4 EUR/akcie (z 20,4 EUR/akcie k 30. 9. 2025).
- Skupina TMR publikovala na přelomu února a března finanční výsledky za fiskální rok 2024/25 (končící 10/2025)
  - Tržby skupiny meziročně mírně stouply (+ 1,0 %) na rekordních 209 mil. EUR, naopak konsolidovaná EBITDA meziročně mírně poklesla (-1,3 %) na 57,4 mil. EUR.
  - Dosažené výsledky zaostaly za očekávaným plánem managementu (výnosy 218 mil. EUR a EBITDA 60,2 mil. EUR), a to zejména kvůli mimořádně nepříznivému letnímu počasí, které snížilo návštěvnost zábavních parků.
- Ve středisku Štrbské Pleso byla v prosinci uvedena do provozu nová osmisedačková lanovka od společnosti Leitner s moderním designem Pininfarina. Jedná se o největší investici ve středisku za posledních 15 let. Celková výše investice byla téměř 11 mil. EUR.

JTFG FUND I

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN

31. 12. 2025



JTFG FUND I

Podíl v portfoliu	**0,6 %**
Kvartální zhodnocení	**+ 0,6 %**

O investici

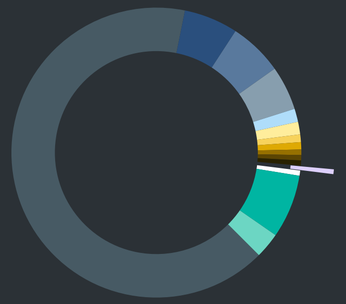
- Klíčovými investicemi jsou 34% podíl ve fondu Rohlik Growth SICAV (zakladatel Tomáš Čupr, konverze původního 3,62% přímého podílu ve skupině Rohlik Group („RG“)) a 860 000 kusů akcií ČEZ.
- J&T ARCH vlastní 40 % investičních akcií.

Významné události

- Hodnota podílu v Rohlik Growth zůstala mezikvartálně bez významné změny.
- Kvartální zhodnocení investice do ČEZ dosáhlo + 0,6 %, když cena akcie mírně vzrostla z 1 287 na 1 295 Kč.

BHP HOTELS

PORTFOLIO PODLE PROTISTRAN 31. 12. 2025



BHP HOTELS

Podíl v portfoliu	**0,5 %**
Kvartální zhodnocení	**- 3,8 %**

CURIO COLLECTION by Hilton

CROWNE PLAZA BY IHG

O investici

- Fond nepřímo investoval do podílů ve dvou hotelech:
  - 45% podíl v hotelu The Westminster London, Curio Collection by Hilton, londýnském pětihvězdičkovém hotelu se 464 pokoji.
  - Většinový podíl v milánském čtyřhvězdičkovém hotelu Crowne Plaza Milan – Linate se 436 pokoji a 15 konferenčními místnostmi, stojícím poblíž byznys centra Metanopoli CBD a letiště Linate.
- Fond byl založen a je částečně spoluinvestován Branislavem Babíkem, odborným poradcem fondu je společnost Best Hotel Properties.
- J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 50 % investičních akcií.

Významné události

- Mezikvartální pokles hodnoty o 3,8 % byl primárně způsoben negativním přeceněním hotelu Crowne Plaza Milan – Linate v důsledku přehodnocení konceptu plánované renovace a s tím spojené aktualizace finančního plánu. Současný business plán předpokládá, v reakci na rozvoj okolí hotelu a poptávku ze strany zákazníků, v průběhu roku 2026 a na začátku roku 2027 významnější investici do přestavby 74 pokojů na 40 long-stay apartmánů a renovaci dalších 113 pokojů. Zbývajících 249 pokojů prošlo renovací v roce 2019.
- V lednu 2026 došlo k dokončení prodeje Hotelu Curio Collection by Hilton v Londýně španělské skupině RIU Hotels & Resorts. Finální transakční cena mírně převýšila očekávání a ocenění z konce 3Q 2025.

Právní upozornění

Toto propagační sdělení nevytvořila J&T BANKA, a. s., (dále jen „Banka“) ani není návrhem k uzavření smlouvy, nabídkou ke koupi či k úpisu. Uvedený materiál představuje shrnutí J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a. s., jako obhospodařovatele výše uvedených investičních fondů kvalifikovaných investorů, o činnosti a aktivitách fondů, které vychází z aktuálně dostupných informací v čase jeho zhotovení k výše uvedenému dni. Žádná z informací uvedených v tomto sdělení není míněna a nemůže být považována za analýzu investičních příležitostí, investiční doporučení nebo investiční poradenství. J&T ARCH INVESTMENTS je fond kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb. („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 investovaní. Banka vystupuje pouze v roli distributora předmětného investičního nástroje. Sdělení má pouze informativní charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Tento fond může investovat do cílových společností přímo nebo nepřímo, a to mimo jiné prostřednictvím jiných investičních fondů nebo prostřednictvím jiných společností.

Účelem není nahradit statut nebo poskytnout jeho komplexní shrnutí. Banka investory vyzývá, aby se seznámili se statutem včetně možných rizik spojených s investováním. Statut fondu je k dispozici na webových stránkách administrátora www.jtis.cz.

Informace o minulém a očekávaném výnosu nejsou spolehlivým ukazatelem skutečné budoucí výkonnosti. Pro získání čistých hodnot výnosů musí investor zohlednit zejména poplatky účtované Bankou dle platného ceníku a případnou míru zdanění, která závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. S investičními nástroji je spojeno riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní a není zaručena návratnost původně investované částky. Banka výslovně upozorňuje na skutečnost, že tento dokument může obsahovat informace týkající se investičních nástrojů a subjektů, u kterých má Banka nebo jiný dotčený subjekt své vlastní zájmy, zejména má přímou či nepřímou účast na těchto subjektech nebo provádí operace s investičními nástroji týkajícími se těchto subjektů. Pravidla pro řízení střetu zájmů upravující postupy pro řízení střetu zájmů při činnosti Banky jakožto tvůrce trhu jsou zveřejněna na internetových stránkách Banky www.jtbank.cz.

V případě poskytnutí služby upisování a umisťování investičních nástrojů může Banka obdržet od fondu odměnu za činnosti směřující k úpisu investičních nástrojů. Výše pravidelné odměny je určena procentuální sazbou z celkového objemu investic do těchto investičních nástrojů zprostředkovaných Bankou a jednorázovou odměnu představuje investorem zaplacený vstupní poplatek. Za zprostředkování úpisu investičních nástrojů pak může Banka vyplatit svým smluvním partnerům (zprostředkovatelům) provizi z objemu zprostředkovaných investic, a to až do výše odměny Banky. Obecné informace o pobídkách ve vztahu k poskytování investičních služeb Bankou jsou zveřejněny na internetových stránkách Banky.

J&T ARCH

WWW.JTIS.CZ

WWW.JTBANK.CZ

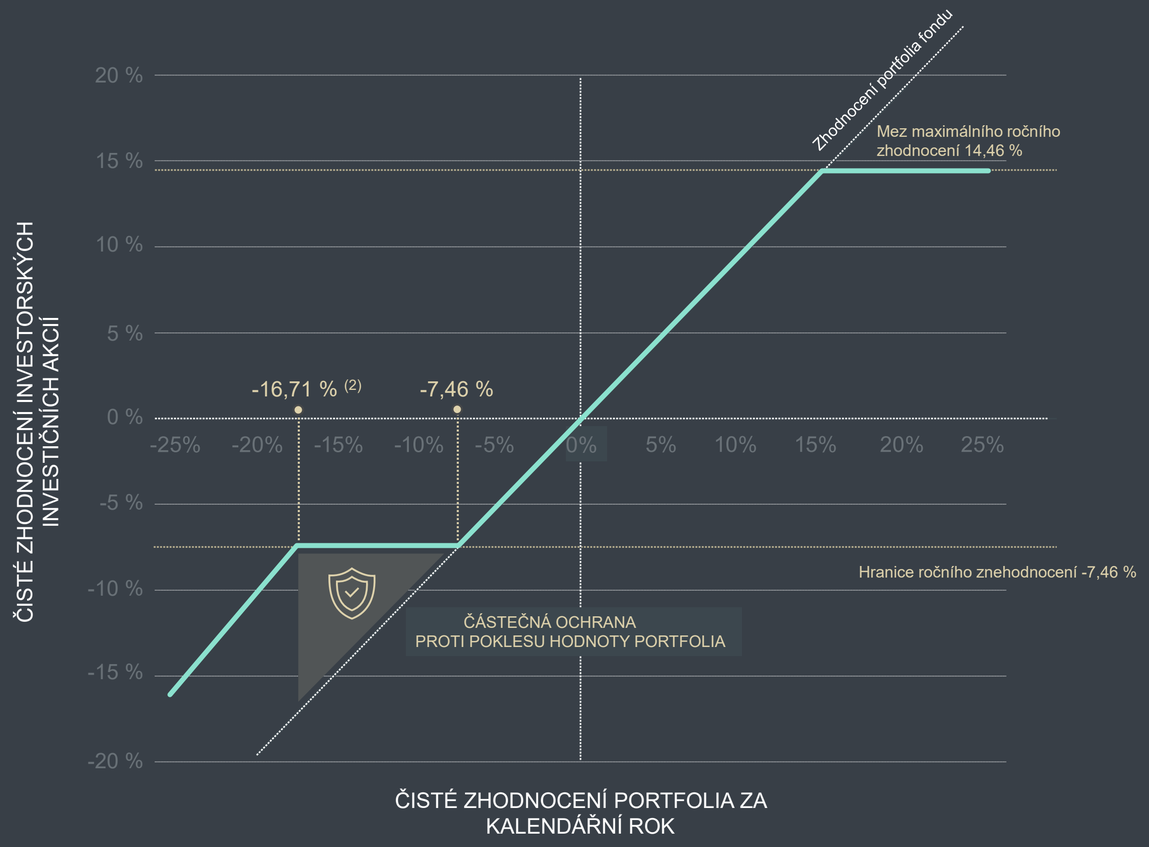
Doplňující informace

03

Investorské investiční akcie fondu J&T ALLIANCE:

Mechanismus fungování částečné ochrany proti poklesu hodnoty fondu

Grafické vyjádření vztahu mezi % zhodnocením portfolia fondu J&T ALLIANCE a zhodnocením Investorské investiční akcie



Investorské investiční akcie fondu J&T ALLIANCE poskytují svým držitelům částečnou ochranu proti ztrátě plynoucí z poklesu hodnoty portfolia fondu pod určitou hranici („Hranice ročního znehodnocení“). Za tuto částečnou ochranu proti ztrátě držitelé Investorských investičních akcií „platí“ tím, že se vzdávají veškerého výnosu přesahujícího stanovenou mez („Mez maximálního ročního zhodnocení“). Referenčním obdobím, na kterém se částečně poskytovaná ochrana proti ztrátě nebo vzdání se části výnosu z portfolia vyhodnocuje, je kalendářní rok.

Mez maximálního ročního zhodnocení i Hranice ročního znehodnocení se pro celý příslušný kalendářní rok stanovují vždy na jeho začátku. Jejich výše je navázaná na referenční úrokovou sazbu 1Y EURIBOR (dle hodnoty k prvnímu dni roku, ke kterému je sazba 1Y EURIBOR k dispozici). [1]

- Mez maximálního ročního zhodnocení je definována jako součet sazby 1Y EURIBOR a marže 12 %. Pro kalendářní rok 2025 je tak její hodnota 14,46 %.
- Hranice ročního znehodnocení je definována jako součet záporné sazby 1Y EURIBOR a záporné marže 5 %. Pro kalendářní rok 2025 je tak její hodnota −7,46 %.

Referenční hodnota, vůči které se Mez maximálního ročního zhodnocení a Hranice ročního znehodnocení poměřuje (a tedy vůči které je poskytována částečná ochrana), je určena na základě valuace portfolia fondu J&T ALLIANCE k 31. 12. roku předcházejícího.

Výše uvedenou částečnou ochranu proti ztrátě poskytují držitelům Investorských investičních akcií držitelé druhé třídy investičních akcií, tzv. Akcionářských investičních akcií. Na Akcionářské investiční akcie by totiž byla alokována veškerá ztráta plynoucí z případného poklesu hodnoty portfolia pod Hranici ročního znehodnocení (jak je definována výše), a to až do úplného vyčerpání kapitálu, který na tuto třídu investičních akcií připadá. Za poskytnutí této ochrany jsou držitelé Akcionářských investičních akcií kompenzováni tím, že by na tuto třídu byl alokován veškerý zisk, o který by se portfolio fondu v daném kalendářním roce zhodnotilo nad Mez maximálního ročního zhodnocení.

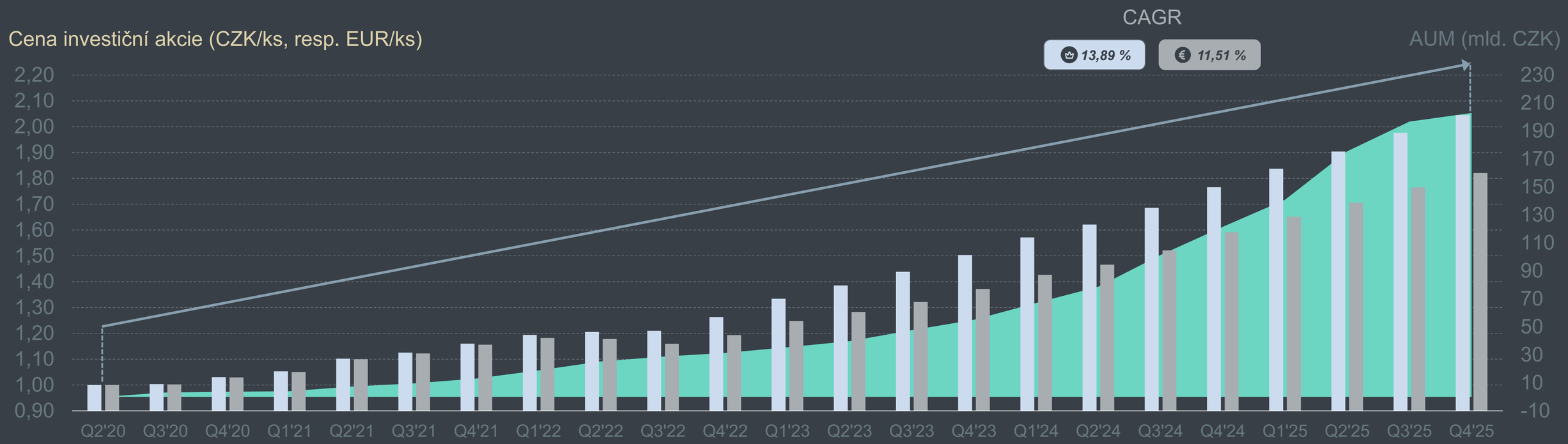
V souladu s dohodou mezi akcionáři fondu by hodnota majetku připadajícího na třídu Akcionářských investičních akcií měla dosahovat na začátku kalendářního roku alespoň 10 % kapitálu fondu J&T ALLIANCE.

Detailní podmínky a mechanismus alokace fondového kapitálu mezi obě výše uvedené třídy investičních akcií je detailně popsán ve statutu fondu J&T ALLIANCE, který je ke stažení na www.jtis.cz.

Pozn.: [1] Tento mechanismus včetně jeho individuálních parametrů může být předmětem změn v závislosti na vyjednávání mezi akcionáři fondu J&T ALLIANCE.
[2] Hranice závisí na velikosti hodnoty majetku připadajícího na třídu Akcionářských investičních akcií. Graf ilustruje příklad, kdy by tato hodnota dosahovala přesně 10 % kapitálu fondu J&T ALLIANCE ke konci roku 2024.

Vývoj hodnoty růstových tříd investičních akcií a aktiv pod správou od založení

i CZK EUR AUM



Pozn.: Graf zobrazuje hodnoty růstových tříd investičních akcií J&T ARCH vyhlášené správcem Fondu. Rozdíl ve zhodnocení tříd CZK a EUR je způsoben kladným úrokovým diferenciálem CZK/EUR.
Od 1. čtvrtletí 2023 vydává J&T ARCH také dvě dividendové třídy investičních akcií (nezobrazeno).
Od 2. čtvrtletí 2024 vydává J&T ARCH také nové institucionální třídy investičních akcií (nezobrazeno).
Růstové třídy investičních akcií byly přijaty k obchodování na BCPP ve 2. čtvrtletí 2021, dividendová korunová třída ve 2. čtvrtletí 2023.

Disclaimer: Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

Slovník pojmů

AUM – celková hodnota aktiv pod správou

Banka – J&T Banka

CAGR – průměrná roční míra růstu za určité období (např. CAGR 2001–2009) (anglicky Compound Annual Growth Rate)

Cash flow – peněžní tok, vyjadřuje příjem/výdej peněžních prostředků a schopnost firmy generovat hotovost; výkaz obsahuje cash flow z provozní činnosti, investiční činnosti (kapitálové výdaje) a finanční činnosti (splátky/příjem úvěrů)

CAPEX – investiční výdaje obvykle na pořízení dlouhodobého majetku (stroje, nemovitosti) (anglicky CAPital EXpenditures)

CEE – střední a východní Evropa (anglicky Central and Eastern Europe)

CMI – Czech Media Invest

CZK Dividendová – korunová dividendová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008050317

CZK Růstová – korunová růstová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008044856

Čistý dluh/EBITDA – dluh společnosti očištěný o hotovost k zisku EBITDA (přibližný odhad cash flow); často používán vůči srovnatelným společnostem ze sektoru kvůli specifikům odvětví a finanční náročnosti (anglicky Net Debt / EBITDA)

Dividendový výnos – výnos akcie, který akcionář obdrží ve formě dividend; vyjadřuje se v procentech jako roční dividenda k současné ceně akcie

Dividendový výplatní poměr – procento ze zisku vyplacené akcionářům ve formě dividend; případně může být vyjádřen v poměru ke cash flow namísto zisku (anglicky Payout Ratio)

DPS – dividenda na akcii; část zisku určená k výplatě dividend dělená počtem akcií společnosti (anglicky Dividend Per Share)

EBITDA – zisk před odečtením úroků, daní a odpisů (anglicky Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization); indikátor provozní výkonnosti společnosti a přibližný odhad cash flow; některé společnosti používají termín OIBITDA (Operating Income Before Interest Tax, Depreciation and Amortization)

ECI – EC Investments

EMMA – EMMA ALPHA HOLDING

EPETr – EP Energy Transition

EPH – Energetický a průmyslový holding

EPH&P – EP Heat & Power

EPIF – EP Infrastructure

EPPE – EP Power Europe

EURIBOR – Euro Interbank Offered Rate – sazba na mezibankovním trhu, za kterou jedna banka nabízí jiným bankám uložení termínovaného vkladu denominovaného v eurech

EUR Dividendová – eurová dividendová třída investičních akcií, ISIN: CZ0008050309

EUR Růstová – eurová růstová třída investičních akcií, obchodovaná na burze, ISIN: CZ0008044864

Fond – J&T ARCH INVESTMENTS

Fond BHP – BHP HOTELS SICAV

GGR – Hrubé herní výnosy, základní výnosový ukazatel v loterijním a gaming sektoru. Vyjadřuje rozdíl mezi vsazenými částkami a vyplacenými výhrami hráčům za dané období (anglicky Gross Gaming Revenue)

IDS – International Distribution Services

IPO – Initial Public Offering – primární úpis akcií

ISIN – mezinárodní identifikační číslo cenného papíru (anglicky International Securities Identification Number)

J&T ARCH – J&T ARCH INVESTMENTS

JTCP – J&T CAPITAL PARTNERS

JTRE – J&T REAL ESTATE HOLDING

JTZE – J&T Zemědělství a Ekologie

Look-through princip – metoda, která nahlíží za formální strukturu investic nebo holdingových struktur s cílem zjištění skutečné podstaty a účelu vlastněných aktiv

LTM – vývoj za posledních 12 měsíců (anglicky Last Twelve Months)

LTV – poměr mezi výší úvěru a hodnotou zajištěných aktiv (anglicky Loan To Value)

Moneta – MONETA Money Bank

NAV – čistá hodnota aktiv (anglicky Net Asset Value); představuje rozdíl mezi celkovými aktivy a pasivy fondu

NGR – Čisté herní výnosy, představují výnos operátora po odečtení všech položek, které nejsou jeho ekonomickým příjmem, zejména hráčských bonusů, herních daní, regulatorních poplatků a podílů vyplácených technologickým či obsahovým partnerům (anglicky Net Gaming Revenue)

Private credit – dluhové instrumenty, neobchodované na veřejných kapitálových trzích

Private equity – investice do podílu v privátně vlastněných společnostech jejich akcie nejsou obchodovány na veřejných kapitálových trzích

RG – Rohlik Group

SE – Slovenské elektrárně

SICAV – akciová společnost s proměnným kapitálem (francouzsky Société d'Investissement A Capital Variable)

TMR – Tatry mountain resorts

Q/Q – mezikvartální vývoj

WACC – vážené průměrné náklady na kapitál

ZISIF – zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

J&T ARCH

SOKOLOVSKÁ 700/113A
186 00 PRAHA 8

JTARCHINVESTMENTS.CZ

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

Pavel
Hlaváček

T: +420 221 710 470
E: hlavacek@jtfg.com
X: twitter.com/jt_arch_invest

Stáhněte si mobilní aplikaci