

# J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.

J&T ARCH INVESTMENTS PODFOND

Fond kvalifikovaných investorů

---

Aktivity fondu J&T ARCH INVESTMENTS  
v prvním čtvrtletí roku 2024

# Úvodní slovo

Vážení investoři,

dovolte mi Vás v našem pravidelném čtvrtletním dopisu seznámit s výsledky a aktivitami J&T ARCH INVESTMENTS (J&T ARCH nebo též Fond) za první kvartál roku 2024.

S potěšením mohu konstatovat, že portfolio v prvním čtvrtletí navázalo na loňský, ve vícero ohledech rekordní rok a pokračovalo ve velmi solidním růstu. Ten byl stejně jako minulý kvartál tažen zejména přeceněním naší největší investice, fondu J&T ALLIANCE, zejména pak jeho nepřímou investicí do 44% podílu ve skupině Energetický a průmyslový holding (EPH). K růstu hodnoty portfolia přispěl také nárůst tržní ceny akcií banky MONETA Money Bank (Moneta) a přecenění naší nedávné investice do fondu BHP HOTELS.

Výsledkem těchto a dále diskutovaných efektů je zhodnocení korunové růstové třídy za první čtvrtletí roku 2024 o 4,52 % na 1,5714 Kč za jednu akcii. Eurová růstová třída dosáhla zhodnocení 3,98 % a první kvartál tak uzavřela na hodnotě 1,4265 eur za jednu akcii. Za posledních dvanáct měsíců dosáhlo vyhlášené zhodnocení korunové růstové třídy investičních akcií 17,78 %, v případě eurové růstové třídy pak 14,34 %.

Dividendové třídy se za první kvartál zhodnotily o 4,53 % na 1 176,82 Kč v případě korunové, resp. o 4,00 %<sup>1</sup> na 57,21 eur v případě eurové. Za posledních dvanáct měsíců dosáhlo vyhlášené zhodnocení korunové dividendové třídy investičních akcií 17,68 %, v případě eurové dividendové třídy pak 14,42 %.

Primární úpis nových investičních akcií v prvním čtvrtletí činil 8,9 miliardy Kč (zhruba 352 milionů eur) a objem aktiv Fondu k 31. březnu 2024 tak po jeho zohlednění dosáhl 67,16 miliardy Kč (tedy 2,65 miliardy eur).

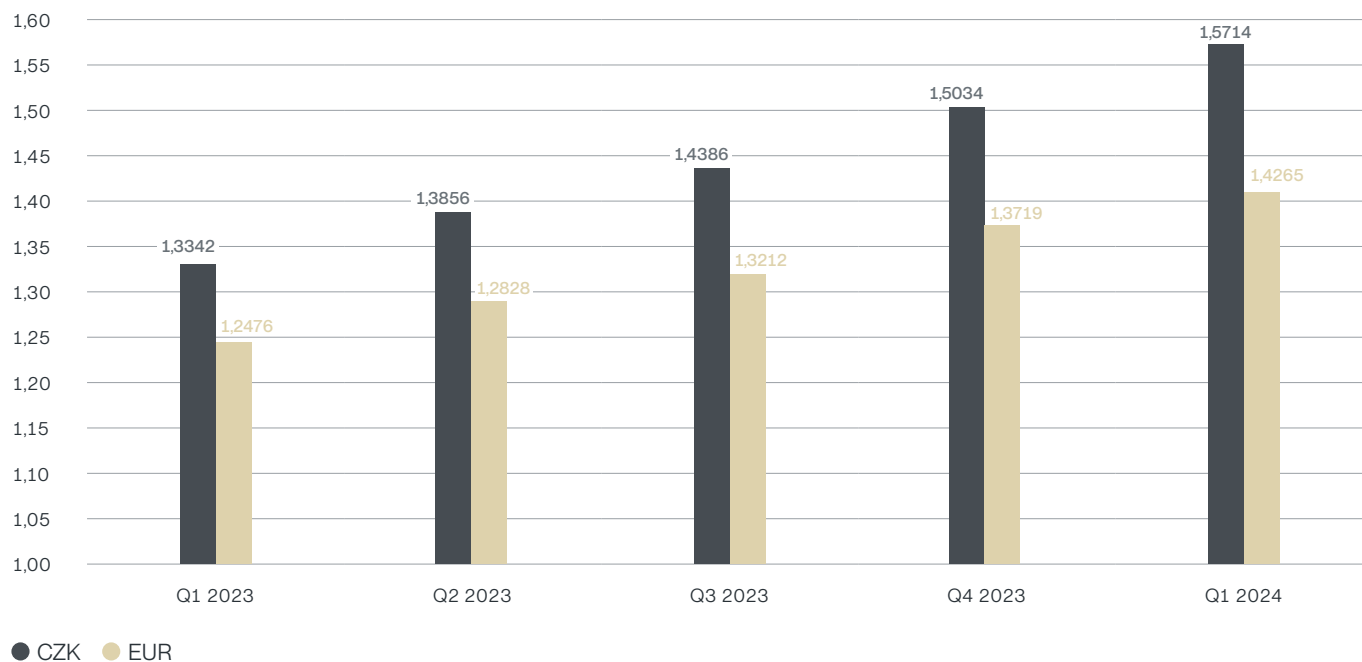
Praha, 21. června 2024

---

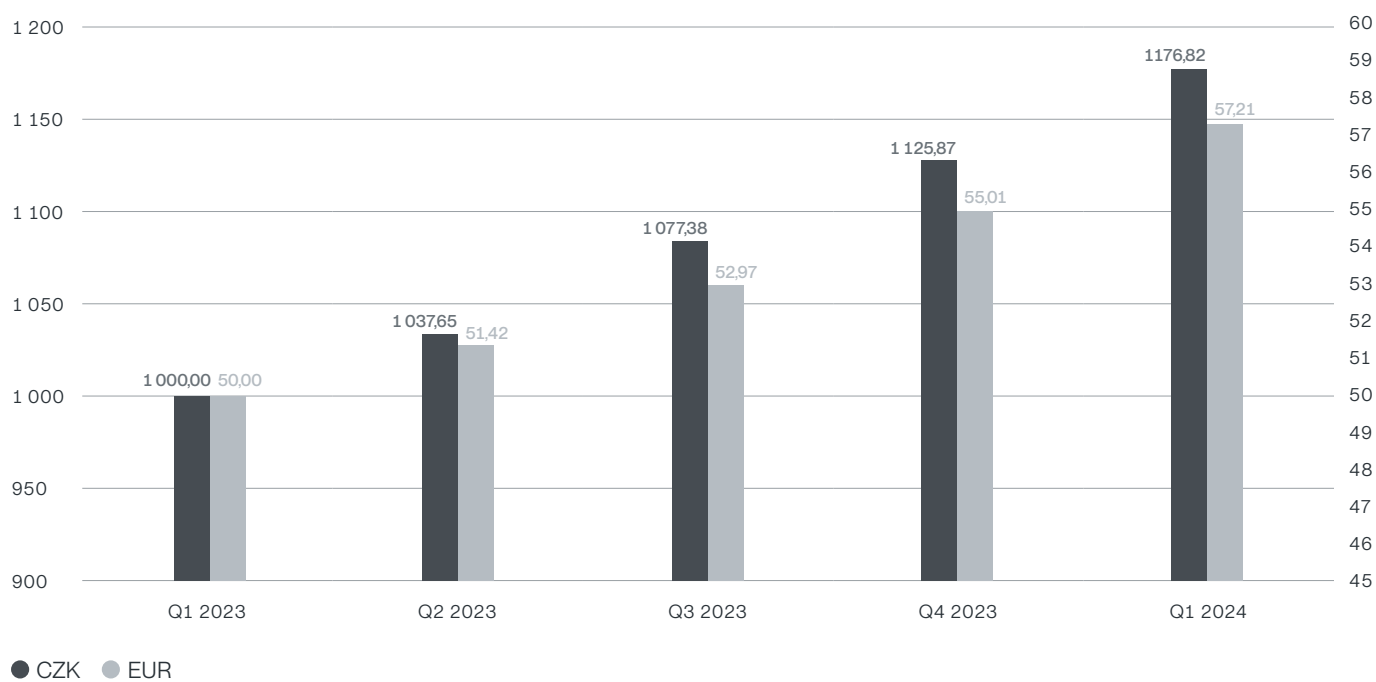
<sup>1</sup> Rozdíl mezi zhodnocením korunových a eurových tříd investičních akcií je způsoben přetrvávajícím rozdílem mezi úrokovými sazbami denominovanými v české koruně a euru a odpovídajícím výnosem zajišťovacích derivátů uzavíraných vždy na začátku čtvrtletí. Drobný rozdíl v procentním zhodnocení eurové růstové a eurové dividendové třídy je způsobený zaokrouhlováním.

## Vývoj cen investičních akcií vyhlášených čtvrtletně investiční společností za posledních 12 měsíců

### Růstové třídy



### Dividendové třídy



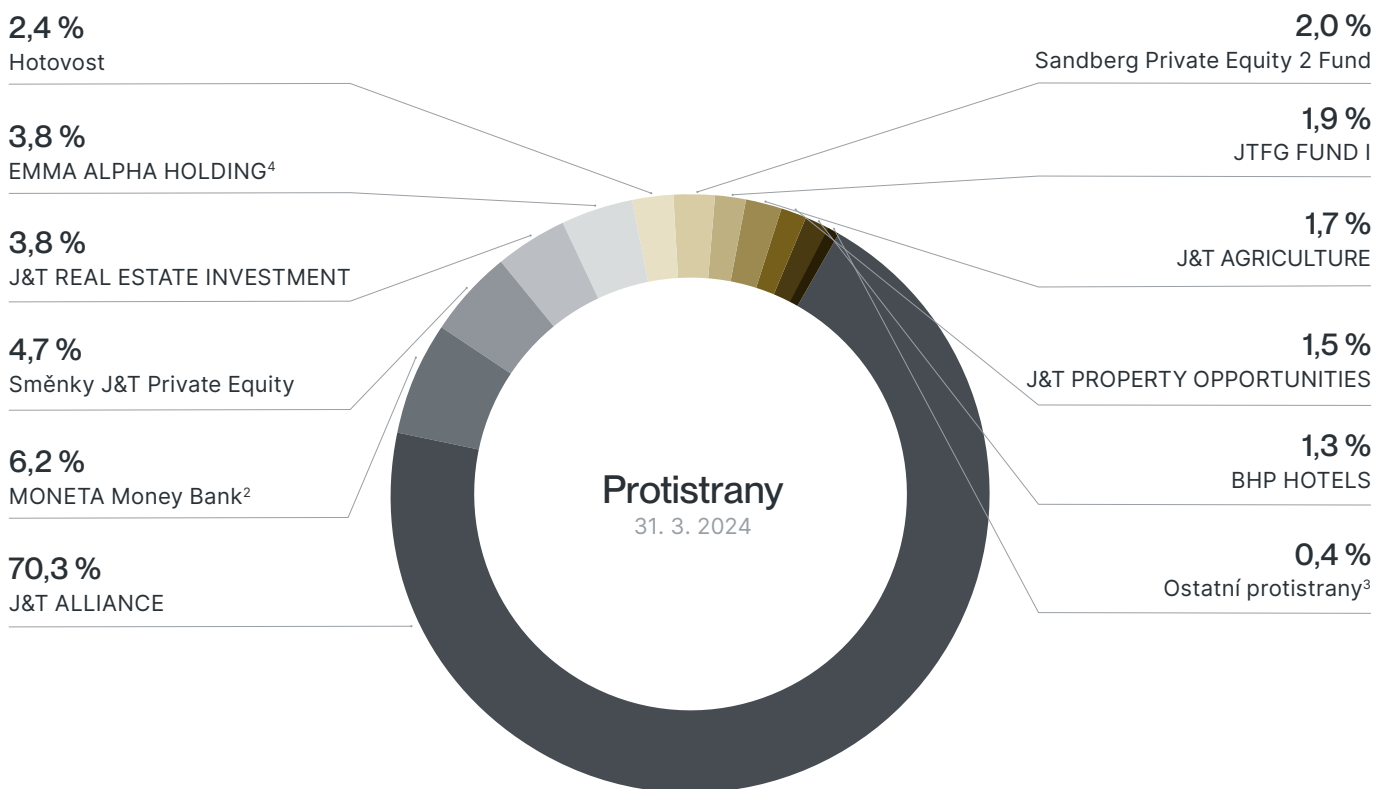
Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách. Výnos pro investora v cizí měně se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. Informace o výkonnosti v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků.

## Vývoj portfolia a nové investice

### Hlavní události:

- Investice do fondu J&T ALLIANCE dosáhla svého kvartálního maxima díky přecenění podílu ve skupině EPH
- Tržní cena akcie MONETA Money Bank navázala na silný předcházející rok, investice do MYTHESSA se zhodnotila o 7,0 %
- JTFG Fund I exitoval svůj podíl ve vzdělávací skupině Consilium za téměř pětinasobek vloženého kapitálu
- Investice do BHP HOTELS se zhodnotila o 10 %
- Investice 100 milionů eur do EMMA ALPHA HOLDING, hlavní investiční platformy Jiřího Šmejce

### Složení portfolia Fondu

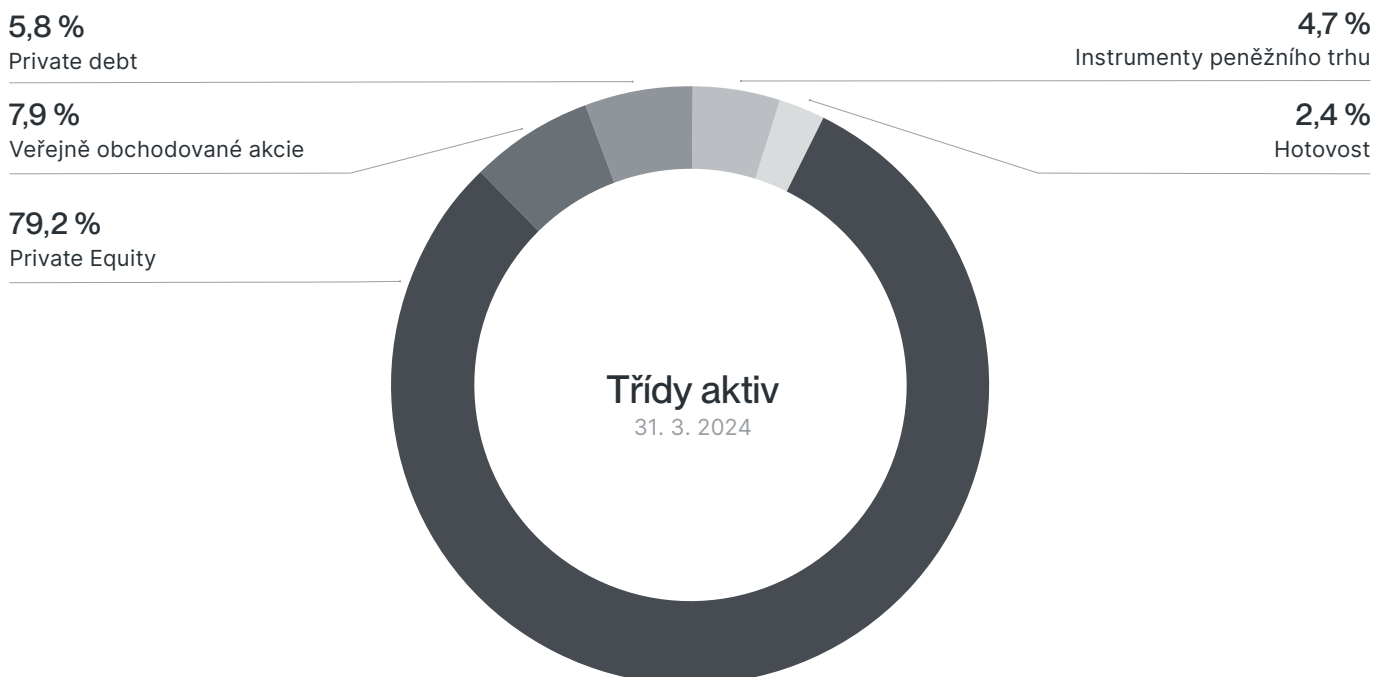
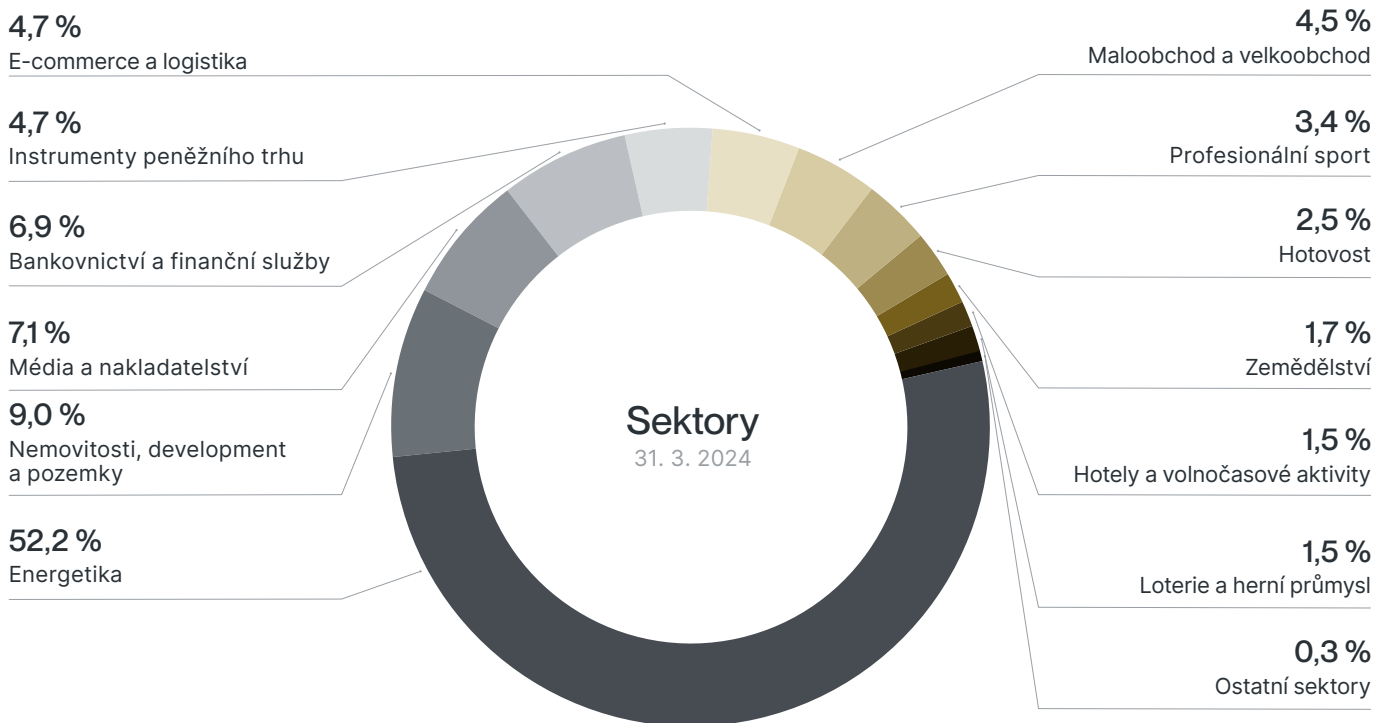


<sup>2</sup> Podíl v MONETA Money Bank Fond vlastní přes 100% dceřinou společností MYTHESSA HOLDINGS LTD.

<sup>3</sup> Položka ostatní protistrany zahrnuje Sandberg Private Equity 1 Fund a Sandberg Investment Fund II.

<sup>4</sup> Investice formou nepřímé ekvitní participace přes společnost MEF HOLDINGS LIMITED.

## Složení portfolia Fondu



## Investice do fondu J&T ALLIANCE<sup>5</sup> dosáhla svého kvartálního maxima<sup>6</sup> díky přecenění podílu ve skupině EPH

Úvod zahájím konstatováním, že situace na trhu s elektřinou je z pohledu výrobce horší, než byla naše očekávání ke konci loňského roku. V obecné rovině to platí pro všechny geografie, kde EPH působí s tím, že efekt se neprojevuje rovnoměrně, protože je v různé míře tlumen uzavřenými dlouhodobými kontrakty a/nebo zajištěním. Přestože jsme přesvědčeni, že fundament, se kterým jsme pracovali, stále platí a ve střednědobém horizontu by se měla normalizace cen a zejména nárůst volatility výrazněji projevit (oba efekty mají potenciálně pozitivní vliv), v tržním vývoji zatím, bohužel, dostatečně vidět není, a proto jsme přistoupili k úpravě předpokladů v našem modelu. Valuační nárůst EPH tak byl v průběhu prvního kvartálu tažen zejména ostatními efekty, které se projevily na subholdingu EP Power Europe (EPPE).

Kromě vygenerovaných volných peněžních toků za první kvartál měl na změnu hodnoty pozitivní vliv především efekt částečného přecenění nově budovaných plynových zdrojů v Itálii (Tavazzano a Ostiglia) a Severním Irsku (Kilroot). Ty se postupně blíží svému naplánovanému spuštění v průběhu tohoto a příštího roku (k prvnímu připojení 800MW paroplynového bloku v elektrárně Tavazzano e Montanaso došlo v dubnu). Dalším pozitivním efektem byla změna předpokladů týkajících se očekávané životnosti některých existujících plynových zdrojů a dále vyšší očekávání týkající se dlouhodobé profitability dodavatelů komodit, které skupina vlastní. Hodnotu subholdingu EP Infrastructure (EPIF) jsme mezikvartálně ponechali na obdobné úrovni.

Zjednodušeně lze říct, že vygenerované volné peněžní toky byly zhruba ve stejné výši kompenzovány souhrnnými změnami, které jsme provedli v dlouhodobých plánech, jež používáme v našem oceňovacím modelu. Konzervativnější dlouhodobý plán se částečně projevil rovněž v našem ocenění podílu ve společnosti Slovenské elektrárne, jehož hodnota o zhruba 5 % poklesla.

Podle v dubnu publikovaných finančních výsledků skupiny EPH za rok 2023 dosáhl zisk na úrovni EBITDA<sup>7</sup> 3,6 miliardy eur a skupina uzavřela rok s konzervativním čistým zadlužením na úrovni 1,3násobku EBITDA. V meziročním srovnání jde sice o 17% pokles ziskovosti, ten je ale nutné vnímat v kontextu extrémní srovnávací základny roku 2022, během kterého ceny elektřiny dosahovaly rekordních úrovní způsobených zejména spojenou s ruskou invazí na Ukrajinu, obavou o nedostatek plynu v Evropě nebo mimořádnou odstávkou jaderných elektráren ve Francii. V historickém srovnání se stále jedná o druhý nejlepší výsledek skupiny, který je o 57 % vyšší než EBITDA roku 2021.

Hodnotu sesterské skupiny EP Energy Transition (EPETr), do které akcionáři EPH plánují v rámci dekarbonizace vyčlenit veškerá transformační, převážně německá, aktiva a jež v loňském roce od skupiny EPH (a před tím částečně též finanční skupiny PPF) odkoupila 70% podíl ve skupině LEAG, jsme mezikvartálně rovněž konzervativně výrazně snížili, a to zhruba o 18 %. Důvodem je nejistota ohledně profitability hnědouhelných zdrojů, která je při současném nastavení a aktuálních tržních podmínkách od roku 2025 značně nejistá. Druhým negativním efektem je pak nárůst předpokládaných budoucích nákladů na rekultivaci povrchových dolů, kterým jsme zohlednili všeobecný inflační růst cen. Na druhou stranu je třeba dodat, že náš současný přístup považujeme za poměrně dost konzervativní. Management LEAG totiž momentálně pracuje na rozsáhlém a ambiciózním restrukturalizačním plánu, který má za cíl udržet stávající hnědouhelné zdroje v ekonomicky smysluplném provozu do doby, než za ně bude vybudována odpovídající náhrada, jak z pohledu kapacity, tak bezpečnosti dodávek. Jeho efekt momentálně v našem modelu prakticky nepředpokládáme. Jak jsme detailněji rozebírali v posledním dopisu, skupina LEAG zároveň pokračuje v rozvoji řady projektů v oblasti skladování elektrické energie a její výroby z obnovitelných zdrojů. V dubnu tohoto roku tak uvedla do provozu solární park Boxberg (25 MW). Tyto rozvojové aktivity jsou v našem valuačním modelu prozatím zohledněny pouze ve vyšší proinvestovaných nákladů.

Nejčerstvější investici z portfolia JTCP, 40% podíl v mediální skupině Czech Media Invest (CMI), jsme na konci čtvrtletí přecenili o 0,7 % níže. Hlavním důvodem je nižší než očekávaná výkonnost francouzských médií, která byla negativně ovlivněna poklesem příjmů z prodeje reklamy. Investici do druhého největšího francouzského vydavatelství EDITIS, kterou CMI realizovalo na konci minulého roku, jsme zatím z důvodu jejího krátkého trvání ponechali v pořizovací hodnotě. Ostatní části CMI, české noviny i rádia se vyvíjely dle našich očekávání.

Největší mezikvartální valuační pokles zaznamenal 44% podíl v holdingu EC Investments (ECI), konkrétně o 22,6 %. Prakticky celé přecenění jde na vrub Heureka Group, kde jsme naplno zohlednili komplikovanou situaci na e-commerce trhu. Ta je dána jednak v minulém dopisu zmiňovanými diskriminačními kroky ze strany Google, ale i mimořádně silnou konkurencí v oblasti online inzerce. Masivní investice nově vstupujících hráčů, zejména čínského Temu, které usiluje o významnější tržní podíl, vyhnaly v současnosti náklady na online marketing do bezprecedentní výše. Ostatní investice ECI, tj. podíly ve společnostech Allegro, FAST, Košík.cz a Vivantis, měly kumulativně mírně pozitivní dopad.

<sup>5</sup> Jediným aktivem fondu J&T ALLIANCE je nekontrolní podíl na holdingové společnosti J&T CAPITAL PARTNERS („JTCP“). Ta má ambici sdružit podíly skupiny J&T a Patrika Tkáče ve společných investičních projektech s Danielem Křetínským. K 31. 3. 2024 JTCP vlastnila 44% podíly ve společnostech Energetický a průmyslový holding, EP Energy Transition, EC Investments, EP Real Estate a 1890s holdings, 40% podíl v Czech Media Invest a nepřímý 25% podíl ve společnosti Supratuc2020.

<sup>6</sup> J&T ARCH investuje do tzv. Investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE, které poskytují svým držitelům částečnou ochranu proti propadu hodnoty výměnou za vzdání se části výnosu převyšující stanovenou mez. Ta odpovídá hodnotě roční sazby EURIBOR k 1.1. navýšené o marži 12 %. Ochrana je poskytována prostřednictvím majetku fondu, který připadá na druhou, tzv. akcionářskou třídu investičních akcií, která výměnou za poskytnutí částečné ochrany získává právo na veškerý výnos nad touto mezí. Princip je detailněji popsán v [dopisu investorům za třetí čtvrtletí roku 2021](#).

<sup>7</sup> EBITDA = provozní zisk před úroky, daní a odpisy.

Společnost Supratuc2020, která ve společném podniku se španělskou skupinou Eroski vlastní a provozuje síť maloobchodních prodejen v Katalánsku a na Baleárských ostrovech, jsme proti konci roku 2023 přecenili o 1,3 % níže. Hlavním důvodem byla horší výkonnost katalánského provozu, který po velmi úspěšném loňském roce v prvním kvartálu mírně zaostal za plánovanými tržbami při současně vyšším než plánovaném nárůstu osobních nákladů.

Na konci prvního čtvrtletí jsme přecenili naši investici do společnosti 1890s holdings, která vlastní podíly ve fotbalových klubech West Ham United a AC Sparta Praha, o 8,5 % výše. Zhodnocení bylo pozitivně ovlivněno oběma kluby v našem portfoliu. Při ocenění s použitím metody tržních násobků, kdy jedním z hlavních parametrů jsou dosažené tržby, jsme u West Ham již z velké části zohlednili výsledky z tohoto roku, které jsou výrazně lepší než rok loňský. Hlavním důvodem byly vyšší příjmy z prodeje mezinárodních práv i lepší umístění v tabulce. K ocenění AC Sparta Praha přispěla změna tržních parametrů používaných v oceňovacím modelu. Druhé čtvrtletí pak bylo pro AC Sparta Praha po sportovní stránce velmi úspěšné. Tým obhájil loňský ligový titul, což mu v příští sezóně zajišťuje účast v základní skupině jednoho z evropských pohárů. Po vítězství v lize navíc Sparta dosáhla na double, když v květnu získala i domácí pohár.

Kombinace výše uvedených vlivů díky dominantní váze EPH způsobila, že fondová struktura J&T ALLIANCE dosáhla za první čtvrtletí maximálního možného kvartálního výnosu. Jako obvykle jsme část prostředků získaných z primární emise investičních akcií, konkrétně 180 milionů eur, investovali před koncem prvního čtvrtletí prostřednictvím Investorské třídy investičních akcií do navýšení naší pozice v J&T ALLIANCE.

Jak jsme již zmiňovali v našem posledním dopisu, s přelomem roku se upravuje výše meze pro maximální zhodnocení námi vlastněných Investorských investičních akcií fondu J&T ALLIANCE. Nová míra maximálního možného zhodnocení Investorských investičních akcií pro kalendářní rok 2024 tak činí 15,51 % p. a. Míra poskytované ochrany ze strany druhého akcionáře zůstává na úrovni 15 %.

## Tržní cena akcie MONETA Money Bank navázala na silný předcházející rok, investice do MYTHESSA se zhodnotila o 7,0 %

Hodnota naší pozice v bance Moneta posilovala i v prvním čtvrtletí tohoto roku, které akcie banky Moneta zakončily na ceně 102 korun. V rámci prezentace výsledků za první čtvrtletí, ve kterém banka překonala odhady analytiků a vygenerovala čistý zisk na úrovni 1,3 miliardy korun (meziročně +6 %), management rovněž předložil aktualizovaný plán na následujících 5 let. Během nich plánuje doručit kumulovaný zisk téměř 28 miliard Kč, v přepočtu na jednu akcii 52 Kč. Dobré výsledky, pozitivní výhled i spekulace tisku, pro koho je Moneta potenciálně zajímavým akvizičním cílem, tak pravděpodobně přispěly k mezikvartálnímu nárůstu kurzu akcie o téměř 9 %.

Jak jsme již informovali v minulém dopisu, koncem prvního čtvrtletí jsme využili 75 milionů eur z volného úvěrového rámce na společnosti MYTHESSA, přes kterou podíl v Moneta držíme, pro financování nepřímé investice do holdingu EMMA ALPHA HOLDING. Naše pozice v bance Moneta se tak po očistění o načerpané financování a pohyby směnného kurzu zhodnotila mezikvartálně o 7,0 %. Na konci května 2024 došlo k výplatě dividendy ve výši 9 korun na akcii (výplatní poměr 88 %), inkasovanou částku lehce převyšující 510 milionů korun jsme použili k částečnému umoření dříve načerpaného financování.

## JTFG Fund I exitoval svůj podíl ve vzdělávací skupině Consilium za téměř pětinasobek vloženého kapitálu

Investice do fondu JTFG FUND I<sup>9</sup>, v němž držíme 40 % investičních akcií (zbývající podíl vlastní J&T Banka), se v prvním čtvrtletí zhodnotila o 2,2 %.

Jak jsme již psali v minulém dopisu, ve snaze využít výborných finančních výsledků, příhodné demografické situace a zúročit konsolidační úsilí posledních let jsme se s majoritním vlastníkem Ondřejem Kaniou před koncem minulého roku dohodli na spuštění prodejního procesu našich podílů ve vzdělávací skupině Consilium. Ten se podařilo úspěšně zakončit na konci března. Po sérii jednání s řadou strategických i finančních investorů nakonec majoritní 80% podíl získala britská vzdělávací skupina Dukes Education. Pro JTFG Fund I tato transakce znamená úplný majetkový exit a zejména mimořádné zhodnocení. Zhruba dva a půl roku trvající investice nám přinesla více než 4,8násobné zhodnocení vloženého kapitálu s průměrnou roční návratností na úrovni téměř 90 %<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Portfolio JTFG Fund I tvoří 4,13% (resp. 3,89% po zohlednění plného uplatnění manažerského opčního programu) podíl v online supermarketu Rohlik Group, 860 tis. ks akcií ČEZ a investice do fondu Petrus Advisers Special Situations Fund.

<sup>9</sup> Počítáno metrikou vnitřního výnosového procenta (IRR).

Podíl v online supermarketu Rohlík Group („Rohlík“) jsme v duchu valuačního přístupu, který jsem podrobněji vysvětloval v minulém dopisu, ponechali na stejné úrovni jako na konci roku. Rohlík, který je v České republice a Maďarsku EBITDA pozitivní pokračuje v udržení klíčové CM2 marže v kladných hodnotách v Mnichově a chystá expanzi do dalších německých měst. Předpokládáme, že pokud nenastanou nějaké v tuto chvíli nepředpokládané výkyvy, budeme podíl přeceňovat až na bázi dalšího investičního kola nebo jiné obdobné události.

Fondu Petrus se podařilo v prvním čtvrtletí navázat na silné výsledky druhého pololetí minulého roku. V prvním čtvrtletí vykázal fond růst hodnoty o 2,7 %. Stojí za ním zejména podíly v realitní skupině Immofinanz, technologické společnosti Criteo, výrobci stavebních materiálů společnosti Wienerberger a mezinárodní poradenské společnosti Arcadis.

Jinak solidní výsledky portfolia fondu JTFG Fund I stahovala v průběhu prvního čtvrtletí pozice v ČEZ. Cena jejích akcií v prvním čtvrtletí klesla o 12,7 % na 837 Kč. V květnu zveřejněné výsledky za toto období ale ukázaly, že z provozního hlediska se skupině ČEZ i nadále dařilo. EBITDA na úrovni 40,3 miliardy Kč (meziročně o 24 % více), za jejímž růstem je především absence odvodů z nadměrných tržeb (10,3 miliardy Kč v 1. čtvrtletí 2023) a vyšší prodeje, výrazně překonala konsensus trhu. Očištěný čistý zisk na úrovni 13,6 miliardy Kč (meziročně o 25 % více) pak byl také výrazně nad analytickými odhady. Do čistého zisku se opět výrazně promítla daň z mimořádných zisků, když efektivní daňová sazba byla přibližně 53 %. V současné době se již akcie obchodují na úrovni kolem 940 korun.

## Investice do BHP HOTELS se zhodnotila o 10 %

Na konci minulého roku jsme upsali investiční akcie fondu BHP HOTELS SICAV (Fond BHP) v hodnotě 30 milionů eur. Investice do Fondu BHP, jenž nepřímo vlastní 45% podíl v hotelu The Westminster London, Curio Collection by Hilton, se za první kvartál zhodnotila o 10 %. Mezi hlavní důvody tohoto mimořádného zhodnocení patří lepší než předpokládané provozní výsledky za první čtvrtletí a s nimi spojený optimističtější výhled na tento rok i střednědobý obchodní plán. Částečně měl pozitivní vliv také vývoj směnného kurzu eura vůči britské libře.

## Investice 100 milionů eur do EMMA ALPHA HOLDING, hlavní investiční platformy Jiřího Šmejce

Jak jsme zmiňovali v našem posledním dopisu, největší novou transakcí prvního čtvrtletí byla březnová investice ve výši 100 milionů eur formou nepřímé ekvitétní participace do 8,1% podílu ve skupině EMMA ALPHA HOLDING (EMMA). Ta je hlavní investiční platformou skupiny EMMA Capital, soukromého investičního holdingu, který v roce 2012 založil Jiří Šmejce. EMMA se zaměřuje na investice do kontrolních podílů ve firmách působících především v regionu střední a východní Evropy, zpravidla v sektorech zaměřených na koncového zákazníka.

Mezi její nejhodnotnější aktiva patří podíl v sázkovém holdingu Entain CEE, investice v oblasti logistiky poslední míle v podobě nedávno akvizovaného podílu ve skupině Packeta a majoritní podíl v rumunské energetické skupině Premier Energy. Ta v květnu tohoto roku úspěšně dokončila IPO na bukureštské burze, díky čemuž získala nový kapitál pro další rozvoj zejména v oblasti výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Skupina EMMA dále vlastní podíl v provozovateli automatických výdejních boxů BoxNow, developuje síť rekreačních marin v Chorvatsku a Řecku, vlastní online srovnávač pojištění RIXO či online vyhledávač nábytku FAVI. S ohledem na velmi krátký čas od dokončení transakce jsme na konci prvního čtvrtletí ponechali ocenění EMMA na úrovni pořizovací ceny.

## Ostatní portfoliové investice

Maloobchodní síť Terno<sup>10</sup> v prvním čtvrtletí potvrdila dobré finanční výsledky z minulého roku. Také díky tomu jsme naši investici mohli přecenit o 2,1%. Předpokládáme, že společnost bude i nadále pokračovat v růstu profitability, a to jak díky organickému růstu, tak díky pozitivním efektům plynoucím z loni dokončené akvizice.

Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES, skrze který investujeme do developmentu regionálních retailových parků a logistických areálů v České republice a na Slovensku, vykázal za první čtvrtletí zhodnocení 3,1%. Během něj byla dokončena výstavba retailových parků v Humpolci, Lipniku nad Bečvou a slovenské Bytči. Všechna tři obchodní centra byla ještě v prvním čtvrtletí otevřena pod společnou značkou Klokán. Obchodní prostory jsou ze 100 % pronajaty. V dubnu pak začala výstavba dalších dvou obchodních areálů, v Úpici a Bystřici pod Hostýnem, přičemž jejich otevření je naplánováno ještě do konce tohoto roku. Poslední ze šestice retailových parků, v Uničově, by se dle plánu měl začít stavět na podzim.

<sup>10</sup> Naši investici realizujeme prostřednictvím fondu Sandberg Private Equity 2 Fund, který vlastní jediné aktivum – 100% podíl ve společnosti TERNO real estate.



Investice do fondu J&T AGRICULTURE, který v roce 2023 poskytl mezaninový úvěr společnosti J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE) ve výši 41 milionů eur, se zhodnotila v prvním čtvrtletí o 0,6 %. V průběhu května pak fond J&T AGRICULTURE definitivně obdržel souhlasné stanovisko ÚOHS s dokončením kapitálového vstupu do skupiny JTZE, záměru, o kterém jsme Vás opakovaně informovali. Dokončení této transakce jsme se však prozatím rozhodli odložit. Důvodem je, že v souladu se všeobecnou strategií fondu J&T ARCH máme záměr investovat i do dalších firem, které kontroluje a řídí Dušan Palcr. Náš původní plán byl vyjednávat a dokončovat jednotlivé transakce postupně a individuálně. JTZE mělo být první, další v pořadí měly být podíly v developerských projektech sdružených pod J&T Real Estate ČR (JTRE ČR). Vzhledem k tomu, že JTRE ČR i Dušan Palcr mají v současné chvíli v různých fázích rozpracovanosti několik dalších projektů, jeví se jako výhodnější, mimo jiné i kvůli možnostem budoucího financování, všechny uvažované projekty sdružit pod jeden zastřešující holding a investovat do podílu v něm. Proto jsme akvizici JTZE pro teď odložili a o dalším postupu se chceme definitivně rozhodnout podle výsledků due diligence a především podle toho, zda dojde k dokončení momentálně rozpracovaných projektů. O výsledku Vás pochopitelně budeme informovat.

Fond Sandberg Investment Fund II SCSp v prvním čtvrtletí z důvodu poklesu prodejů negativně revaluoval svoji investici do společnosti Phase. Spolu s nabíhajícími provozními náklady to byly hlavní důvody, proč fond za první kvartál vykázal negativní zhodnocení 8,2 %.

Úvěr poskytnutý společnosti J&T REAL ESTATE INVESTMENT PLC, akcionáři jednoho z největších slovenských developerů, skupiny J&T REAL ESTATE HOLDING, přinesl za první čtvrtletí úrokový výnos odpovídající 2,0 %.

## Události, které proběhly po konci čtvrtletí

Na konci května schválilo představenstvo společnosti International Distribution Services (IDS), mateřské společnosti Britské královské pošty (Royal Mail) a logistické společnosti GLS, podmínky návrhu veřejné nabídky převzetí podaného společností EP UK BidCo Ltd, kterou kontroluje EP Corporate Group (EPCG) Daniela Křetínského a spoluvlastní (s podílem 44%) JTCP. Vyjednávání s IDS a ostatními stranami vede EPCG. Závazná nabídka na odkup všech akcií IDS, které nevlastní EPCG nebo s ní propojené osoby (VESA Equity Investment), za cenu 360 penicí za akcii (po odečtení plánovaných dividend) bude podána na konci června. Pokud nabídku přijme alespoň 75 % všech akcionářů a budou splněny další podmínky, včetně souhlasu britské vlády, britského úřadu pro hospodářskou soutěž, Evropské komise a dalších úřadů v několika evropských zemích, Kanadě a USA, lze očekávat, že k vypořádání transakce dojde v průběhu prvního kvartálu roku 2025. Pokud bude transakce vypořádána, bude na ní J&T ARCH ekonomicky participovat stejným způsobem jako na ostatních investicích JTCP.

Děkujeme Vám za projevenou důvěru.



**Adam Tomis**

Investiční ředitel J&T Finance Group

Člen investičního výboru J&T ARCH INVESTMENTS

### 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 investování. Banka vystupuje pouze v roli distributora předmětného investičního nástroje. Sdělení má pouze informativní charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace.

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](http://www.jtis.cz).

Informace o 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](http://www.jtbank.cz).

V případě poskytnutí služby upisování a umístování 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.

