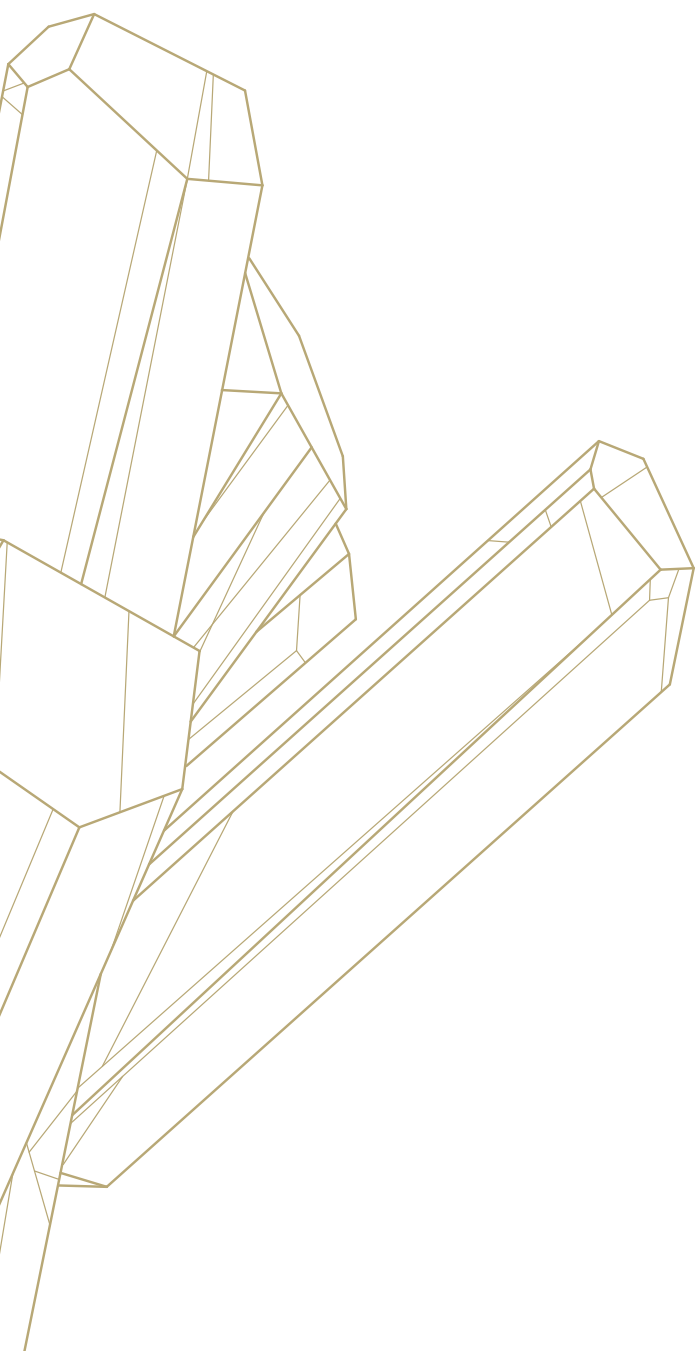


J&T INVESTMENTS

Podfond J&T INVESTMENTS SICAV, a.s.
Fond kvalifikovaných investorů

Aktivity fondu J&T Investments
v jeho prvním investičním období



Praha 11. prosince 2020

Vážený partneri,

děkujeme za projevenou důvěru, kterou jste v nás a fond J&T Investments vložili. Rádi bychom Vás informovali o aktivitách fondu v jeho prvním investičním období. Fond k 30. září disponoval majetkem ve výši 3,1 mld. CZK.

První transakcí fondu ve výši 744 mil. CZK byla investice do portfolia korporátních dluhopisů prostřednictvím fondu J&T Market Opportunities. Výnos do splatnosti v době naší investice převyšoval 6,3 % p. a. Předpokládáme, že portfolio bude se ziskem rozprodáno ještě před splatností jednotlivých cenných papírů, a fond tak svoji investici ještě více zhodnotí.

Téměř 70 % prostředků fondu jsme pak drželi v likvidních aktivech, zejména kvůli možnosti dokončit rozjednané investice.

Počáteční fázi fondu a objemu volné likvidity odpovídá i dosažené zhodnocení. Cena jedné investiční akcie k 30. 9. 2020 dosáhla 1,0034 CZK. Během prvního investičního období od 31. srpna do 30. září tak fond připsal 0,34 % na jednu investiční akcii, což s ohledem na předchozí upisovací období za pevnou cenu odpovídá i výkonnosti od založení.

Během léta a podzimu jsme připravovali a dojednávali několik investic, jejichž výkonnost se do data prvního ocenění ke dni 30. 9. nemohla projevit. Podpisy kupních smluv a dokončení akvizic probíhají nyní, ve čtvrtém čtvrtletí. Dovolte nám je zde podrobněji představit.



Logistický park Pardubice

Park s celkovou pronajímatelnou plochou 35 tisíc m², postavený v letech 2009 a 2012, je v současné době plně pronajatý. Mezi nájemce patří mezinárodní logistické společnosti Flex International, Jusda Europe a výrobce progresivních skladovacích technologií Nedcon. Průměrná vážená doba jejich nájemních smluv je 4,4 roku. K nemovitosti jsme zároveň uzavřeli opční dohodu, která nám za cenu obětování části nadměrného zisku umožňuje v případě vhodnějších příležitostí nemovitost kdykoli prodat za předem stanovenou cenu. Transakci jsme prostřednictvím fondu J&T Property Income dokončili 3. listopadu 2020.

Očekáváme, že tato investice přispěje do celkového zhodnocení výnosem 8,5 % p. a.

Logistika Mošnov

V současné době je dokončen komplex logistických hal v blízkosti mezinárodního letiště Ostrava-Mošnov s přímým napojením na dálniční a železniční síť o celkové ploše 126 tisíc m². Z toho jedna hala je již plně pronajatá. Mezi nájemce patří například logistické společnosti DHL, Rhenus Logistics a Skladon nebo největší výrobce pneumatik pro osobní automobily Continental Barum. Průměrná vážená doba nájemních smluv je 2,7 roku. Areál dává možnost postavit další dvě haly s plochou přes 110 tisíc m², a to s unikátní hrubou výškou až 18 metrů. Tento typ hal vyhledávají nájemci především z oblasti e-commerce.

Máme v úmyslu dokončené objekty postupně prodávat a zároveň pokračovat v dostavbě areálu. Po dobu držení by tato naše investice prostřednictvím fondu J&T Property Opportunities měla přispívat k celkovému zhodnocení výnosem 10–12 % p. a.

Logistika Nošovice

Areál Logistics Park Nošovice se rozkládá na pozemcích o výměře 158 tisíc m², na kterých jsou postaveny tři haly s celkovou pronajímatelnou plochou 64 tisíc m². Dispozice pozemku umožňuje další rozšíření skladové kapacity o více než 6 tisíc m². Logistický park je situován v bezprostřední blízkosti automobilky Hyundai v Nošovicích. Jeho poloha umožňuje snadnou dopravní dostupnost, zejména díky přímému napojení na evropskou dálniční (D48) a páteřní železniční síť. Dlouhodobým nájemcem celého areálu je společnost ze skupiny Hyundai Glovis Co., Ltd., která je předním globálním poskytovatelem širokého spektra logistických služeb a je součástí nadnárodního holdingu Hyundai Motor Group. Smlouva s nájemcem byla uzavřena na období 10 + 5 let a je garantována mezinárodní bankovní skupinou.

Očekáváme, že po dobu držení bude tato investice prostřednictvím fondu J&T Property Opportunities přispívat ke zhodnocení našeho fondu J&T Investments výnosem 10–12 % p. a. Kupní smlouvu na areály v Mošnově a Nošovicích jsme podepsali 10. prosince 2020.

Maloobchodní síť na Slovensku

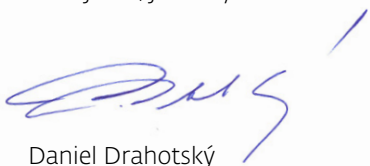
Před dokončením je vstup do projektu v oblasti maloobchodu na Slovensku, který oznámíme v nejbližších týdnech. S projektem Vás podrobně seznámíme v příštím dopise.

Po dokončení uvedených transakcí bude stávající kapitál fondu z více než 70 % zainvestovaný.

Počítáme s tím, že disponibilní kapitál fondu dále poroste a připravujeme další zajímavé transakce. Již během prvního čtvrtletí 2021 bychom se měli dozvědět, zda jsme uspěli v soutěži na prodej významného potravinářského podniku na Balkáně, o který usilujeme společně s Emma Capital Jiřího Šmejce.

Dále jednáme o možnostech koupě podílů v oblastech podnikání, které dlouhá léta skupina J&T financuje. Z dlouhodobého hlediska by měly tvořit stěžejní část portfolia.

Děkujeme, jen díky Vám rosteme společně.



Daniel Drahotský
Předseda představenstva J&T Investiční společnost, a. s.
Člen investičního výboru

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, která 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. Banka vystupuje pouze v roli distributora předmětného investičního nástroje. Sdělení má pouze informační charakter a jeho účelem je poskytnout investorům základní informace. Účelem není nahradit statut nebo poskytnout jeho komplexní shrnutí. Banka investory vyzývá, aby se se statutem seznámili. Statut fondu je k dispozici na webových stránkách administrátora 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.

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.