

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

J&T ARCH INVESTMENTS PODFOND

Fond kvalifikovaných investorů

---

Aktivity fondu J&T ARCH INVESTMENTS  
ve třetím čtvrtletí roku 2023

# 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 třetí kvartál roku 2023.

S potěšením mohu konstatovat, že i ve třetím čtvrtletí pokračovalo portfolio ve velmi solidním růstu. Ten byl tažen zejména přeceněním našich investic do energetických aktiv spoluvlastněných a řízených Danielem Křetínským a jeho manažerským týmem. V menší míře pak k růstu hodnoty portfolia přispěl také nárůst tržní ceny akcií banky MONETA Money Bank (Moneta).

Výsledkem těchto a dále diskutovaných efektů je zhodnocení korunové růstové třídy za třetí čtvrtletí roku 2023 o 3,83 % na 1,4386 Kč za jednu akcii. Eurová růstová třída dosáhla zhodnocení 2,99 %<sup>1</sup> a třetí kvartál tak uzavřela na hodnotě 1,3212 eur za jednu akcii. Za posledních dvanáct měsíců dosáhlo vyhlášené zhodnocení korunové růstové třídy investičních akcií 18,89 %, v případě eurové růstové třídy pak 13,95 %.

V březnu nově zavedené dividendové třídy se za třetí kvartál zhodnotily o 3,83 % na 1 077,38 Kč v případě korunové, resp. o 3,01 %<sup>1</sup> na 52,97 eur v případě eurové.

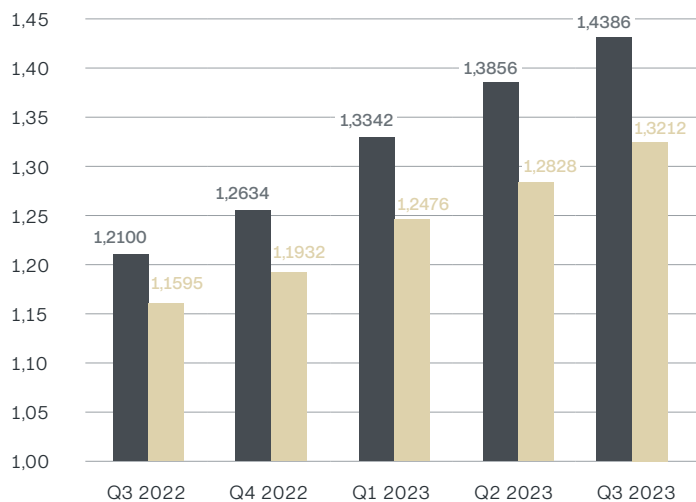
Primární úpis nových investičních akcií ve třetím čtvrtletí činil 5,9 miliardy Kč (zhruba 242 milionů eur) a objem aktiv Fondu k 30. září 2023 tak po jeho zohlednění dosáhl 47,68 miliardy Kč (tedy 1,96 miliardy eur).

Praha, 19. prosince 2023

<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 zajišťovacími deriváty uzavíranými vždy na začátku čtvrtletí. Nepatrný rozdíl ve zhodnocení eurové růstové a eurové dividendové třídy je způsobený zaokrouhlováním.

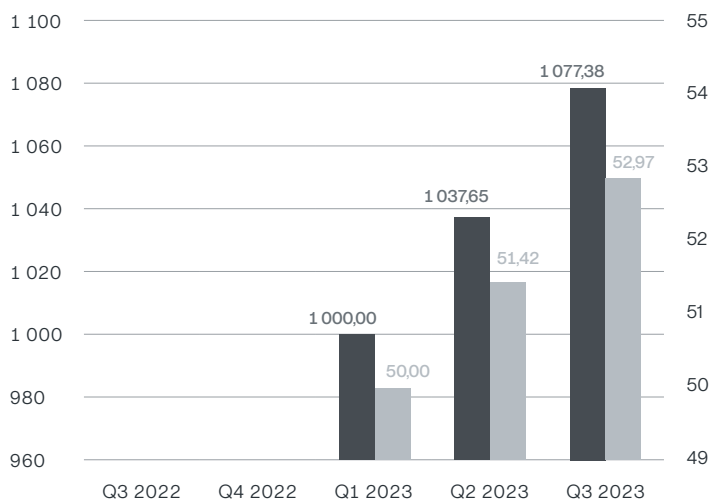
## Vývoj cen investičních akcií vyhlášených čtvrtletně investiční společností za posledních 12 měsíců

### Růstové třídy



● CZK ● EUR

### Dividendové třídy



● CZK ● EUR

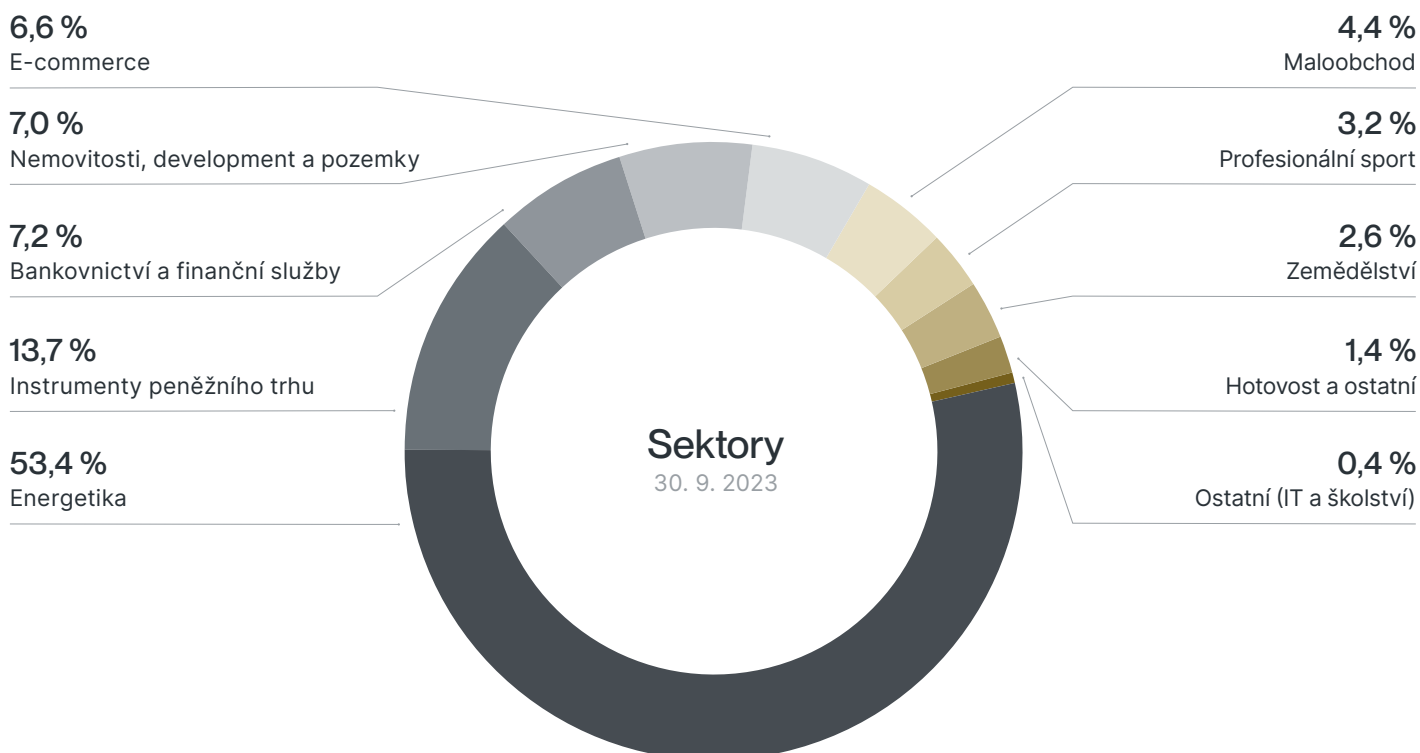
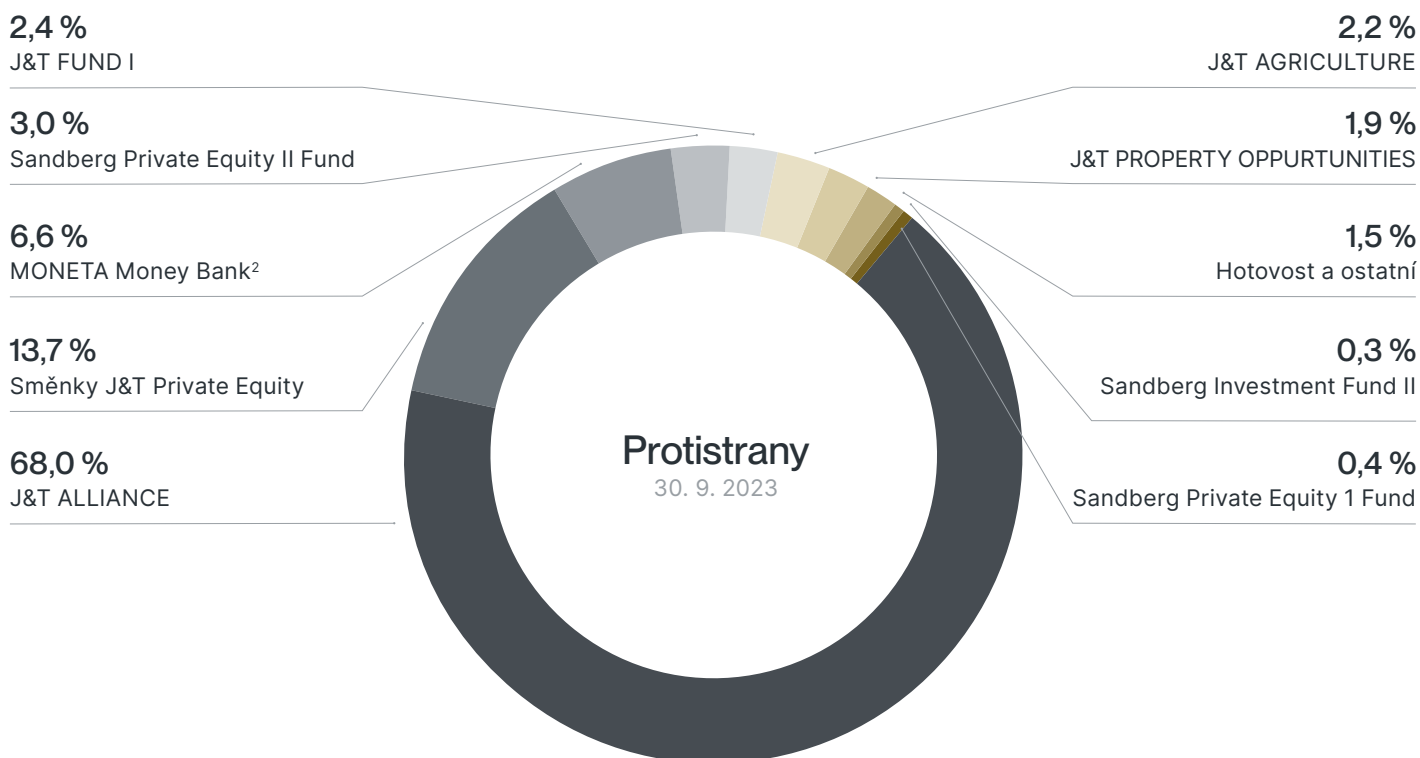
## Vývoj portfolia a nové investice

### Hlavní události:

- Investice do fondu J&T ALLIANCE dosáhla svého kvartálního maxima díky pokračující dobré provozní výkonnosti skupiny Energetický a průmyslový holding (EPH) a zejména díky jednorázovému přecenění jeho sesterské společnosti EP Energy Transition
- Tržní cena akcií Moneta díky dobrým hospodářským výsledkům taženým monetární politikou ČNB vzrostla o 5,0 %
- Investice do JTFG Fund I byla pozitivně ovlivněna investicí do fondu Petrus Advisers Special Situations Fund (Petrus) a růstem tržní ceny akcií ČEZ

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.

## Složení portfolia Fondu



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

## Složení portfolia fondu

**7,4 %**

Veřejně obchodované akcie

**13,7 %**

Instrumenty peněžního trhu

**74,5 %**

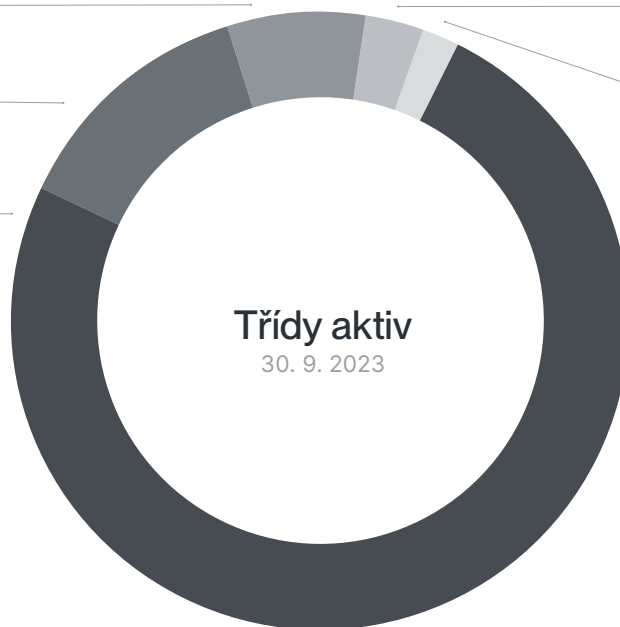
Private equity

**3,0 %**

Private debt

**1,4 %**

Hotovost a ostatní



## Investice do fondu J&T ALLIANCE dosáhla svého kvartálního maxima díky pokračující dobré provozní výkonnosti skupiny Energetický a průmyslový holding (EPH) a zejména díky jednorázovému přecenění její sesterské společnosti EP Energy Transition

Jak jsme Vás již informovali v minulém dopisu, v rámci dekarbonizačních aktivit založili akcionáři skupiny EPH sesterskou společnost EP Energy Transition (EPETr)<sup>3</sup>. Jejím účelem je sdružit stávající uhelná aktiva skupiny EPH a ta v souladu s klimatickými cíli a potřebami nové evropské energetiky buď postupně odstavit, nebo vhodným způsobem transformovat. V této souvislosti akcionáři rozhodli o přeprodeji stávajícího 50% podílu v hnědouhelné těžební a elektrárenské skupině Lausitz Energie AG (LEAG) z EPH do EPETr. Ten byl z části již realizován a zcela dokončen bude před koncem tohoto roku.

Související transakcí (o které jsme již informovali naposledy) bylo uplatnění opce ze strany EPETr na dokup pětinového podílu v LEAG od finanční skupiny PPF. Jelikož na konci minulého čtvrtletí podléhalo dokončení tohoto obchodu regulatorním schválením, zohlednili jsme jeho efekt až v ocenění ke konci třetího kvartálu. V jeho průběhu totiž strany obdržely souhlasné stanovisko Evropské komise<sup>4</sup>. Vzhledem k tomu, že tato jednorázová transakce byla realizována za velmi výhodných podmínek (EPETr podíl nabyta za 1 euro), přispělo přecenění dodatečně nabitého 20% podílu v LEAG na reálnou hodnotu zásadním způsobem k celkovému pozitivnímu výsledku naší investice<sup>5</sup>.

Dalším pozitivním efektem spojeným s LEAG, který měl rovněž výrazný dopad do naší valuace, bylo srpnové plné zprovoznění plynové elektrárny Leipheim, o jejímž březnovém připojení k síti jsme Vás informovali naposledy. Připomeneme, že Leipheim je součástí transformačních aktivit EPETr. Jedná se o nový, 300MW zdroj, který bude na žádost německého operátora sítě Amprion poskytovat výkon sloužící ke stabilizaci německé přenosové soustavy. Jedná se o kritickou aktivitu, která v situaci německého paralelního ukončení výroby elektřiny jak z jaderných, tak postupně i uhelných elektráren zajistí bezpečnost dodávek.

Jakkoli byl výše uvedený efekt opce z pohledu přecenění třetího kvartálu zásadní, i dalším částem EPH se optikou naší valuace dařilo. Z materiálních vlivů za zmínku jednoznačně stojí zlepšený výhled na příští rok (v porovnání s našimi předchozími předpoklady) ve společnosti Slovenské elektrárne (SE). Jelikož společnost má velkou část produkce na rok 2024 zahedgeovanou, výhled lze považovat za přiměřeně jistý. Mezi další pozitivní zprávy lze zařadit i ukončení výroby v severoirské elektrárně Kilroot, které tak představuje další milník v postupné dekarbonizaci EPH. Odstavené černouhelné bloky budou na přelomu roku nahrazeny novou plynovou turbínou s otevřeným cyklem, která zajistí bezpečné dodávky elektřiny v době, kdy nebudou obnovitelné zdroje schopny pokrýt svou výrobou severoirskou poptávku. O tomto běžícím projektu jsme Vás rovněž informovali v minulém dopisu.

Podle v září publikovaných finančních výsledků skupiny EPH za první pololetí tohoto roku dosáhl zisk na úrovni EBITDA<sup>6</sup> za posledních dvanáct měsíců 4,5 miliardy eur (za rok 2022 to bylo 4,3 miliardy eur). Tento nárůst lze přičíst jak organickému růstu holdingu, tak strategickým akvizicím, zejména v Nizozemsku. Skupina si i nadále udržuje konzervativně nízké čisté zadlužení (na úrovni 1,1násobku EBITDA) a vysokou konverzi EBITDA do volných peněžních toků (69 % vs. 73 % v roce 2022). Očekáváme, že s postupným návratem evropského energetického trhu k novému normálu bude s velkou mírou pravděpodobnosti mimořádná profitabilita, zejména hnědouhelných výrobních zdrojů, v čase postupně klesat. Rozhodující je v tomto směru zejména vzájemný rozdíl mezi cenou silové elektřiny a emisní povolenky. Rok 2024 je z tohoto pohledu z velké části již prodán, a tedy zafixovaný, nejistota je tak spíše záležitostí roku 2025 a let následujících.

Co se týče subholdingu EP Infrastructure, v minulém dopisu jsme zmiňovali, že ratingová agentura S&P změnila v rámci pravidelné aktualizace ratingu svůj výhled z „negativní“ (na který byl výhled revidován v důsledku rizik spojených s ruskou invazí) na „stabilní“. S potěšením mohu konstatovat, že k obdobnému kroku přistoupila v říjnu i agentura Fitch.

Další investici z portfolia J&T CAPITAL PARTNERS (JTCP), tj. 44% podíl ve struktuře EC Investments (ECI), která se primárně zaměřuje na investice v oblasti e-commerce, jsme za třetí čtvrtletí přecenili o 11,8 % níže. Největší podíl na tomto poklesu má společnost Vivantis, která obdobně jako její konkurenti čelí obtížné situaci na českém e-commerce trhu a neplní námi přepokládané nárůsty tržeb a profitability. Cena akcie skupiny Allegro zůstala mezikvartálně na stejné úrovni, nicméně v důsledku oslabení kurzu polského zlotého došlo k poklesu valuace námi vlastněného podílu.

<sup>3</sup> Společnost se do 24. 10. 2023 jmenovala LEAG Innovative Energy, a tak jsme o ní také referovali v našem posledním dopisu.

<sup>4</sup> Transakce byla definitivně vypořádána až na počátku října.

<sup>5</sup> Do skupiny EPH i skupiny EPETr realizujeme investici prostřednictvím Investorských investiční akcií fondu J&T ALLIANCE, který je prostřednictvím společnosti J&T CAPITAL PARTNERS jejich nepřímým akcionářem.

<sup>6</sup> EBITDA = provozní zisk před úroky, daní a odpisy.

Skupina Heureka vykazuje i přes obtížné tržní podmínky solidní finanční výsledky a pohybuje se na úrovni finančního plánu pro tento rok. Její ocenění i tak nepatrně pokleslo z důvodů nepříznivého vývoje námi používaných tržních parametrů, které vstupují do oceňovacího modelu. Online supermarket Košík.cz, který ve spolupráci s Metro AG rozšířil své pokrytí do regionálních českých měst, sice výrazně roste, ale celkově jsou průběžná čísla, zejména za třetí kvartál, za našimi očekáváním. Důvodů pro to je několik – mírný pokles celého trhu, relativně silná marketingová kampaň ze strany existující i nové konkurence a částečně též komplikovanější překonávání vnímaných bariér u rozvozu potravin ze strany nových zákazníků, a to hlavně v regionech. Vzhledem k tomu, že u projektů tohoto typu je extrémně těžké odhadnout přesný průběh náběhových křivek, nepovažujeme stávající situaci za natolik zásadní, abychom měnili naši valuaci. Managementem představené strategické iniciativy na rok 2024 nám navíc dávají důvěru v to, že obchodní model Košík.cz má dobrou šanci uspět.

Minoritní podíl v Supratuc2020, který ve společném podniku se španělskou skupinou Eroski vlastní a provozuje síť více než 480 maloobchodních prodejen v Katalánsku a na Baleárských ostrovech, jsme za třetí kvartál přecenili o 0,2 %. Supratuc2020 pokračuje v dobrých finančních výsledcích, které však již byly do značné míry zohledněny v našich valuacích v uplynulých třech kvartálech. Na základě dosavadních výsledků očekáváme, že skupina na úrovni EBITDA překoná finanční plán na letošní rok o více než 10 %. Důvody jsou obdobné, jako jsme již několikrát zmiňovali v předešlých dopisech v případě maloobchodní sítě Terno, tj. inflací poháněný růst ceny potravin. Nad rámec tohoto obecného trendu se v případě Baleárských ostrovů projevila i velmi dobrá letní sezona. V případě katalánské sítě přinesla naopak citlivá práce s cenami vybraných produktů do prodejen nové zákazníky.

Podíl ve společnosti 1890s holdings, která vlastní podíly ve fotbalových klubech West Ham United a AC Sparta Praha, jsme ke konci čtvrtletí přecenili o 8,3 % výše. Na pozitivním výsledku se podílely oba kluby. Do přecenění West Ham United se pozitivně promítly především vyšší příjmy Premier League z prodeje mezinárodních televizních práv. Kromě toho se do historie klubu (a nepřímo i do naší valuace) v červenci zapsal také přestup kapitána Declana Rice, kterého koupil londýnský Arsenal za rekordních 100 milionů liber. Část z těchto finančních prostředků využil klub na splacení úvěru. V návaznosti na sportovní úspěchy a nárůst tržních násobků jsme mezikvartálně pozitivně přecenili také podíl v AC Sparta Praha.

Naopak podíl ve společnosti EP Real Estate, která vlastní a rozvíjí nemovitý majetek, který byl z velké části původně vlastněn společností ze skupiny EPH, jsme za třetí kvartál přecenili o zhruba pětinu níže. Důvodem byla revize předpokladů v našich oceňovacích modelech související s celkovou situací na realitním trhu.

Jak jsme již avizovali v posledním dopisu, společnost JTCP na konci srpna podepsala transakční dokumentaci na nákup 40% podílu v mediálním holdingu Czech Media Invest (CMI). V průběhu třetího a čtvrtého kvartálu se JTCP podařilo dokončit získání veškerých bankovních a jiných regulatorních souhlasů a v polovině prosince tak mohla být akvizice úspěšně dokončena. Portfolio J&T ARCH se tak nepřímo rozrostlo např. o mediální dům Czech News Center (deníky E15, Blesk nebo Sport), rozhlasovou skupinu Active Radio (stanice Evropa 2 či Frekvence 1), mediální dům CMI France (francouzská mutace prestižního módního časopisu ELLE nebo politický týdeník Marianne) a v neposlední řadě i o nedávno akvírované druhé největší francouzské nakladatelství Editis.

Zejména investice do nepřímých podílů v EPETr a EPH tak položily základ pro zhodnocení naší investice do J&T ALLIANCE za třetí kvartál o maximální možnou hodnotu 3,6 %. Jako obvykle jsme část prostředků získaných z primární emise investičních akcií, konkrétně 160 milionů eur, investovali před koncem třetího čtvrtletí prostřednictvím Investorské třídy investičních akcií do navýšení naší pozice v J&T ALLIANCE.

## Tržní cena akcií Moneta díky dobrým hospodářským výsledkům taženým monetární politikou ČNB vzrostla o 5,0 %

Cena akcie Moneta zejména díky ponechání základních úrokových sazeb ze strany ČNB na úrovni z června 2022 a pokračujícím pozitivním výsledkům banky, které opět překonaly očekávání trhu, vzrostla. Akcie Moneta zaznamenala čtvrtletní kapitálové zhodnocení 4,0 Kč a kvartál uzavřela na ceně 83,8 Kč za jednu akcii. Relativně silné zhodnocení však bylo částečně kompenzováno oslabením kurzu české koruny vůči euru a rostoucími náklady eurového financování na Fondem vlastněné pozici. Po zohlednění všech vlivů se tak naše pozice mezikvartálně zhodnotila o 3,4 %. Poté, co na začátku července J&T ARCH navýšil svou pozici dokoupením zhruba 1 %, se vlastněný podíl dostal na úroveň 11,43 %, který platí i v době psaní tohoto dopisu. Zadlužení pozice na konci září pokleslo na 36 %.

## Investice do JTFG Fund I byla pozitivně ovlivněna investicí do fondu Petrus Advisers Special Situations Fund a růstem tržní ceny akcií ČEZ

Investice do fondu JTFG FUND I<sup>7</sup>, jehož portfolio tvoří 4,13%<sup>8</sup> podíl v Rohlík Group (RG), minoritní<sup>9</sup> podíl v energetické skupině ČEZ, investice do fondu Petrus Advisers Special Situations Fund a 23% podíl ve vzdělávací skupině Consilium, se v průběhu třetího čtvrtletí hodnotila o 5,3 %.

Největší vliv na kvartální zhodnocení měla naše investice do fondu Petrus, která za třetí kvartál vzrostla o 13,7 %. Fond Petrus, který se zaměřuje na aktivistické investování do středně velkých a menších veřejně obchodovaných společností, totiž ve třetím čtvrtletí zaznamenal úspěchy v kampaních v rámci firem ve svém portfoliu, které se odrazily na výkonnosti jejich akcií. Za zmínku stojí dlouhé pozice v technologické firmě Teamviewer, které se podařilo ukončit sponzorskou smlouvou s fotbalovým klubem Manchester United, a v energetické skupině EVN, kde management souhlasil s prodejem Petrusem kritizované divize. Fond Petrus také zavřel svoji dlouhou pozici v německé bance Deutsche Pfandbriefbank a naopak výrazně navýšil pozici ve své historicky první aktivistické short kampani vůči Bawag Bank. I pro třetí kvartál nicméně platilo to, co v čtvrtletích předcházejících, totiž že hodnota investiční akcie Petrus se vyvíjela velmi volatilně.

Hodnotu podílu v Rohlík Group jsme ponechali mezikvartálně nezměněnou a odpovídá tak úrovni z konce roku 2022. Jak jsme již opakovaně avizovali v posledních dopisech, s případným dalším přeceněním RG chceme počkat až po nejdůležitějších měsících roku, tj. listopadu a prosinci. V mezičase nicméně můžeme potvrdit, že z klíčového Mnichova přicházejí pozitivní zprávy. Podle informací managementu se úspěšně daří konvertovat zákazníky akvírovaného konkurenta Bringmeister a i ostatní provozní metriky se vyvíjejí pozitivním směrem. Tým vedený Tomášem Čuprem tak uvažuje o expanzi do dalších německých měst a RG se též pomalu chystá na další investiční kolo.

Cena akcie společnosti ČEZ vzrostla za třetí čtvrtletí o 8,9 % na 980 Kč, čímž se přiblížila své hodnotě před červencovou výplatou dividendy. Z provozního hlediska se skupině ČEZ i nadále dařilo. Dle v listopadu oznámených finančních výsledků za první tři čtvrtletí roku 2023 dosáhla EBITDA za toto období 95 miliard Kč (meziročně o 6 % více), přičemž výsledky za třetí kvartál opět překonaly očekávání trhu (odhad trhu na úrovni EBITDA ve výši 27,8 mld. Kč vs. skutečnost 32,6 mld. Kč). Bohužel realizované pozitivní výsledky i managementem indikované navýšení očekávaného celoročního výhledu EBITDA z velké většiny odebere v platnosti trvajících odvod tzv. daně z mimořádných zisků.

Vyšší počet registrovaných dětí pro školní rok 2023/24 (bez efektu nedávných akvizic) o téměř 15 %, meziroční nárůst školného o víc než 14 % stejně jako postupná integrace nedávno provedených akvizic nám umožnily přecenit podíl ve skupině Consilium za třetí čtvrtletí o 10,5 %. Skupina zároveň dokončila výstavbu nového kampusu v prostorách nedávno akvírované základní školy Square, kde se nově budou učit také studenti American Academy v Praze.

## Maloobchodní síť Terno expanduje a potvrzuje dobré výsledky z první poloviny roku

Fond Sandberg Private Equity 2 Fund, prostřednictvím kterého investujeme do slovenského maloobchodního řetězce Terno<sup>10</sup>, jsme ve třetím čtvrtletí přecenili o 4,6 % výše a navázali tak na zhodnocení z prvního pololetí. Pozitivní vývoj byl způsoben především pokračujícím překonáváním finančního plánu a zlepšení finančního výhledu na tento rok.

V říjnu společnost Terno dokončila v minulém dopisu diskutovanou akvizici velkoobchodníka s potravinami KON-RAD. Terno touto transakcí, na kterou J&T ARCH poskytl překlenovací úvěr ve výši 8 milionů eur s úrokovou sazbou 10 % p. a., posílilo svou pozici na velkoobchodním trhu. Zvětšením nakupovaného objemu produktů a spojením centrálních kanceláří obou firem by rovněž Terno mělo realizovat nemalé provozní synergie. Splacení poskytnutého překlenovacího úvěru očekáváme po načerpání bankovního financování na přelomu roku.

## Ostatní portfoliové investice

Zbytek portfolia Fondu se vyvíjel v souladu s očekáváním. Fond J&T PROPERTY OPPORTUNITIES, skrze který investujeme zejména do developmentu regionálních retailových parků a logistik v České republice a na Slovensku, jsme za třetí čtvrtletí přecenili o 0,4 %. Zhodnocení plynoucí z pokračující výstavby retailových parků bylo částečně korigováno oslabením kurzu české koruny.

<sup>7</sup> J&T ARCH INVESTMENTS vlastní 40 % investičních akcií.

<sup>8</sup> V důsledku akvizice společnosti Bringmeister, která byla částečně financována vydáním nových akcií ve prospěch prodávající skupiny Rockaway, poklesl fondem vlastněný podíl z 4,17 % na 4,13 %.

<sup>9</sup> 860 000 kusů akcií.

<sup>10</sup> Sandberg Private Equity 2 Fund vlastní jediné aktivum, kterým je 100% podíl ve společnosti TERNO real estate.



Otevření prvních tří parků v Humpolci, Lipníku nad Bečvou a slovenské Bytči se po dohodě s hlavními nájemci posunulo z přelomu roku na konec února, resp. v případě Humpolce a Lipníku nad Bečvou na první polovinu března příštího roku. Předpokládáme, že všechny lokace budou k datu otevření ze 100 % obsazeny. Mezi hlavní nájemce budou patřit společnosti, jako např. Lidl, Albert, dm drogerie nebo Super zoo. Během příštího roku je pak naplánovaná stavba dalších tří obchodních areálů v Uničově, Úpici a Bystřici pod Hostýnem.

Investice do fondu J&T AGRICULTURE se díky nabíhajícímu úroku na poskytnutém mezaninovém úvěru skupině J&T Zemědělství a Ekologie (JTZE) ve výši 41 milionů eur zhodnotila o 1,2 %. Dříve zmiňovaná akvizice podílu jde, i z důvodů mimo kontrolu obou stran, pomaleji, než jsme předpokládali. V tuto chvíli jsme ale již ve velmi pokročilé fázi a věříme, že transakci se podaří zdárně dokončit během prvních měsíců roku 2024.

Fond Sandberg Investment Fund II SCSp ve třetím čtvrtletí využil práva na navýšení podílu ve společnosti Daktela ze 40 % na 51 %. Fond za třetí kvartál vykázal negativní znehodnocení 4,2 %, způsobené nejen nabíhajícími provozními náklady, ale především poklesem ocenění investice do společnosti Green Fox Academy, jejíž provozní výsledky bohužel výrazně zaostávají za očekáváním. Situace se v průběhu čtvrtého kvartálu dále zhoršovala a společnost před několika dny skončila v insolvenční. Většina hodnoty byla již nicméně odepsána v průběhu třetího čtvrtletí.

Jak jsme informovali v minulém dopisu, ke konci třetího čtvrtletí došlo ke schválení dohody mezi fondem J&T MS 1 a společností Venator. Tato dohoda stanovila, že za kompenzaci soudních nákladů ve výši 2,5 milionu amerických dolarů fond poskytne svou součinnost při dalším hlasování na valné hromadě. Fond v průběhu třetího kvartálu tuto kompenzaci obdržel.

## Události, které proběhly po konci čtvrtletí

V polovině prosince investoval J&T ARCH prostřednictvím fondu BHP HOTELS SICAV do nepřímého 45% podílu ve společnosti Carolia Westminster Hotel Limited. Ta vlastní v srdci historického centra Londýna, ve čtvrti Westminster, pětihvězdičkový hotel The Westminster London, Curio Collection by Hilton. Hotel s 464 pokoji prošel v letech 2019 až 2021 rebrandingem a rozsáhlou rekonstrukcí a věříme, že po obtížných covidových letech je dobře připraven pro dlouhodobý růst. Pokud by se objevila atraktivní nabídka, panuje mezi akcionáři shoda hotel případně i prodat. Operátorem a menšinovým akcionářem je jeden z největších světových hotelových operátorů, společnost Westmont Hospitality Group. Dalšími akcionáři jsou finanční skupina PPF a společnost J&T Mezzanine. Fond BHP HOTELS SICAV byl založen dlouholetým generálním ředitelem společnosti Best Hotel Properties (která bude vystupovat v roli tzv. odborného poradce fondu) Branislavem Babíkem, který byl mimo jiné klíčovou postavou při úspěšné akvizici a následném prodeji ikonického hotelu InterContinental Praha.

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 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.

