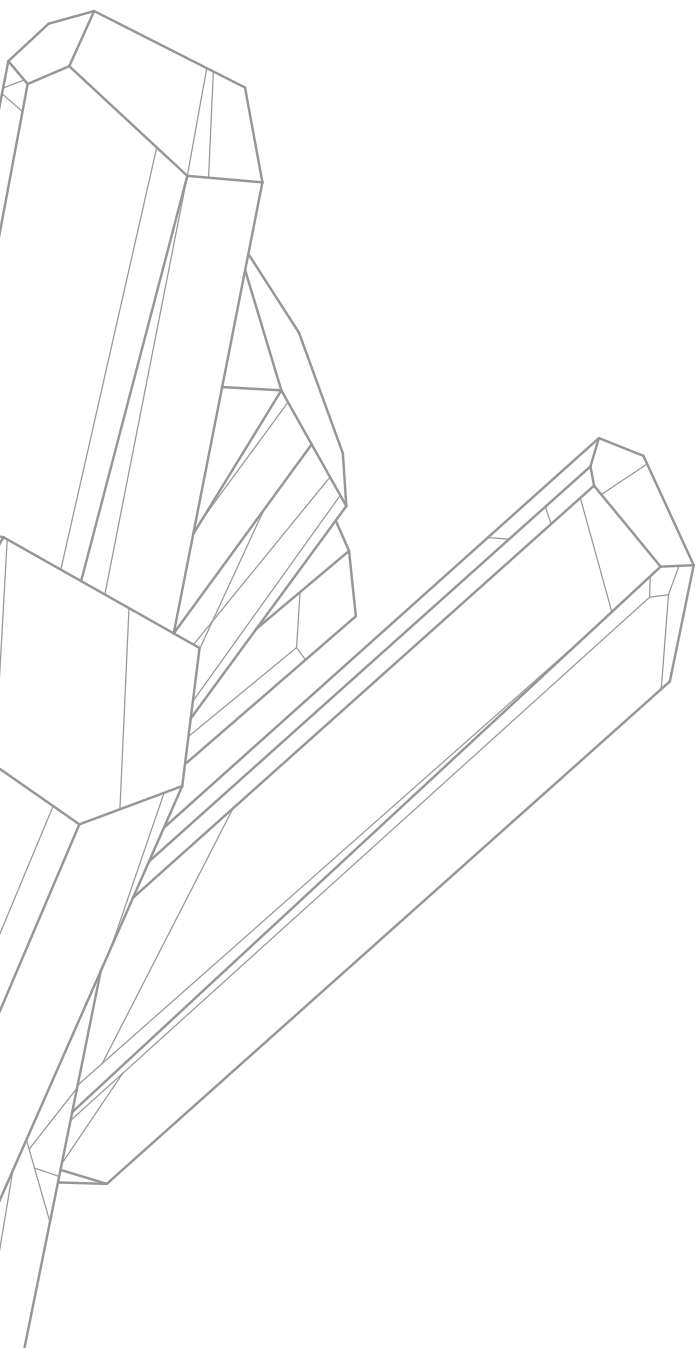


J&T INVESTMENTS

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

Aktivity fondu J&T INVESTMENTS
ve čtvrtém kvartálu roku 2020



Vážený partneri,

děkujeme za projevenou důvěru, se kterou se s námi podílíte na fondu J&T INVESTMENTS. Rádi bychom Vás seznámili s aktivitami fondu a vývojem portfoliových investic ve čtvrtém kvartálu roku 2020. Fond k 31. 12. 2020 disponoval majetkem ve výši 3,86 mld. korun. Cena korunové investiční akcie dosáhla ke stejnému datu hodnoty 1,0308 Kč, což představuje robustní zhodnocení 2,84 % od posledního vyhlášení ceny k 30. 9. 2020.

Jak sami nepochybně pocítujete, globální ekonomika prochází poslední více než rok vlivem pandemie sérií hlubokých změn, které se navíc odehrávají velmi asymetricky. Zatímco některé dosud jen nastupující trendy se výrazně urychlily, jiné sektory hospodářství naopak prakticky stojí. To vše se navíc odehrává v kontextu bezprecedentně uvolněné hospodářské politiky, která ve svém důsledku vyhání ceny reálných aktiv do ještě nedávno těžko představitelných úrovní. S vědomím této situace jsme pečlivě zvažovali a prováděli naše neaktuálnější investice a stejným prizmatem hodnotíme i investice budoucí.

Jak jsme již dříve avizovali, fond dokončil prostřednictvím fondu J&T PROPERTY INCOME investice do dvou logistických areálů v Pardubicích a prostřednictvím fondu J&T PROPERTY OPPORTUNITIES investici do podílu na developerském projektu logistických areálů v Ostravě-Mošnově a Nošovicích. Obě tyto investice jdou ruku v ruce s trendem rostoucí poptávky po logistických nemovitostech, která je v obecné rovině poháněna zejména významným nárůstem objemu zboží a požadavků na rychlost jeho dodávek v oblasti e-commerce. Kromě stabilního výnosu v podobě nájemného očekáváme zejména od projektů v Mošnově a Nošovicích i významné kapitálové zhodnocení. To ostatně už částečně vidíme na areálu v Nošovicích, který má uzavřenou dlouhodobou nájemní smlouvu se společností Hyundai Glovis a u kterého evidujeme velký zájem o koupi zejména ze strany zahraničních investorů.

Druhým sektorem, do kterého jsme investovali a který i v době pandemie vykazuje vysokou míru stability, je maloobchod potravin. Prostřednictvím fondu Sandberg Investment Fund jsme investovali do nepřímého 50% podílu ve společnosti TERNO real estate. Maloobchodní síť TERNO provozuje na Slovensku více než 130 prodejen pod značkami KRAJ, Terno a Moja Samoška. Fond Sandberg, v jehož čele stojí Martin Fedor, vstoupil do TERNA v roce 2016. Od té doby prošla firma významnou restrukturalizací, což v kombinaci s otevíráním dalších prodejen vedlo k růstu tržeb v průměru o 10 % ročně. Doposud dosažené výsledky manažerského týmu spolu s ambiciózními plány nás navíc přesvědčily o významném růstovém potenciálu společnosti v následujících letech.

Naopak investici do skupiny LEDO, největšího výrobce zmrzlin a mražených potravin na Balkáně, o kterou jsme usilovali spolu s EMMA Capital Jiřího Šmejce, jsme se nakonec rozhodli nerealizovat. Konkurenční nabídky strategických hráčů vyhnaly cenová očekávání na úroveň, kterou jsme již považovali s ohledem na požadovaný výnos na kapitál fondu za příliš riskantní.

Ze stávajícího portfolia pokračoval v růstu fond J&T Market Opportunities, jehož dluhopisy se zhodnotily téměř zcela na předkrizové úrovni. Portfolio se daří postupně rozprodávat a uvolňovat likviditu pro další investiční projekty. To nám, spolu s přibližně 1,3 miliardy korun, které držíme v krátkodobých dluhových instrumentech a na peněžních účtech, dává významnou palebnou sílu a flexibilitu při vyjednávání podmínek u nových investic.

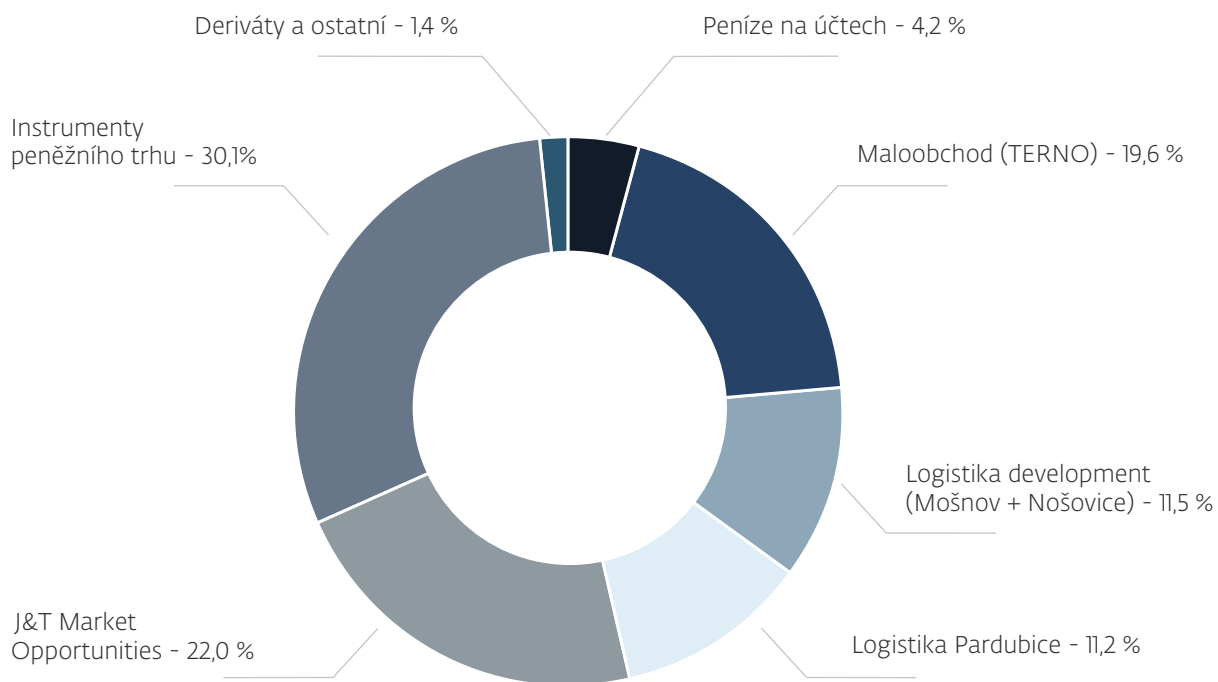
Co se týká připravovaných investic, tak momentálně intenzivně jednáme s J&T Bankou o možnosti odkoupit část podílu na nedávno realizované investici do české jedničky v oblasti online prodeje potravin, supermarketu Rohlík.cz. Firma patří mezi hrstku jednoznačných vítězů pandemie. Věříme, že kombinace zkušeného manažerského týmu vedeného investorem-manažerem Tomášem Čuprem, demonstrováná schopnost rychlého dosažení ziskovosti v Čechách a významné rozvojové plány v zahraničí činí z Rohlík.cz potenciálně prvního českého jednorozce, tj. firmu s oceněním přesahujícím miliardu dolarů. Z dalších projektů pak stále probíhá jednání o možnostech koupě podílů v oblastech podnikání, které dlouhá léta skupina J&T financuje. Intenzivně pracujeme na tom, abychom Vám již v příštím dopise představili první transakce.

Děkujeme, jen díky Vám rosteme společně.

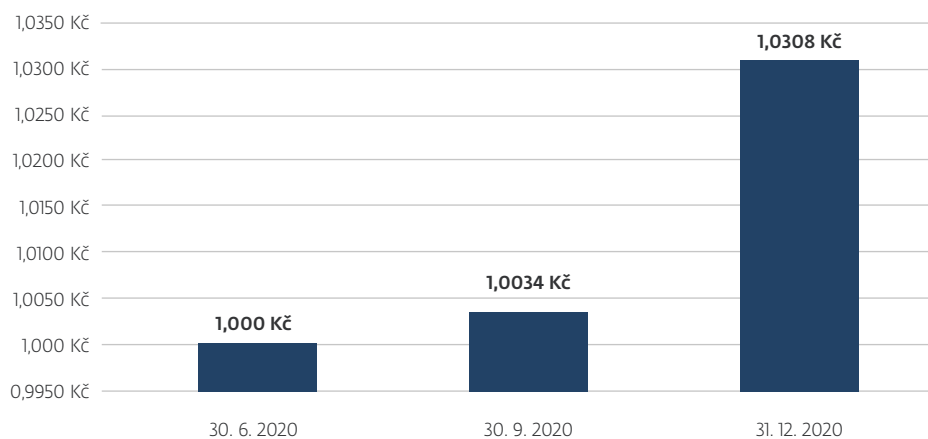


Adam Tomis
Investiční ředitel J&T Finance Group
Člen investičního výboru

Portfolio J&T INVESTMENTS k 31. 12. 2020



Vývoj ceny korunové investiční akcie v roce 2020



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.