

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

ECB stejně jako Česká národní banka nyní nevidí důvod pro další snižování úroků, protože očekávají oživení ekonomiky v příštím roce. Naopak postupně chladnoucí trh práce zvýšil pravděpodobnost snížení základní úrokové sazby v USA už na zasedání FOMC výboru v září. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 1,2 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal kladné zhodnocení 0,2 %.

V srpnu jsme drželi fond zainvestován. V akciové části jsme pouze doplňovali váhy pozic s tím, jak rostou aktiva fondu. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,0 %, modifikovaná durace 2,7. Podíl akcií činil 55 %.

Držíme mírně prodlouženou splatnost portfolií kvůli zpomalující ekonomice v USA, zároveň udržujeme významný podíl v konzervativnějších dluhopisech s vysokým ratingem.

Investiční strategie

Fond kombinuje akciové a dluhopisové investice. Portfolio je složeno z cenných papírů firem podnikajících v nemovitostním sektoru, ať už se zabývají jejich správou či nemovitosti přímo vlastní. Jedná se o aktivně řízený fond, přičemž minimální podíl akciové i dluhopisové složky je 30 % s maximálním podílem 70 %. Fond je určen investorům, kteří hledají sektorově zaměřený fond, který investuje zejména v Evropě a Severní Americe. Fond nesleduje žádný benchmark.

Základní údaje

Min. investiční horizont (IH)	5 let
Typ fondu	Fond kolektivního investování (speciální)
Domicil	Česká republika
ISIN	CZ0008477866
Bloomberg	JTRLADC CP
Měna fondu	CZK
Obhospodařovatel fondu	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Depozitář fondu	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Portfolio manažer fondu	Ing. Marek Ševčík
Datum zahájení činnosti	07. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	1168 354 579,44 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.08.2025	1,2220
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2585
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0881
Oceňování	Denní

Výkonnost fondu k 31.08.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
0,38 %	-1,01 %	3,53 %	0,83 %	10,18 %	---

2019	2020	2021	2022	2023	2024
---	---	---	---	9,66 %	6,85 %

Vývoj hodnoty



Poplatky a náklady

Max. vstupní poplatek	3,00 %
Výstupní poplatek	0,00 %
Poplatek za správu	aktuálně 1 %; max. 2,00 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu
Výkonnostní odměna	10,00 % z kladného výnosu High Water Mark
Celková nákladovost (TER)	2,76 % (za rok 2024)



J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	34,46 %	
Česká republika	25,88 %	
Belgie	9,57 %	
Rakousko	4,47 %	
Ostatní	25,62 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	47,59 %	
Finance	26,19 %	
Zdravotní péče	9,57 %	
Fondy	2,77 %	
Ostatní	13,88 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	51,48 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	16,78 %	
Dluhopisy domácí korporátní	16,73 %	
Podílové listy zahraniční	3,25 %	
Ostatní	11,77 %	

Měnové rozdělení

Euro	66,57 %	
Česká koruna	27,66 %	
Americký dolar	2,89 %	
Britská libra	2,88 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	10,21 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	9,57 %	Belgie	Zdravotní péče
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	9,54 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	9,50 %	Německo	Nemovitosti
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,48 %	Česká republika	Nemovitosti
HAMBORNER REIT AG	EUR	3,89 %	Německo	Nemovitosti
UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	EUR	2,75 %	Francie	Finance
CTP NV	EUR	2,68 %	Nizozemsko	Finance
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	2,29 %	Česká republika	Finance
EUROVEA 5,50% 01/07/2027	EUR	2,14 %	Slovensko	Finance

Důležitá upozornění: Tento materiál je propagačním sdělením. Před rozhodnutím investovat do produktu by měl potenciální investor věnovat pozornost statutu a sdělení klíčových informací. Informace uvedené v tomto dokumentu mají pouze informativní charakter a nenahrazují statut, ani sdělení klíčových informací. Výnosy jsou uváděny v hrubých hodnotách, přičemž pro získání čistých hodnot výnosů je třeba zohlednit také účtované poplatky a případné zdanění, které závisí na osobních poměrech investora a může se měnit. Údaje o minulých výnosech zde uvedené nelze považovat za indikátor budoucího vývoje. S investováním je spojeno riziko, přičemž hodnota investice může v čase stoupat i klesat a není zaručena návratnost původně investované částky. JTIS ani jiná osoba nepřebírá zodpovědnost za jednání učiněná na základě tohoto dokumentu. Veškeré informace týkající se produktu můžete získat bezplatně v sídle společnosti, na www.jtis.cz nebo u autorizovaných distributorů.

