

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Přestože v prosinci snížily úrokové sazby americká i britská centrální banka, bylo celkové vyznění změn v měnové politice spíše jestřábí. Žádné bezprostřední nebo výraznější další snižování sazeb není signalizováno a centrální bankéři se chtějí rozhodovat dle aktuálních dat, spíše než se zavazovat na měsíce dopředu. V Japonsku sazby vzrostly a ECB, stejně jako Česká národní banka signalizují spokojenost s nastavením měnové politiky. Pro světové akcie byl prosinec neutrální, ceny ropy poklesly, naopak dále rostou drahé kovy. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 0,7 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal kladné zhodnocení 0,4 %.

V prosinci jsme uprodali dluhopis Trigema 2028. Akciovou část jsme drželi beze změny. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,2 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činil 60 %.

Z kraje roku se zdá, že taktovku mají v ruce dluhopisové trhy. Investoři budou bedlivě sledovat makroekonomická data, zejména v USA a Velké Británii. Na základě zveřejněných čísel pak budou trhy zaceňovat kroky centrálních bank ohledně snižování sazeb. Vzhledem k slabšímu trhu práce USA a VB držíme duraci lehce zvýšenou.

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	1 045 009 892,38 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.12.2025	1,1724
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2467
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0881
Oceňování	Denní

Výkonnost fondu k 31.12.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
-2,27 %	-3,13 %	-5,65 %	0,06 %	6,84 %	---
2020	2021	2022	2023	2024	2025
---	---	---	9,66 %	6,85 %	0,06 %

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 akcí a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	37,12 %	
Česká republika	23,69 %	
Spojené království	11,23 %	
Belgie	10,92 %	
Ostatní	17,04 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	71,51 %	
Finance	15,60 %	
Spotřební zboží, cyklické	5,75 %	
Fondy	2,08 %	
Ostatní	5,06 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	56,48 %	
Dluhopisy domácí korporátní	19,67 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	16,17 %	
Podílové listy zahraniční	2,61 %	
Ostatní	5,06 %	

Měnové rozdělení

Euro	64,03 %	
Česká koruna	25,15 %	
Britská libra	8,95 %	
Americký dolar	1,87 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
VONOVIA SE	EUR	11,91 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	11,51 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	10,92 %	Belgie	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	10,69 %	Německo	Nemovitosti
DERWENT LONDON PLC	GBP	5,48 %	Spojené království	Nemovitosti
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	5,03 %	Česká republika	Nemovitosti
FIDUROCK 8,6% 29/12/2028	CZK	3,98 %	Česká republika	Nemovitosti
VISTRY GROUP PLC	GBP	3,40 %	Spojené království	Spotřební zboží, cyklické
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	2,50 %	Česká republika	Finance
EUROVEA 5,50% 01/07/2027	EUR	2,38 %	Slovensko	Nemovitosti

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.

