

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Únor přinesl rizikovým aktivům po silných růstech z přelomu roku pauzu. Uprostřed měsíce zaznamenaly trhy prudší pokles, zejména v oblastech umělé inteligence a technologií, což odráželo výběr zisků a sektorovou rotaci. Výnos amerických desetiletých státních dluhopisů na konci února poklesl pod úroveň 4,00 %, nejméně za poslední 4 měsíce. Únorové zasedání ECB naznačuje, že Rada guvernérů je i nadále spokojena se současným nastavením politiky a v této chvíli vidí obousměrné riziko pro úrokové sazby. Rovněž ČNB ponechala úrokové sazby na stávající úrovni. Inflace letos v ČR podle prognózy měnové sekce dosáhne průměrné hodnoty 1,6 %. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 0,1 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal kladné zhodnocení 0,26 %.

V únoru jsme nakoupili dluhopis Europacity Berlin. V akciové části jsme nakupovali akcie domovů pro seniory Care Property Invest. Prodali jsme developera Instone. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,5 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činil 65 %.

Z kraje roku se zdá, že taktovku mají v ruce dluhopisové trhy. Krátkodobě bude zásadní, jak dlouho potrvá vojenská operace v Íránu. Indikace dlouhotrvajících bojů má inflační potenciál pro celý svět kvůli vyšším cenám ropy. I na základě toho budou trhy zaceňovat kroky centrálních bank ohledně snižování sazeb. Vzhledem k slabšímu trhu práce USA a VB držíme duraci lehce zvýšenou.

Výkonnost fondu k 28.02.2026

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
6,58 %	5,73 %	3,79 %	7,46 %	9,71 %	---

2020	2021	2022	2023	2024	2025
---	---	---	9,66 %	6,85 %	0,06 %

Vývoj hodnoty



Propagační sdělení

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	J&T Banka a.s.
Portfolio manažer fondu	Ing. Marek Ševčík
Datum zahájení činnosti	07. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	1 083 601 306,87 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 28.02.2026	1,2683
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2683
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0881
Oceňování	Denní

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)	1,39 % (za rok 2025)

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
www.jtis.cz



+420 800 149 172
info@jtis.cz

Detail fondu



J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	40,90 %	
Česká republika	21,34 %	
Belgie	13,62 %	
Spojené království	11,23 %	
Ostatní	12,91 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	70,29 %	
Finance	17,71 %	
Spotřební zboží, cyklické	5,77 %	
Fondy	2,23 %	
Ostatní	4,00 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	63,08 %	
Dluhopisy domácí korporátní	19,61 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	10,52 %	
Podílové listy zahraniční	2,79 %	
Ostatní	4,00 %	

Měnové rozdělení

Euro	67,07 %	
Česká koruna	22,06 %	
Britská libra	9,06 %	
Americký dolar	1,81 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
VONOVIA SE	EUR	13,37 %	Německo	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	12,78 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	12,56 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	8,72 %	Belgie	Nemovitosti
DERWENT LONDON PLC	GBP	5,46 %	Spojené království	Nemovitosti
CARE PROPERTY INVEST NV	EUR	4,90 %	Belgie	Finance
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,87 %	Česká republika	Nemovitosti
FIDUROCK 8,6% 29/12/2028	CZK	3,83 %	Česká republika	Nemovitosti
VISTRY GROUP PLC	GBP	3,53 %	Spojené království	Spotřební zboží, cyklické
EUROPACITY 0% 11/07/2030	CZK	2,74 %	Česká republika	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.

