

J&T Investiční společnost

Pololetní zpráva 2025

J&T Realitních akcií a dluhopisů otevřený podílový fond

OBSAH

I.	OBECNÁ ČÁST.....	3
A.	Základní informace o obhospodařovateli a administrátorovi fondu	3
B.	Základní informace a charakteristika fondu	7
C.	Údaje vyžadované § 234 odst. 1 Zákona č. 240/2013 Sb.....	10
D.	Údaje vyžadované § 42 písm. b) Vyhlášky č. 244/2013 Sb.	10
II.	TABULKOVÁ ČÁST	14
A.	Údaje o podílových listech, úplatách, vydáních a odkupech podílových listů, vyplacených výnosech a o fondovém kapitálu investičního fondu	14
B.	Údaje k investičnímu fondu	14

I. OBECNÁ ČÁST

Tuto pololetní zprávu o hospodaření fondu (dále jen „zpráva“) **za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025** (dále jen „rozhodné období“) vypracovala v souladu s ustanovením § 38 odstavce 1 písm. k) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) investiční společnost J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 47672684, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. značka B 5850 (dále jen „společnost“, „investiční společnost“ nebo „JTIS“), která vykonává činnost administrátora fondu, kdy jako administrátor uvedeného fondu provádí dle § 233, § 237 a § 290 ZISIF vyhotovení výroční zprávy a pololetní zprávy investičního fondu.

Zpráva je vypracována ke dni **30. června 2025** (dále jen „rozhodný den“).

A. ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBHOSPODAŘOVATELI A ADMINISTRÁTOROVI FONDU

Základní informace o investiční společnosti ke dni 30. června 2025

Název	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
IČO	47672684
Rejstříkový soud	Městský soud v Praze, sp. značka B 5850
Předmět činnosti	Obhospodařování a administrace investičních fondů
Sídlo, kontaktní adresa	Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00
Místo působení	Česká republika
Akcionáři	J&T BANKA, a.s. - 100% akcionář
Základní kapitál	20 000 000,-Kč
Depozitář	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Auditor	Ernst & Young Audit, s.r.o.
Kontakt	https://www.jtis.cz/

Investiční společnost je česká právnická osoba, akciová společnost, která vznikla dne 8. února 1993. Společnost nemá žádné dceřiné společnosti. Společnost podléhá pravidlům a požadavkům České národní banky a je zapsána do seznamu investičních společností vedeného ČNB.

Investiční společnost vznikla na základě rozhodnutí Ministerstva financí o povolení ke vzniku investiční společnosti ze dne 20. listopadu 1992 pod č.j. 102/64705/1992, jehož platnost potvrdila Komise pro cenné papíry rozhodnutím ze dne 22. dubna 1999, č.j. 111/1452/R/1999, které nabylo právní moci dne 27. dubna 1999. Rozhodnutím ČNB ze dne 30. listopadu 2011 č.j. 2011/13707/570 Sp/2011/1800/571, které nabylo právní moci dne 30. listopadu 2011, došlo ke změně rozsahu činnosti, kdy původní povolení k činnosti investiční společnosti bylo zrušeno a investiční společnosti bylo uděleno nové rozšířené povolení k činnosti s tím, že investiční společnost může vykonávat kolektivní investování. Investiční společnost současně obdržela povolení k obhospodařování majetku zákazníka, je-li jeho součástí investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání a povolení k úschově a správě cenných papírů vydávaných fondem kolektivního investování včetně souvisejících služeb a k poskytování investičního poradenství týkajícího se investičního nástroje. Ve smyslu přechodných ustanovení § 642 a § 644 ZISIF ČNB v potvrzení č.j. 2014/006872/CNB/570 ze dne 18. června 2014 potvrdila, že povolení k činnosti investiční společnosti udělené podle dosavadních právních předpisů se považuje za povolení k činnosti investiční společnosti podle ZISIF.

Na základě žádosti investiční společnosti o zrušení nevyužívaných povolení k některým činnostem ČNB svým rozhodnutím č.j. 2016/072785/CNB/570 S-Sp-2016/00193/CNB/571 ze dne 23. června 2016, které nabylo právní moci dne 25. června 2016, zrušila povolení k činnosti investiční společnosti udělené body 1. až 3. části I výroku rozhodnutí ČNB ze dne

30. listopadu 2011 a současně udělila nové povolení k činnosti investiční společnosti s tím, že investiční společnost je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, obhospodařovat standardní fondy a srovnatelné zahraniční investiční fondy, speciální fondy a srovnatelné zahraniční investiční fondy, fondy kvalifikovaných investorů a srovnatelné zahraniční investiční fondy (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání a srovnatelných zahraničních investičních fondů), provádět administraci uvedených investičních a zahraničních investičních fondů.

Jediný akcionář následně dne 26. července 2016 rozhodl při výkonu působnosti valné hromady společnosti o změně stanov společnosti tak, aby článek 3 stanov, upravující předmět podnikání společnosti, odpovídal povolení k činnosti společnosti uděleného Českou národní bankou, na základě jejího rozhodnutí ze dne 23. června 2016, č.j.: 2016/072785/CNB/570.

Investiční společnost vykonávala ke dni 30. června 2025 činnost obhospodařovatele a administrátora pro následující fondy:

• **Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) - speciální**

J&T BOND otevřený podílový fond
J&T LIFE Balancovaný otevřený podílový fond
J&T LIFE Dynamický otevřený podílový fond
J&T LIFE Konzervativní otevřený podílový fond
J&T LIFE Stabilní otevřený podílový fond
J&T MONEY otevřený podílový fond
J&T OPPORTUNITY otevřený podílový fond
J&T PERSPEKTIVA smíšený otevřený podílový fond
J&T NextGen otevřený podílový fond
J&T Realitních akcií a dluhopisů otevřený podílový fond
J&T Cash otevřený podílový fond

• **Fondy kolektivního investování (určené pro veřejnost) - standardní**

J&T FLEXIBILNÍ dluhopisový otevřený podílový fond

• **Fondy kvalifikovaných investorů**

J&T HIGH YIELD CZK otevřený podílový fond
J&T OSTRAVICE ACTIVE LIFE otevřený podílový fond
J&T VENTURES I otevřený podílový fond
J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.
J&T ARCH INVESTMENTS, podfond J&T ARCH INVESTMENTS
J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
J&T ALLIANCE SICAV, a.s.
JTFG FUND I SICAV, a.s.
PT Equity Investments SICAV, a.s.
J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s.
Naše ČESKO otevřený podílový fond
Fond Fondů NLS SICAV, a.s.
JTPEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s.
J&T Hedge Funds otevřený podílový fond

Investiční společnost vykonávala ke dni 30. června 2025 činnost obhospodařovatele:

Podfondy společnosti J&T Advanced Solution SICAV p.l.c.:

- J&T Credit Opportunities Fund (zahraniční investiční fond srovnatelný se speciálním fondem),
- J&T MONEY II FUND (zahraniční investiční fond srovnatelný se speciálním fondem).

Podfondy společnosti J&T SICAV p.l.c.:

- J&T DIVIDEND FUND (standardní fond),
- J&T RENTIER FUND (standardní fond).

Orgány společnosti ke dni 30. června 2025

Představenstvo:

Předseda	Ing. Tomáš Martinec	členem od 1. října 2021
Člen:	Ing. Daniel Ochman	členem od 1. června 2023
Člen:	Ing. Roman Hajda	členem od 6. ledna 2012, znovu vzniklo členství dne 7. ledna 2022
Člen	Mgr. Miloš Pařízek	členem od 1. července 2022

Dozorčí rada:

Předseda	PhDr. Adam Tomis	členem od 27. dubna 2022
Člen:	Štěpán Ašer, MBA	členem od 30. dubna 2010, znovu vzniklo členství dne 1. května 2020
Člen:	Ing. Igor Kováč	členem od 6. ledna 2012, znovu vzniklo členství dne 7. ledna 2022
Člen	Ing. Michal Kubeš	členem od 1. června 2023

Popis změn v orgánech společnosti v průběhu rozhodného období

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám.

Popis zkušeností a kvalifikace členů představenstva a dozorčí rady

Představenstvo:

Ing. Tomáš Martinec

V minulosti zastával jak pozici člena představenstva J&T BANKY, tak působil v top managementu celé skupiny. Později založil Metatron Capital SICAV domicilovaný na Maltě. Spravoval Global Macro Fund a sbíral zkušenosti z globální alokace aktiv, taktického i strategického charakteru. Dlouhodobě studuje behaviorální finance, a sleduje vliv emocí na investování. Ze své funkce generálního ředitele je zodpovědný za rozvoj investičního talentu a budování expertízy při dlouhodobé, strategické alokaci aktiv.

Ing. Daniel Ochman

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu Financí a účetnictví. V roce 2012 nastoupil do oddělení auditu ve společnosti Ernst & Young a začal se studiem ACCA, které dokončil v roce 2016. Ve společnosti Ernst & Young pracoval 3 roky, především na auditu společností z finančního sektoru (banky, pojišťovny). Poté pracoval 2 roky v pojišťovně AXA Česká republika jako finanční kontrolér, kde měl na starosti oblast neživotního pojištění v České republice a na Slovensku. Od roku 2018 pracuje ve skupině J&T. Členem představenstva je od 1. června 2023.

Ing. Roman Hajda

Absolvent Vysokého učení technického v Brně, Fakulta podnikatelská, obor podnikové finance a obchod a daňové poradenství. V oblasti finančních, kapitálových trhů a privátních bankovních služeb pracuje již od roku 1995, a to na různých pozicích především pak v oblasti asset managementu s primární orientací na obhospodařování individuálních portfolií a rozvoji nových produktů, ve skupině J&T pracuje od roku 2002. Členem představenstva je od 6. ledna 2012, místopředsdou představenstva byl od 7. března 2012 do 10. června 2014.

Mgr. Miloš Pařízek

V oblasti finančních trhů působí od roku 1994. Před nástupem do skupiny J&T dlouhodobě pracoval v Komerční bance, kde si prošel různými pozicemi v oblasti operations finančních a kapitálových trhů, custody služeb a služeb privátního bankovníctví. Podílel se na projektech v oblasti regulace evropského finančního trhu (např. MiFID, EMIR, CSDR). Byl členem odborných orgánů AKAT a výboru v rámci Centrálního depozitáře cenných papírů. Od roku 2000 působí v manažerských funkcích.

Dozorčí rada:

PhDr. Adam Tomis

V oblasti financí a poradenství se pohybuje více než 17 let. Posledních více než 9 let působí ve skupině J&T Finance Group, v současnosti jako investiční ředitel. Před nástupem do J&T Finance Group pracoval v globální poradenské společnosti McKinsey&Company a investičně poradenské firmě Benson Oak Capital. Kromě J&T Finance Group působí v orgánech několika dalších společností. Mimo jiné je členem představenstva společnosti J&T CAPITAL PARTNERS a zastává také pozice člena dozorčích rad ve společnostech Tatry Mountainin Resorts, EP Global Commerce. Je absolventem Institutu ekonomických studií na Fakultě sociálních věd Univerzity Karlovy.

Štěpán Ašer, MBA

Je absolventem School of Business and Public Management na George Washington University ve Washingtonu se specializací na finance a finanční trhy. Následně vystudoval MBA z Rochester Institute of Technology. Ve financích v České republice se pohybuje od roku 1997, nejprve jako analytik, později portfolio manager v Credit Suisse Asset Management. V letech 1999 až 2002 byl členem představenstva Commerz Asset Management, odpovědným za řízení portfolií a prodej. V České spořitelně se krátce specializoval v asset managementu na institucionální klienty. Od roku 2003 pracuje v J&T BANCE, a.s., kde působí na pozici Generálního ředitele.

Ing. Igor Kováč

Je absolventem Ekonomické univerzity v Bratislavě, kde promoval v roce 1998 na Národohospodářské fakultě. Od počátku své profesní kariéry se pohybuje ve finanční sféře, v oblasti bankovníctví od roku 2000, kdy nastoupil do HypoVereinsbank Slovakia na pozici Senior Controller. V letech 2002 až 2008 působil ve Volksbank Slovensko na pozici ředitele ekonomického odboru. Od roku 2008 působí v J&T BANCE, a.s. a od roku 2020 je členem představenstva J&T Finance Group.

Ing. Michal Kubeš

V oblasti finančních trhů a bankovníctví se pohybuje více než 20 let. Začínal v pražské pobočce ING Bank a následně pracoval dlouhá léta v KPMG, kde se věnoval auditům finančních institucí, řízení finančních rizik a podílel se na due dilligence projektech. Ve skupině J&T pracuje od roku 2017. Zodpovídá především za finanční a provozní řízení, AML, digitalizaci a automatizaci interních procesů, jakož i skupinovou koordinaci aktivit na poli správy fondů včetně spolupráce s investiční společností AMISTA, se kterou skupina J&T v roce 2021 uzavřela strategické partnerství. Od roku 2023 se primárně věnuje J&T Bance jako výkonný ředitel pro finanční úsek a od roku 2024 je členem představenstva J&T Banky, kde je zodpovědný za finanční úsek, provoz, compliance a pobočku v Německu.

B. ZÁKLÁDNÍ INFORMACE A CHARAKTERISTIKA FONDU

Informace o fondu ke dni 30. června 2025

Název	J&T Realitních akcií a dluhopisů otevřený podílový fond
Typ Fondu	Fond kolektivního investování (speciální)
Obhospodařovatel	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Administrátor	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Depozitář	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Auditor	Ernst & Young Audit, s.r.o.
Vytvoření fondu	25.07.2023
Doporučený investiční horizont	5 let
Frekvence oceňování	Denní
ISIN	CZ0008477866
NID	75164221
DIČ	CZ686672808
Doba trvání	Na dobu neurčitou
Kontakt	https://www.jtis.cz/

Fond vznikl dnem zápisu do seznamu vedeného ČNB dle § 597 písm. b) ZISIF, provedeného ke dni 25. července 2023. Podílové listy fondu začaly být vydávány od 7. srpna 2023.

Fondu byl přidělen NID 75164221 a DIČ CZ686672808. Emisi podílových listů fondu vedených v samostatné evidenci byl přidělen ISIN CZ0008477866. Fond je zřízen na dobu neurčitou. Fond je otevřeným podílovým fondem, který není právnickou osobou. Fond je speciálním fondem kolektivního investování. Podle klasifikace fondů závazné pro členy AKAT ČR se jedná o smíšený fond.

Od doby vzniku fondu nedošlo ke změně názvu fondu, k žádnému sloučení nebo splynutí, změně obhospodařovatele, změně administrátora, přeměně fondu a ani dalším obdobným událostem.

Fond není řídicím ani podřízeným speciálním fondem. Institut shromáždění podílníků není zřízen.

Cílem investiční politiky fondu je dosažení kapitálového růstu v dlouhodobém horizontu a zhodnocení majetku fondu prostřednictvím investic primárně do investičních nástrojů ve formě akcií a dluhopisů vydávaných společnostmi, které se zabývají investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a developerskou činností, a to především v Evropě a USA. Fond může v omezené míře investovat i do nástrojů peněžního trhu, cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování a do Exchange Traded Funds (ETF), které mají obdobnou investiční strategii, finančních derivátů a repo obchodů, a to při zachování zásad kolektivního investování daných zákonem, statutem fondu a jeho charakterem.

Fond zamýšlí investovat alespoň 30 % svých aktiv do akcií vydávaných společnostmi, včetně akcií realitních trustů (tzv. „REIT`s“), které se zabývají investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a developerskou činností. Fond zároveň zamýšlí investovat alespoň 30 % svých aktiv do dluhopisů vydávaných společnostmi, které se zabývají investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a developerskou činností.

Fond může dále investovat do fondů kolektivního investování a Exchange Traded Funds, které mohou být označeny jako nemovitostní fond nebo fond, který investuje primárně do investičních nástrojů vydávaných společnostmi, které se zabývají investicemi do nemovitostí, správou nemovitostí a developerskou činností.

Investiční limity mohou být využívány do maximální výše povolené zákonem a fond při svých investicích nesleduje žádný benchmark.

Geografická alokace jednotlivých složek majetku fondu není stanovena, nicméně se předpokládá, že fond bude umisťovat svá aktiva převážně na rozvinutých trzích Evropy a Severní Ameriky. Investiční limity mohou být využívány do maximální výše povolené zákonem. Fond při svých investicích nesleduje žádný benchmark.

Riziko z nepříznivého vývoje devizových kurzů u složek majetku fondu denominovaných v měnách odlišných od referenční měny může být zajištěno zejména termínovými či opčními obchody.

Fond není ve výběru dluhopisů omezován kategorií emitenta, mírou modifikované durace dluhopisového portfolia, ani požadavky na hodnocení kvality držených dluhopisů (rating).

Ke změně investiční strategie může dojít, pokud se jedná o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, v důsledku změny statutu fondu, která mu umožňuje investovat jako podřízený fond, nebo v důsledku pravomocného rozhodnutí ČNB o omezení rozsahu investiční strategie.

Referenční měnou fondu je CZK. Investiční společnost ani žádné další třetí osoby neposkytují žádné záruky za účelem ochrany investorů. Fond nesleduje žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark). Fond nekopíruje žádný určitý index.

Fond je vhodný pro investory, kteří chtějí dlouhodobě investovat do akcií a dluhopisů vydávaných společnostmi působícími v oblasti investic do nemovitostí, správy nemovitostí a developmentu. Fond je určen pro investory s běžnou zkušeností s investováním na kapitálovém trhu, kteří mají zájem o participaci na dění na finančních trzích, pro investory, kteří jsou ochotni akceptovat riziko vyplývající z koncentrace investic do jednoho sektoru. Vzhledem k tomu, že doporučený investiční horizont fondu je minimálně 5 let, musí být investoři ochotni přijmout riziko dočasné ztráty, tudíž je fond vhodný pro investory, kteří si mohou dovolit odložit investovaný kapitál nejméně na tuto dobu.

Podílové listy mají podobu zaknihovaného cenného papíru. Podílové listy jsou vydány ve formě na doručitele. Podílové listy fondu nejsou přijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani nejsou přijaté k obchodování v mnohostranném obchodním systému, ani není jejich cena uveřejňována prostřednictvím evropského regulovaného trhu nebo mnohostranného obchodního systému. Jmenovitá hodnota podílového listu je 1,00 CZK. Podílové listy fondu jsou vydávány v CZK. Emisi podílových listů fondu vedených v samostatné evidenci byl přidělen ISIN CZ0008477866.

Informace o poplatcích a nákladech fondu

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	Max. 3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí. Zahrnují distribuční náklady ve výši max. 3 % z investované částky. Osoba, která Vám produkt prodává, Vám sdělí skutečnou výši poplatku.	Až 300 Kč
Náklady na výstup	U tohoto produktu neúčtujeme žádný výstupní poplatek.	0 Kč
Průběžné náklady účtované každý rok		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	1,28 % hodnoty Vaší investice za rok.	128 Kč
Transakční náklady	0,08 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	8 Kč
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se platí výkonnostní poplatek v max. výši 10,00 %.	0 Kč

Údaje v tabulce jsou při předpokládané investici 10 000 Kč.

Odhadovaná celková nákladovost, vyjadřující celkovou výši nákladů, hrazených z majetku fondu v průběhu roku 2025, včetně výkonnostního poplatku, činí 2,76 %. Syntetický ukazatel celkové nákladovosti nebyl vzhledem k nízkému podílu cílových fondů stanoven.

Investiční společnost v této chvíli neplánuje žádnou změnu investiční strategie fondu.

Komentář portfolio manažera

Aktuální hodnota fondu na podílový list za sledované období vzrostla o 6,05 %, a to z hodnoty 1,1717 Kč na hodnotu 1,2426 Kč. Fond dosáhl v průběhu sledovaného období zhodnocení za poslední měsíc 0,66 % a za poslední 3 měsíce 9,98 %. Fond od svého vzniku dosáhl celkového zhodnocení ve výši 12,12 % p.a. (absolutní výnos od vzniku fondu činí 24,26 %).

V lednu náš tým oslavil první miliardu ve fondu! Naším klientům děkujeme za důvěru, v okamžiku založení fondu jsme v tento výsledek pouze tiše doufali. V dluhopisové části jsme dokoupili Natland 7,75% / 2029. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,3 %, modifikovaná durace 2,7. Podíl akcií činil 60 %.

V únoru jsme udržovali váhu stávajících akciových pozic díky novým investicím do fondu. Mezi největší pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,2 %, modifikovaná durace 2,6. Podíl akcií činil 60 %.

V březnu jsme v dluhopisové části dokoupili Perpetuitu Unibail Rodamco s výnosem 4,875%. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,1 %, modifikovaná durace 2,7. Podíl akcií činil 60 %.

V dubnu jsme v dluhopisové části dokoupili zero bond Miller Homes 2028. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,1 %, modifikovaná durace 2,6. Podíl akcií činil 60 %.

V květnu jsme drželi dluhopisovou část zainvestovanou. V akciové části jsme prodali společnost Cofinimmo, která obdržela nabídku na převzetí cca 20 % k tržní ceně. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,0 %, modifikovaná durace 2,6. Podíl akcií činil 60 %.

V červnu jsme se účastnili výměny PERP dluho-pisů CPI. Nově vlastníme 7,5% PERP. V akciové části jsme pouze doplňovali váhy pozic s tím, jak rostou aktiva fondu. Výnos do splatnosti dluho-pisové části činil 5,8 %, modifikovaná durace 2,6. Podíl akcií činil 60 %.

C. ÚDAJE VYŽADOVANÉ § 234 Odst. 1 ZÁKONA Č. 240/2013 SB.

Tyto údaje jsou uvedeny v tabulkové části, jež tvoří samostatnou část této zprávy:

- Údaje o celkovém počtu podílových listů vydaných fondem, které jsou v oběhu k rozhodnému dni.
- Údaje o celkovém počtu podílových listů fondu vydaných a odkoupených za rozhodné období (v kusech i v celkové částce).
- Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list fondu k rozhodnému dni a srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu na jeden podílový list za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnávané hodnoty se týkají vždy konce účetního období.
- Údaje o skladbě majetku fondu.

Všechny podílové listy byly vydány i odkoupeny v České republice.

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/85222)

Tento podílový fond není fondem aktivně sledujícím cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení o udržitelnosti. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Dopady rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost fondů jsou posuzovány individuálně pro každou investici v rámci analýzy ekonomické výhodnosti investice, která předchází samotnému nákupu do majetku fondu. Součástí analýzy je i vyhodnocení ostatních rizik, které mají dopad na výkonnost fondu.

D. ÚDAJE VYŽADOVANÉ § 42 PÍSM. B) VYHLÁŠKY Č. 244/2013 SB.

a) Identifikační údaje o portfolio manažerovi fondu v rozhodném období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí.

Ing. Marek Ševčík

Funkci portfolio manažera vykonával od vzniku fondu do konce rozhodného období.

V roce 2018 ukončil studium na Vysoké škole ekonomické v Praze, fakultě Mezinárodních vztahů. Vedlejší specializaci získal na fakultě Financí a účetnictví a v roce 2018 nastoupil na studium Chartered Financial Analyst (CFA). Ve skupině J&T působí od roku 2014, kde nejdříve pracoval v sekci privátního bankovníctví J&T BANKY, a.s. V roce 2015 začal působit na finančních trzích, kde se podílel na finančních analýzách a tvorbě oceňovacích modelů. 9 měsíců zastával funkci produktového manažera. Od roku 2017 je portfolio manažerem ve společnosti J&T Investiční společnost a.s., kde se specializuje zejména na dluhopisové a peněžní trhy.

b) Identifikační údaje depozitáře fondu v rozhodném období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával.

Výkon funkce depozitáře prováděla po celé rozhodné období společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8 - Karlín, PSČ 18600, IČO: 26218062, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328.

c) Identifikační údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku fondu.

Depozitář fondu může pověřit výkonem opatrování, úschovy nebo evidence majetku fondu, tj. činnostmi uvedenými v § 71 odst. 1 Zákona, jinou osobu. Podíl majetku, jehož opatrování, úschova nebo evidence může být delegována na jiné osoby, může dosáhnout až 100 % majetku fondu.

Depozitář dále pověřil vedením evidence investičních nástrojů, úschovou a správou investičních nástrojů společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242 (dále jen „Custodian“). Podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen, používá Custodian služby sub-custody (delegovaná úschova a správa), a to zejména v mezinárodních vypořádacích centrech jakou jsou například Clearstream Banking SA; 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg; Lucembursko, či Euroclear Bank SA/NV; 1 Boulevard du Roi Albert II, 1210 Brussels; Belgie.

K vypořádání transakcí (především nákupů a prodejů) některých investičních nástrojů nebo nástrojů peněžního trhu, jako jsou například směnky, a k jejich následnému opatrování, úschově a evidenci fond může využít služeb společnosti J&T BANKY, a to na základě smlouvy mezi investiční společností, depozitářem a J&T BANKOU. Depozitář dále J&T BANKU pověřil vedením evidence některých zahraničních cenných papírů kolektivního investování, vůči nimž J&T BANKA vystupuje v roli distributora pro Českou republiku.

d) Identifikační údaje osoby, která v rozhodném období vykonávala činnost hlavního podpůrce a informace o době, po kterou tuto činnost vykonávala.

V rozhodném období nevykonávala ve vztahu k majetku fondu činnost hlavního podpůrce žádná osoba.

e) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období.

Je uvedeno v tabulkové části, jež tvoří samostatnou část této zprávy.

f) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list.

Fond nevyplácí žádné výnosy, zisk je plně reinvestován v souladu s investiční politikou fondu, jejímž cílem je zvýšit celkovou hodnotu majetku ve fondu a tudíž i hodnotu každého podílového listu.

g) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních.

Výše úplaty určené investiční společnosti za obhospodařování majetku podílového fondu

Za obhospodařování a činnost administrátora fondu náleží obhospodařovateli úplata v maximální výši 2,00 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu fondu za příslušné účetní období. V rozhodném období činila úplata za obhospodařování 1,00 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu fondu. Úplata za administraci v rozhodném období činila 0,20 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu fondu.

Výše úplaty za výkon funkce depozitáři

Úplata depozitáři je ve výši 0,075 % p.a. z průměrné hodnoty fondového kapitálu fondu za příslušné účetní období, minimálně však 10 000 CZK/měsíc.

Údaje o skutečně zaplacené úplatě od 1. 1. 2025 do 30. 6. 2025

	tis. Kč
Úplata za obhospodařování fondu	5 360
Poplatek za administraci	1 072
Poplatek depozitáři	486
Poplatek auditorovi	150
Daň z příjmů	6 291

h) Popis rizik souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto fondu.

Administrovaný fond je vystaven rizikům, která jsou popsána v jeho statutu. Investiční společnost minimalizuje uvedená rizika zejména prostřednictvím rozložení rizika v souladu s jednotlivými dílčími limity, jak jsou uvedeny ve statutu fondu.

V případě rizika spojeného s investicemi do finančních derivátů, což jsou finanční kontrakty, jejichž hodnota závisí na nebo je odvozena od hodnoty podkladového majetku, se jedná v některých případech o větší riziko, než jsou rizika představovaná tradičnějšími investicemi do cenných papírů. Některá z rizik spojených s deriváty jsou tržní riziko, riziko managementu, kreditní riziko, riziko likvidity (viz níže) a riziko pákového efektu (při nízké investici je možno realizovat vysoké zisky, ale i vysoké ztráty). Riziko spojené s některými finančními deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporciálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývající do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s finančními deriváty je obhospodařovatelem uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Riziko protistrany plynoucí z finančních derivátů uvedených v § 12 a 13 nařízení vlády č. 243/2013 a komoditních derivátů uvedených v § 49 odst. 2 a 3 nařízení vlády, vyjádřené jako součet kladných reálných hodnot těchto derivátů, nesmí u jedné smluvní strany překročit 10,00 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování, je-li touto smluvní stranou osoba uvedená v § 72 odst. 2 ZISIF nebo 5,00 % hodnoty majetku fondu kolektivního investování, je-li touto smluvní stranou jiná osoba. Do výpočtu rizika protistrany, plynoucího z derivátů, se započte i hodnota existujících závazků ze smluv o prodeji cenných papírů nebo komodit uzavřených na účet speciálního fondu kolektivního investování, do kterých může fond investovat, ale které nemá ve svém majetku, nebo které má na čas přenechány.

Výpočet celkové expozice standardních fondů je prováděn na základě modelu absolutní hodnoty v riziku, která v žádném okamžiku nesmí být větší než 20% hodnoty fondového kapitálu. Výpočet celkové expozice ostatních fondů (speciální a fondy kvalifikovaných investorů) se provádí závazkovou metodou podle Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 a hodnota expozice vztahující se k finančním derivátům nesmí přesáhnout v žádném okamžiku 200 % hodnoty fondového kapitálu fondu u speciálních fondů respektive 300 % u většiny fondů kvalifikovaných investorů.

Investiční společnost stanovila postupy řízení rizika likvidity ve společnosti a pohotovostní plán společnosti pro řízení krize likvidity. Společnost uplatňuje takové postupy řízení rizika likvidity obhospodařovaných fondů, které zajistí, že je fond schopen kdykoliv splnit povinnosti odkupu podílového listu ve lhůtě a za podmínek daných ZISIF. Představenstvo společnosti je pravidelně informováno o likvidní situaci jednotlivých fondů a o ukazateli celkové likvidity fondu a bezodkladně v případech, kdy se likvidní situace ve fondu významně změní resp., kdy její riziko převyší stanovený limit. Na svých jednáních vyhodnocuje rizika s významným dopadem do finanční situace fondů a přijímá relevantní opatření.

Stanovuje eventuální limity ukazatelů rizika likvidity. Společnost počítá celkovou likviditu portfolia každého z obhospodařovaných fondů a provádí kontrolu limitů stanovených představenstvem společnosti. Jednotlivá aktiva jsou zařazena do pásem splatnosti podle aktuální likvidity aktiva na trhu nebo podle zbytkové smluvní splatnosti.

Společnost při řízení rizik zohledňuje všechna významná rizika a rizikové faktory, kterým jsou nebo mohou být společnost a fondy vystaveny. Sleduje a vyhodnocuje zejména tato rizika:

- a) riziko spojené s investováním:
 - tržní riziko,
 - riziko likvidity,
 - riziko protistrany,
 - riziko koncentrace,
 - a další rizika uvedená ve statutech obhospodařovaných podílových fondů,
- b) operační riziko,
- c) reputační riziko,
- d) strategické riziko.

II. TABULKOVÁ ČÁST

Uvádíme pouze tabulky, obsahující nenulové hodnoty, tak jak byly zveřejněny v rámci informační povinnosti vůči České národní bance. Údaje týkající se hodnot uvedených v rozvaze a výsledovce investičního fondu naleznete v této tabulkové části, jež tvoří samostatnou část této pololetní zprávy.

A. ÚDAJE O PODÍLOVÝCH LISTECH, ÚPLATÁCH, VYDÁNÍCH A ODKUPECH PODÍLOVÝCH LISTŮ, VYPLACENÝCH VÝNOSECH A O FONDOVÉM KAPITÁLU INVESTIČNÍHO FONDU

Údaje o celkovém počtu podílových listů fondu vydaných a odkoupených v účetním období (v kusech i v celkové částce), údaje o celkovém počtu podílových listů vydaných fondem, které jsou v oběhu ke konci účetního období a hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list

Počet odkoupených podílových listů		Počet vydaných podílových listů		Počet emitovaných podílových listů	Hodnota vyplacených výnosů
ks	Objem v měně	ks	Objem v měně	ks	na jeden PL
39 407 987	45 901 145 Kč	129 531 685	151 213 888 Kč	943 206 426	0 Kč

Údaje o fondovém kapitálu na jeden podílový list fondu ke konci účetního období a srovnání celkového fondového kapitálu a fondového kapitálu na jeden podílový list za 3 uplynulá účetní období, přičemž srovnávané hodnoty se týkají vždy konce účetního období

30.06.2025		31.12.2024		30.06.2024		31.12.2023	
Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu	Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu	Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu	Celkový fondový kapitál fondu v měně fondu	Fondový kapitál fondu na PL v měně fondu
1 172 072 644 Kč	1,24 Kč	999 597 458 Kč	1,17 Kč	571 797 669 Kč	1,14 Kč	242 472 690 Kč	1,10 Kč

B. ÚDAJE K INVESTIČNÍMU FONDU

Rozvaha - aktiva	
stav ke dni 30.06.2025	
	v tis. Kč
Aktiva celkem Σ	1 178 041
Pokladní hotovost a ostatní vklady splatné na požádání Σ	125 293
Ostatní vklady splatné na požádání	125 293
Finanční aktiva k obchodování	6 396
Finanční aktiva jiná než k obchodování povinně v RH vykázané do zisku nebo ztráty	1 046 352

Rozvaha - pasiva	
stav ke dni 30.06.2025	
	v tis. Kč
Závazky a vlastní kapitál/fondový kapitál (NAV) celkem Σ	1 178 041
Závazky celkem (bez čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií/podílových listů) Σ	5 969
Finanční závazky k obchodování Σ	59
Deriváty k obchodování	59
Finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty Σ	2 316
Ostatní fin.závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	2 316
Daňové závazky Σ	3 443
Závazky ze splatné daně	3 443
Ostatní závazky	151
Vlastní kapitál celkem/Fondový kapitál (NAV) Σ	1 172 072
Emisní ážio	118 467
Ostatní vlastní kapitál / Ostatní fondový kapitál	943 206
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období/ Kumulovaný zisk nebo ztráta za předchozí období	43 237
Zisk nebo ztráta za běžné účetní období	67 162

Výkaz zisku a ztráty	
stav ke dni 30.06.2025	
	v tis. Kč
Výnosy z poplatků a provizí	3
Náklady na poplatky a provize	- 7 191
Zisk nebo (-) ztráta z finančních aktiv a závazků k obchodování	19 329
Zisk nebo (-) ztráta z finančních aktiv neurčených k obchodování povinně v RH vykázané do zisku nebo ztráty	65 215
Kurzové rozdíly - zisk nebo (-) ztráta	- 3 752
Zisk nebo (-) ztráta z provozní činnosti	73 604
Správní náklady	- 150
Ostatní správní náklady	- 150
Zisk nebo (-) ztráta před zdaněním	73 454
Náklady nebo (-) výnosy na daň z příjmů činností	- 6 291
Zisk nebo (-) ztráta běžného roku po zdanění	67 162

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Majetkové CP v majetku fondu							
stav ke dni 30.06.2025							
Název cenného papíru	ISIN	Země (stát)	Celková pořizovací cena (v tis. Kč)	Celková reálná hodnota (v tis. Kč)	Počet jednotek (v ks)	Celková nominální hodnota (v tis. Kč)	Podíl na majetkových CP vydaných jedním emitentem/FKI (v %)
LEG Immobilien SE	DE000LEG1110	DE	119 091	119 354	64 000	1 584	0,08
Grand City Properties SA	LU0775917882	LU	113 115	122 253	445 000	1 101	0,25
VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	DE	109 568	122 145	165 000	4 084	0,02
Aedifica SA	BE0003851681	BE	101 479	114 432	70 000	1 733	0,15
Hamborner REIT AG	DE000A3H2333	DE	53 854	47 941	325 000	8 044	0,40
DERWENT LONDON PLC	GB0002652740	GB	30 606	29 376	49 000	7 089	0,04
CTP NV	NL00150006R6	NL	26 615	30 908	70 000	277	0,01
CPI EUROPE AG	AT0000A21KS2	AT	20 743	20 905	45 000	1 114	0,03
BNP Paribas Easy FTSE EPRA/NAR	LU0950381748	LU	19 836	22 871	100 000	2 475	1,39
Equity Residential	US29476L1070	US	15 969	17 110	12 000	3	0,00

Dluhové CP v majetku fondu							
stav ke dni 30.06.2025							
Název cenného papíru	ISIN	Země (stát)	Celková pořizovací cena (v tis. Kč)	Celková reálná hodnota (v tis. Kč)	Počet jednotek (v ks)	Celková nominální hodnota (v tis. Kč)	Podíl na dluhových CP vydaných jedním emitentem (v %)
NATLAN 7,75% 21/05/2029	CZ0003561748	CZ	52 875	53 045	5 200	52 000	8,67
UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	FR001400Y8Z5	FR	32 263	32 691	13	32 175	0,01
CA IMMOBILIEN ANLAGEN 4.25% 30/04/2	XS2927556519	AT	25 173	25 112	10	24 750	0,07
MILLER HOMES G VAR 15/10/2030	XS3047271872	GB	25 037	25 487	1 000	24 750	0,10
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZ0003561441	CZ	25 000	26 964	2 500	25 000	0,51
Eurovea 5,50% 01/07/2027	SK4000020988	SK	24 733	25 304	1 000	24 750	0,29
TRIGEA 8,75% 20/06/2028	CZ0003550709	CZ	20 750	21 497	2 000	20 000	1,33
Šantovka Finance 8,0% 26/06/2028	CZ0003562555	CZ	20 100	20 704	2 000	20 000	2,67
Fidurock 8,6% 29/12/2028	CZ0003556441	CZ	20 000	20 907	2 000	20 000	2,86
FRAT.FUNDS 5,25% 21/4/2026	CZ0000001367	MT	19 050	20 249	2 000	20 000	5,01
3M FUND MSI 5,7% 21/07/2026	CZ0003533069	CZ	15 900	16 603	1 700	17 000	1,70
CITYCON 6,500% 08/03/2029	XS2778383898	NL	15 418	16 267	600	14 850	0,02
ROHAN FINANCING 0 17/12/2029	CZ0003567679	CZ	14 428	14 771	2 000	20 000	1,82

Mimoburzovní deriváty v majetku fondu				
stav ke dni 30.06.2025				
Název cenného papíru	Název protistrany mimoburzovního derivátu	Identifikační číslo	Celková reálná hodnota mimoburzovního derivátu (v tis. Kč)	Riziko spojené s druhou smluvní stranou derivátu
FX forward	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s	64948242	6 089	0,52
FX forward	Komerční banka, a.s.	45317054	248	0,02

Skladba majetku speciálního fondu	
stav ke dni 30.06.2025	
	v tis. Kč
Investiční cenné papíry podle §46/1a)	997 805
Cenné papíry podle §47/1	38 434
Finanční deriváty podle §49/1	6 337
Vklady podle §50	125 293