

# J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

## Komentář portfolio manažera

FED je nyní pevně v režimu vyčkávání, protože inflace zůstala vysoká a prezident Donald Trump je zatím v počátku realizování hospodářských politik. Výnosy desetiletých amerických bondů klesly na konci měsíce až k úrovni 4,25 %, což je nejnižší od začátku prosince. Evropská centrální banka vedla debaty nad výroční zprávou, přičemž ekonomika eurozóny za rok 2024 mírně vzrostla. ČNB v únoru snížila úrokovou sazbu na 3,75 % a zhoršila výhled růstu HDP. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů se zvedl o 0,7 %, stejný trh v Evropě posílil o 0,9 %.

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 %.

Únor se točil okolo prezidenta Trumpa, přičemž debaty se soustředily převážně na dění v Evropě. Došlo k mnoha výrokům vůči jednotlivým státům EU ve směru nutnosti větších výdajů na obranu. V Rijádu došlo k vůbec prvním rozhovorům o možném ukončení války na Ukrajině mezi delegacemi USA a Ruska. Francouzský prezident Macron naopak sezval lídry Evropy na summit do Paříže. Následující měsíce budou nadále intenzivní.

## Výkonnost fondu k 28.02.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
0,71 %	-1,81 %	-2,62 %	12,59 %	11,18 %	---
2019	2020	2021	2022	2023	2024
---	---	---	---	9,66 %	6,85 %

## 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	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	1 076 654 190,24 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 28.02.2025	1,1803
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2585
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0483
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)	2,76 % (za rok 2024)

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	33,84 %	
Česká republika	17,90 %	
Belgie	14,97 %	
Rakousko	4,57 %	
Ostatní	28,72 %	

## Sektorové rozdělení

Nemovitosti	50,15 %	
Finance	21,61 %	
Zdravotní péče	14,97 %	
Fondy	2,96 %	
Ostatní	10,31 %	

## Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	57,04 %	
Dluhopisy domácí korporátní	15,74 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	13,41 %	
Hotovost domácí	8,67 %	
Ostatní	5,13 %	

## Měnové rozdělení

Euro	66,94 %	
Česká koruna	27,35 %	
Britská libra	3,68 %	
Americký dolar	2,03 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
AEDIFICA SA	EUR	9,79 %	Belgie	Zdravotní péče
VONOVIA SE	EUR	9,45 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	9,40 %	Německo	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	9,24 %	Německo	Nemovitosti
COFINIMMO SA	EUR	5,18 %	Belgie	Zdravotní péče
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,81 %	Česká republika	Nemovitosti
HAMBORNER REIT AG	EUR	4,40 %	Německo	Nemovitosti
CTP NV	EUR	2,62 %	Nizozemsko	Finance
DERWENT LONDON PLC	GBP	2,46 %	Spojené království	Nemovitosti
ACCOLADE 8,000% 14/06/2029	CZK	2,36 %	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](http://www.jtis.cz) nebo u autorizovaných distributorů.

