

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Výnosy amerických státních dluhopisů ke konci měsíce klesly, přičemž výnos desetiletého dluhopisu se dostal na úroveň 4,25 %, což je obdobné s koncem minulého měsíce. Fed ponechal sazby na stávající úrovni. Oznámení prezidenta Donalda Trumpa o rozšíření tarifů na další země zvýšilo globální obchodní napětí. ČNB rovněž ponechala sazby nezměněné. ECB naopak v březnu snížila úrokové sazby o 25 bazických bodů. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů propadl o 0,9 %, stejný trh v Evropě ztratil 1 %.

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 %.

Výhled na další měsíc naznačuje pokračující volatilitu a nejistotu. Investoři jsou obezřetní kvůli možným dopadům politiky nové Trumpovy administrativy, která by mohla být inflační, a také kvůli zpomalení tempa snižování úrokových sazeb. Z pohledu Evropy představují tarify riziko ve zpomalení hospodářského růstu.

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	1 048 373 366,83 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.03.2025	1,1298
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2585
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0799
Oceňování	Denní

Výkonnost fondu k 31.03.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
-4,28 %	-3,58 %	-9,25 %	0,48 %	7,68 %	---

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	35,04 %	
Česká republika	18,17 %	
Belgie	15,55 %	
Rakousko	4,68 %	
Ostatní	26,56 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	51,46 %	
Finance	25,05 %	
Zdravotní péče	15,55 %	
Fondy	2,86 %	
Ostatní	5,08 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	58,89 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	16,59 %	
Dluhopisy domácí korporátní	16,02 %	
Podílové listy zahraniční	3,39 %	
Ostatní	5,10 %	

Měnové rozdělení

Euro	71,76 %	
Česká koruna	22,64 %	
Britská libra	3,67 %	
Americký dolar	1,93 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	10,13 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	10,06 %	Belgie	Zdravotní péče
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	9,65 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	9,48 %	Německo	Nemovitosti
COFINIMMO SA	EUR	5,48 %	Belgie	Zdravotní péče
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,88 %	Česká republika	Nemovitosti
HAMBORNER REIT AG	EUR	4,48 %	Německo	Nemovitosti
UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	EUR	2,96 %	Francie	Finance
CTP NV	EUR	2,67 %	Nizozemsko	Finance
DERWENT LONDON PLC	GBP	2,49 %	Spojené království	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.

