

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

FED ponechal svou klíčovou úrokovou sazbu na stávající úrovni. Výnosy desetiletých amerických bondů atakovaly uprostřed měsíce 4,8 %, načež se vrátily zpět na hodnotu 4,6 %. Evropská centrální banka opět snížila úrokovou sazbu o 25 bps na 2,75 % a čeká se další postupný pokles. ČNB v lednu měnově politické jednání neměla. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů se zvedl o 1,4 %, stejný trh v Evropě posílil o 0,6 %.

V lednu náš tým oslavil první miliardu fondu! Naším klientům děkujeme za důvěru, v okamžiku založení fondu jsem osobně v tento výsledek pouze tiše doufal. 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 %.

Největší událostí pro trhy byla inaugurace nového amerického prezidenta, po které následovala jeho první exekutivní opatření. Tyto události s sebou na trh přinášejí zvýšenou volatilitu, což bude i nadále pokračovat. Nově by se měla uvalit cla na nejbližší sousedy Spojených států amerických – Kanadu a Mexiko, stejně tak na Čínu, jakožto největšího konkurenta. Trump se vyjádřil, že ani EU by neměla být v tomto směru ušetřena.

Výkonnost fondu k 31.01.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
0,03 %	-1,78 %	0,19 %	7,27 %	11,26 %	---

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	1 038 667 883,97 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.01.2025	1,1720
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)	2,79 % (za rok 2023)

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	34,61 %	
Česká republika	18,14 %	
Belgie	14,18 %	
Rakousko	4,66 %	
Ostatní	28,41 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	51,29 %	
Finance	19,12 %	
Zdravotní péče	14,18 %	
Fondy	3,52 %	
Ostatní	11,89 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	55,05 %	
Dluhopisy domácí korporátní	15,99 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	13,54 %	
Hotovost domácí	10,44 %	
Ostatní	4,97 %	

Měnové rozdělení

Euro	64,82 %	
Česká koruna	29,37 %	
Britská libra	3,85 %	
Americký dolar	1,96 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	9,55 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	9,47 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	9,47 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	9,32 %	Belgie	Zdravotní péče
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,87 %	Česká republika	Nemovitosti
COFINIMMO SA	EUR	4,85 %	Belgie	Zdravotní péče
HAMBORNER REIT AG	EUR	4,78 %	Německo	Nemovitosti
DERWENT LONDON PLC	GBP	2,63 %	Spojené království	Nemovitosti
ACCOLADE 8,000% 14/06/2029	CZK	2,38 %	Česká republika	Finance
CA IMMOBILIEN ANLAGEN 4.25% 30/04/2030	EUR	2,28 %	Rakousko	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.

