

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Americký Fed na konci měsíce snížil podle očekávání základní úrokovou sazbu o 25 bps na úroveň 3,75 – 4,00 %. V tiskové zprávě bylo dále řečeno, že Fed obnoví nákupy státních dluhopisů v důsledku nedostatečné likvidity na finančních trzích. Rovněž bylo naznačeno, že další snížení úrokových sazeb na zasedání v prosinci není ještě jasné, což byla změna od stávajícího základního scénáře. ECB ponechala sazby na stávající úrovni. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 0,10 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal kladné zhodnocení 0,12 %.

V září jsme nakoupili Accolade 6,875 % / 2031 a Via Celere 4,785 % / 2031. V akciové části jsme prodali CPI, EQR a CTP. Posílili jsme Derwent. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,2 %, modifikovaná durace 2,4. Podíl akcií činil 60 %.

Duraci dluhopisových portfolií i nadále držíme lehce zvýšenou, přičemž dále navyšujeme váhu librových státních dluhopisů, kde vidíme další snížení úrokových sazeb před námi. Očekává se, že ČNB ponechá základní sazbu na listopadovém zasedání beze změny. I nadále budeme sledovat situaci ohledně shutdownu v USA, který trvá již déle než měsíc.

Výkonnost fondu k 31.10.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
-0,85 %	-1,43 %	-0,10 %	0,56 %	8,50 %	---
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	1 081 349 874,56 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.10.2025	1,2000
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2467
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)	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	36,63 %	
Česká republika	22,48 %	
Spojené království	10,88 %	
Belgie	9,94 %	
Ostatní	20,07 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	54,28 %	
Finance	25,22 %	
Zdravotní péče	9,94 %	
Spotřební zboží, cyklické	5,55 %	
Ostatní	5,01 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	54,74 %	
Dluhopisy domácí korporátní	20,87 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	18,85 %	
Podílové listy zahraniční	3,45 %	
Ostatní	2,08 %	

Měnové rozdělení

Euro	64,51 %	
Česká koruna	24,25 %	
Britská libra	9,56 %	
Americký dolar	1,68 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
VONOVIA SE	EUR	11,40 %	Německo	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	11,02 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	10,97 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	9,94 %	Belgie	Zdravotní péče
DERWENT LONDON PLC	GBP	5,33 %	Spojené království	Nemovitosti
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,81 %	Česká republika	Nemovitosti
FIDUROCK 8,6% 29/12/2028	CZK	3,84 %	Česká republika	Nemovitosti
VISTRY GROUP PLC	GBP	3,28 %	Spojené království	Spotřební zboží, cyklické
UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	EUR	3,02 %	Francie	Finance
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	2,44 %	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.

