J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF

Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

V červenci se opět zvýšilo napětí kolem Hormuzského průlivu, což přispělo k významnému růstu výnosů státních dluhopisů napříč světem. Výnos desetiletého US Treasury na konci měsíce překonal hranici 4,7 %, německý Bund překonal hranici 3,2 % a český státní dluhopis vyšplhal v průběhu měsíce nad 5 %. Fed i ECB se rozhodli nezvyšovat úrokové sazby na svých červencových zasedáních. Na konci měsíce opětovně svitla naděje ohledně jednání na Blízkém Východě, což přineslo na trhy alespoň částečnou. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů oslabil o 0,28 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal záporné zhodnocení 0,05 %.

V červenci byl fond plně zainvestován, žádné nové pozice jsme nebudovali. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,8 %, modifikovaná durace 2,4. Podíl akcií činil lehce přes 60 %.

V srpnu budeme nadále sledovat vývoj kolem Hormuzského průlivu a případného znovuzavedení příměří. Objem provozu v regionu by se měl posléze postupně opět zotavovat. Budeme sledovat měnové zasedání ČNB, přičemž trh aktuálně očekává v tuzemsku minimálně jedno zvýšení sazeb do konce kalendářního roku. Stejně je tomu v USA a eurozóně.

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.

Výkonnost fondu k 31.07.2026

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
0,35 %	0,53 %	-3,03 %	-5,22 %	4,91 %	---

2020	2021	2022	2023	2024	2025
---	---	---	9,66 %	6,85 %	0,06 %

Vývoj hodnoty

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	J&T Banka a.s.
Portfolio manažer fondu	Ing. Marek Ševčík
Datum zahájení činnosti	07. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	908 632 421,79 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.07.2026	1,1539
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2683
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0813
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)	1,39 % (za rok 2025)

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	36,08 %
Česká republika	20,57 %
Belgie	16,34 %
Spojené království	12,22 %
Ostatní	14,79 %

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	66,77 %
Finance	22,30 %
Spotřební zboží, cyklické	4,47 %
Fondy	2,48 %
Ostatní	3,98 %

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	61,98 %
Dluhopisy domácí korporátní	19,00 %
Dluhopisy zahraniční korporátní	11,94 %
Podílové listy zahraniční	3,10 %
Ostatní	3,98 %

Měnové rozdělení

Euro	66,25 %
Česká koruna	21,95 %
Britská libra	9,82 %
Americký dolar	1,98 %

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	13,34 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	11,70 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	11,04 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	9,31 %	Belgie	Nemovitosti
DERWENT LONDON PLC	GBP	7,75 %	Spojené království	Nemovitosti
CARE PROPERTY INVEST NV	EUR	7,03 %	Belgie	Finance
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	5,65 %	Česká republika	Nemovitosti
EUROPACITY 0% 11/07/2030	CZK	3,23 %	Česká republika	Finance
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	2,82 %	Česká republika	Finance
EUROVEA 5,50% 01/07/2027	EUR	2,68 %	Slovensko	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.

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