

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

V září k rozřešení situace kolem Hormuzského průlivu opět nedošlo a cena ropy Brent se ke konci měsíce držela těsně pod hranicí 100 USD za barel. Zvýšená inflace a zároveň silná ekonomika Fed poprvé od roku 2023 přivedly se zvýšení základní sazby. ECB zvedla sazbu rovněž o 25 bazických bodů a zvýšila svou inflační prognózu. ČNB naopak sazby ponechala na 3,75 %. Výnosy státních dluhopisů dále rostly. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů oslabil o 2,5 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal ztrátu 1,5 %.

V září jsme na fondu brali částečně profit na Aedifice, dále jsme prodali dluhopis CTP, Citicon, Via Celere a částečně Eurovea. Fond jsme více investovali do dynamičtější akciové složky, kdy jsme nově vstoupili do developera průmyslově-logistických parků CTP. Snížili jsme také váhu Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 7,3 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činil lehce přes 64 %.

Trh očekává, že ECB do konce roku zvýší úrokové sazby minimálně o 25 bazických bodů, stejnou reakci trh předpokládá od Fedu. V příštích 12 měsících trh od obou centrálních bank aktuálně zaceňuje kumulativní zvýšení sazeb o 75 bazických bodů.

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	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	745 154 906,20 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 30.09.2026	1,0350
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2683
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0350
Oceňování	Denní

Výkonnost fondu k 30.09.2026

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
-7,28 %	-9,99 %	-5,99 %	-14,48 %	1,10 %	---

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

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)	1,39 % (za rok 2025)



J&T Realitních akcí a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	33,25 %	
Česká republika	25,11 %	
Belgie	17,19 %	
Spojené království	11,46 %	
Ostatní	12,99 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	67,68 %	
Finance	23,93 %	
Spotřební zboží, cyklické	3,26 %	
Ostatní	5,13 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	63,21 %	
Dluhopisy domácí korporátní	22,83 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	8,82 %	
Hotovost domácí	0,26 %	
Ostatní	4,88 %	

Měnové rozdělení

Euro	61,68 %	
Česká koruna	27,76 %	
Britská libra	8,21 %	
Americký dolar	2,35 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	11,86 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	11,55 %	Německo	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	9,84 %	Německo	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	8,87 %	Belgie	Nemovitosti
CARE PROPERTY INVEST NV	EUR	8,32 %	Belgie	Finance
DERWENT LONDON PLC	GBP	8,20 %	Spojené království	Nemovitosti
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	6,79 %	Česká republika	Nemovitosti
CTP NV	EUR	4,57 %	Nizozemsko	Nemovitosti
EUROPACITY 0% 11/07/2030	CZK	3,85 %	Česká republika	Finance
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	3,41 %	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.

