J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Série útoků na tankery v Hormuzském průlivu držela tok ropy opět výrazně pod úrovní před konfliktem. Cena ropy Brent se tak ke konci měsíce pohybovala nad 100 USD za barel. Fed i ECB po zářijovém zvýšení ponechaly tentokrát sazby beze změny, přestože se o jejich možném zvýšení v obou institucích jednalo. Výnosy amerických a německých státních dluhopisů po zářijovém růstu klesly, americká desetiletá splatnost asi o 35 bazických bodů. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 0,63 % a obdobný trh v Evropě zaznamenal ztrátu 0,61 %.

V říjnu jsme částečně uprodali akcie Grand City Properties, abychom doplnili pozici v logistické firmě CTP. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 7,5 %, modifikovaná durace 2,2. Podíl akcií činil 65 %.

Trh očekává, že ECB do konce roku zvýší úrokové sazby o 25 bazických bodů, stejnou reakci trh předpokládá od Fedu. V příštích 12 měsících trh od obou centrálních bank aktuálně zaceňuje kumulativní zvýšení sazeb minimálně o 50 bazických bodů. V listopadu bude trh reagovat na výsledek voleb do Kongresu v USA a na pokračující výsledkovou sezonu.

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 31.10.2026

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
-0,38 %	-10,64 %	-10,17 %	-14,08 %	0,95 %	---

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	759 057 622,06 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.10.2026	1,0311
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2683
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0032
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	30,08 %
Česká republika	24,17 %
Belgie	16,63 %
Spojené království	11,64 %
Ostatní	17,48 %

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	68,43 %
Finance	23,24 %
Spotřební zboží, cyklické	3,14 %
Ostatní	5,19 %

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	64,31 %
Dluhopisy domácí korporátní	22,03 %
Dluhopisy zahraniční korporátní	8,47 %
Hotovost domácí	2,71 %
Ostatní	2,48 %

Měnové rozdělení

Euro	62,99 %
Česká koruna	26,11 %
Britská libra	8,60 %
Americký dolar	2,30 %

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	11,97 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	10,62 %	Německo	Nemovitosti
CTP NV	EUR	9,11 %	Nizozemsko	Nemovitosti
AEDIFICA SA	EUR	8,55 %	Belgie	Nemovitosti
DERWENT LONDON PLC	GBP	8,50 %	Spojené království	Nemovitosti
CARE PROPERTY INVEST NV	EUR	8,07 %	Belgie	Finance
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	7,49 %	Německo	Nemovitosti
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	6,48 %	Česká republika	Nemovitosti
EUROPACITY 0% 11/07/2030	CZK	3,77 %	Česká republika	Finance
ACCOLADE FINCO 8% 14/06/2029	CZK	3,30 %	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.

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