

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Trh v květnu korigoval svá očekávání ohledně blízkého snížení úrokových sazeb. Silná data z americké ekonomiky vede Fed k potřebě vidět výraznější pokroky ve snížení inflace. Ekonomika eurozóny vykazuje kladnou stagnaci a inflaci u cíle. Výsledková sezóna v USA vyzní nejspíše pozitivně, evropské výsledky jsou po první polovině smíšené. z vyjádření rady ČNB je nyní cítit snaha mírnit předchozí signály ohledně rychlého snížení úroků, což podporuje kurz české měny. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 1,2%, stejný trh v Evropě posílil o 0,8%.

V květnu jsme drželi plnou zainvestovanost. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,9 %, modifikovaná délka 2,3. Podíl akcií činí 65 %.

Výnosy státních dluhopisů letos zatím rostou a jejich výraznější posun dolů přijde až s jasnějším posunem inflace směrem dolů. Je možné, že si na tento okamžik budeme muset počkat až do druhé poloviny letošního roku.

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 31.05.2024

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
3,01%	10,54%	12,69%	---	20,62%	---

2018	2019	2020	2021	2022	2023
---	---	---	---	---	9,66%

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	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Portfolio manažer fondu	Ing. Ševčík Marek
Datum zahájení činnosti	15. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	489 700 517,18 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.05.2024	1.1606
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1.1795
Nejnižší hodnota za 12 měs.	0.9601
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 Realitních akcií a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	32,07%	
Česká republika	15,71%	
Belgie	10,18%	
Spojené království	8,21%	
Lucembursko	7,14%	
Ostatní	26,70%	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	57,83%	
Finance	15,44%	
Zdravotní péče	10,18%	
Fondy	5,21%	
Ostatní	11,35%	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	52,60%	
Dluhopisy zahraniční korporátní	16,75%	
Dluhopisy domácí korporátní	14,10%	
Hotovost domácí	8,23%	
Ostatní	8,32%	

Měnové rozdělení

Euro	63,76%	
Britská libra	5,88%	
Americký dolar	5,58%	
Česká koruna	24,78%	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
Grand City Properties SA	EUR	10,11%	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	10,04%	Německo	Nemovitosti
LEG Immobilien SE	EUR	9,71%	Německo	Nemovitosti
Aedifica SA	EUR	6,85%	Belgie	Zdravotní péče
DERWENT LONDON PLC	GBP	5,71%	Spojené království	Nemovitosti
Fidurock 8,6% 29/12/2028	CZK	4,13%	Česká republika	Nemovitosti
Equity Residential	USD	3,58%	Spojené státy americké	Nemovitosti
3M FUND MSI 5,7% 21/07/2026	CZK	3,42%	Česká republika	Finance
COFINIMMO	EUR	3,33%	Belgie	Zdravotní péče
CITYCON 6,5 06/03/2029	EUR	2,99%	Lucembursko	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.

