

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Srpen s sebou přinesl setkání centrálních bankéřů v Jackson Hole, kde Powell naznačil obrat v měnové politice s cílem postupně snižovat úrokové sazby v USA. Trh práce v USA přestává být napjatý. ČNB snížila úrokové sazby o 25 bazických bodů na aktuální úroveň 4,50 %. Nastavení měnové politiky přesto zůstává přísné. Reálné úrokové sazby jsou kladné a tlumí úvěrovou aktivitu. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů vyrostl o 1,5%, stejný trh v Evropě posílil o 1 %.

V srpnu jsme udržovali váhu stávajících akciových pozic díky novým investicím do fondu. Z dluhopisů jsme doplnili Eurovea 5,5 % / 27 a Trigema 8,75% / 28. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 7,0 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činil 60 %.

V září se u Fedu očekává první snížení úrokových sazeb, přičemž není vyloučen ani razantnější krok v podobě 50 bazických bodů. Prognóza ČNB předpokládá, že se inflace v následujících měsících bude pohybovat okolo 2 %. Nicméně bankovní rada stále v ekonomice spatřuje určité proinflační tlaky, tudíž je možné, že měnová politika přetrvá přísnější po delší dobu.

Výkonnost fondu k 31.08.2024

				Od zah. čin.	K min. IH	
	1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
	3,61 %	4,43 %	15,44 %	21,20 %	20,17 %	---
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	---	---	---	---	---	9,66 %

Vývoj hodnoty



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	15. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	739 942 667,91 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.08.2024	1,2120
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2179
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	32,17 %	
Česká republika	19,59 %	
Belgie	12,82 %	
Spojené království	6,20 %	
Ostatní	29,22 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	53,28 %	
Finance	19,79 %	
Zdravotní péče	12,82 %	
Fondy	3,69 %	
Ostatní	10,42 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	52,94 %	
Dluhopisy domácí korporátní	19,60 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	13,34 %	
Hotovost domácí	6,97 %	
Ostatní	7,15 %	

Měnové rozdělení

Euro	63,25 %	
Česká koruna	27,93 %	
Britská libra	4,60 %	
Americký dolar	4,22 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
Grand City Properties SA	EUR	10,54 %	Německo	Nemovitosti
LEG Immobilien SE	EUR	10,13 %	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	10,06 %	Německo	Nemovitosti
Aedifica SA	EUR	9,53 %	Belgie	Zdravotní péče
DERWENT LONDON PLC	GBP	4,53 %	Spojené království	Nemovitosti
Accolade 8% 14/06/2029	CZK	3,42 %	Česká republika	Finance
Eurovea 5,50% 01/07/2027	EUR	3,33 %	Slovensko	Finance
COFINIMMO	EUR	3,28 %	Belgie	Zdravotní péče
NATLAN 7,75% 21/05/2029	CZK	2,89 %	Česká republika	Nemovitosti
TRIGEA 8,75% 20/06/2028	CZK	2,87 %	Česká republika	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.

