

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Česká národní banka pokračovala v postupném snižování sazeb, aktuálně na 5,75 %. Bankovní rada předpokládá nižší tempo snižování sazeb než ukazuje prognóza ekonomů ČNB. V Evropě vše směřuje k červnovému snížení, zatímco v USA postupně trh redukuje očekávání o tempu a odsunuje datum prvního snížení. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů posílil o 1 %, stejný trh v Evropě skončil beze změny.

V březnu reportovaly všechny akciové pozice fondu. S výsledky jsme byli spokojeni, proto jsme doplňovali váhy pozic společně se vstupy nových investorů. Navýšili jsme váhu domů pro seniory Aedifica. V dluhopisové části jsme nakoupili dluhopis Citycon 6,5% / 2029. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 7,1 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činí 60 %.

Zatímco v Česku je snižování sazeb v plném proudu a poprvé snížila i švýcarská centrální banka, v Evropě a USA se počítá nejdříve s červnem. Mírně vyšší inflace zatím vede centrální bankéře k opatrnosti, a to zejména v USA.

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 31.03.2024

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
7,10%	2,54%	11,33%	---	20,55%	---

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

Vývoj hodnoty



Základní údaje

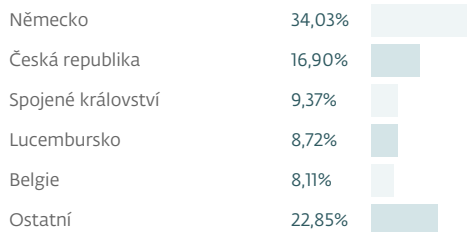
Min. investiční horizont (IH)	5 let
Typ fondu	Fond kolektivního investování (speciální)
Domicil	Česká republika
ISIN	CZ0008477866
Bloomberg	JTRLADC CP
Měna fondu	CZK
Obhospodařovatel fondu	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Depozitář fondu	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Portfolio manažer fondu	Ing. Ševčík Marek
Datum zahájení činnosti	15. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	403 742 752,85 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 31.03.2024	1,1244
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,1244
Nejnižší hodnota za 12 měs.	0,9601
Oceňování	Denní

Poplatky a náklady

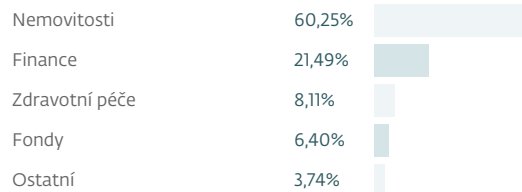
Max. vstupní poplatek	3,00 %
Výstupní poplatek	0,00 %
Poplatek za správu	aktuálně 1 %; max. 2,00 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu
Výkonnostní odměna	10,00 % z kladného výnosu High Water Mark
Celková nákladovost (TER)	2,79 % (za rok 2023)

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení



Sektorové rozdělení



Rozdělení podle typu aktiv



Měnové rozdělení



Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
Grand City Properties SA	EUR	10,77%	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	10,52%	Německo	Nemovitosti
LEG Immobilien SE	EUR	10,11%	Německo	Nemovitosti
Aedifica SA	EUR	8,11%	Belgie	Zdravotní péče
DERWENT LONDON PLC	GBP	6,28%	Spojené království	Nemovitosti
Fidurock 8,6% 29/12/2028	CZK	5,14%	Česká republika	Nemovitosti
Equity Residential	USD	4,34%	Spojené státy americké	Nemovitosti
3M FUND MSI 5,7% 21/07/2026	CZK	4,20%	Česká republika	Finance
CITYCON 6,5 06/03/2029	EUR	3,78%	Lucembursko	Nemovitosti
MLRHOM Float 15/05/2028	EUR	3,09%	Spojené království	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.

