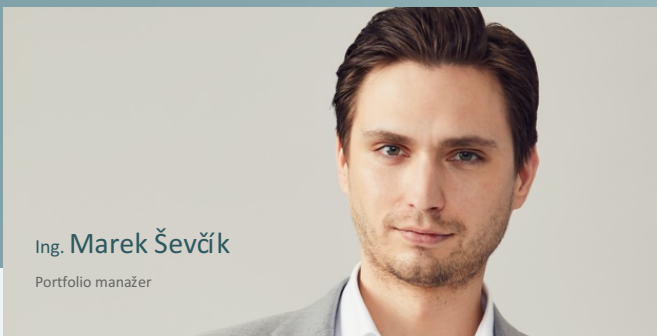


J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Trh v dubnu korigoval svá očekávání ohledně blízkého snižování úrokových sazeb. Silná data z americké ekonomiky vedou 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 snižování úroků, což podporuje kurz české měny. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů ztratil 1,1 %, stejný trh v Evropě skončil beze změny.

V dubnu jsme drželi plnou zainvestovanost, kterou jsme podpořili novou myšlenkou Cofinimmo, provozovatelem především domů pro seniory. V dluhopisové části jsme se účastnili emise CPI 7 % / 2029, kde i přes loňský pokus o negativní kampaň proti společnosti byl během jednoho dne zájem o emisi několikrát vyšší než nabízený objem. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,9 %, modifikovaná durace 2,3. Podíl akcií činí 65 %. Čísla za 1Q reportovaly již dvě největší evropské společnosti. Obě potvrdily zastavení poklesu cen německých bytů a optimistický výhled.

Trh je nyní fixován na kroky centrálních bank, které hodlají reagovat dle přicházejících ekonomických dat. Evropa se chystá na první snížení sazeb od roku 2016. USA to stále odkládá, což způsobuje volatilitu. Výhledově plánujeme vyšší úroky využít k nákupům, ohledně velmi blízkého výhledu jsme spíše neutrální.

Výkonnost fondu k 30.04.2024

				Od zah. čin.	K min. IH	
	1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
	0,20%	3,12%	16,42%	---	18,31%	---
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	---	---	---	---	---	9,66%

Vývoj hodnoty



Propagační sdělení

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. Ševčík Marek
Datum zahájení činnosti	15. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	441 753 077,9 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 30.04.2024	1.1267
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1.1267
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	34,00%	<div style="width: 34%;"></div>
Česká republika	15,45%	<div style="width: 15.45%;"></div>
Belgie	11,50%	<div style="width: 11.5%;"></div>
Spojené království	8,40%	<div style="width: 8.4%;"></div>
Lucembursko	7,79%	<div style="width: 7.79%;"></div>
Ostatní	22,87%	<div style="width: 22.87%;"></div>

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	57,85%	<div style="width: 57.85%;"></div>
Finance	19,27%	<div style="width: 19.27%;"></div>
Zdravotní péče	11,50%	<div style="width: 11.5%;"></div>
Fondy	5,62%	<div style="width: 5.62%;"></div>
Ostatní	5,76%	<div style="width: 5.76%;"></div>

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	56,28%	<div style="width: 56.28%;"></div>
Dluhopisy zahraniční korporátní	17,08%	<div style="width: 17.08%;"></div>
Dluhopisy domácí korporátní	15,26%	<div style="width: 15.26%;"></div>
Podílové listy zahraniční	5,62%	<div style="width: 5.62%;"></div>
Ostatní	5,76%	<div style="width: 5.76%;"></div>

Měnové rozdělení

Euro	67,32%	<div style="width: 67.32%;"></div>
Americký dolar	6,21%	<div style="width: 6.21%;"></div>
Britská libra	5,68%	<div style="width: 5.68%;"></div>
Česká koruna	20,79%	<div style="width: 20.79%;"></div>

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
LEG Immobilien SE	EUR	10,67%	Německo	Nemovitosti
VONOVIA SE	EUR	10,58%	Německo	Nemovitosti
Grand City Properties SA	EUR	10,46%	Německo	Nemovitosti
Aedifica SA	EUR	7,69%	Belgie	Zdravotní péče
DERWENT LONDON PLC	GBP	5,62%	Spojené království	Nemovitosti
Fidurock 8,6% 29/12/2028	CZK	4,83%	Česká republika	Nemovitosti
Equity Residential	USD	4,01%	Spojené státy americké	Nemovitosti
COFINIMMO	EUR	3,81%	Belgie	Zdravotní péče
3M FUND MSI 5,7% 21/07/2026	CZK	3,74%	Česká republika	Finance
CITYCON 6,5 06/03/2029	EUR	3,36%	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.

