

J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF



Ing. Marek Ševčík

Portfolio manažer

Komentář portfolio manažera

Hlavním poraženým americké ochranné politiky byla americká aktiva. Propadl se dolar, americké akcie ztratily více než ty evropské a zajímavým vývojem prošly také americké státní dluhopisy. Nejprve krátce posílily kvůli negativnímu dopadu cel na ekonomiku, pak se během několika dnů výrazně propadly a po zbytek měsíce se výnos desetiletého bondy pozvolna vracel k počáteční úrovni 4,20 %. Dopad cel na ekonomiku v Evropě bude spíše deflační, a proto se bondům v Evropě dařilo. ECB v dubnu snížila depozitní sazbu na 2,25 % a bude patrně dále snižovat. Index dolarových high yield podnikových dluhopisů mírně posílil o 0,1 % a rovněž stejný trh v Evropě udržel kladné zhodnocení 0,2 %.

V dubnu jsme v dluhopisové části dokoupili zero bond Miller Homes 2028. Mezi největší akciové pozice nadále patří Vonovia, Leg Immobilien a Grand City Properties. Výnos do splatnosti dluhopisové části činil 6,1 %, modifikovaná durace 2,6. Podíl akcií činil 60 %.

Do vyjasnění dlouhodobějšího nastavení obchodní politiky US administrativy a zpřesnění odhadu, jak výrazně to poškodí ekonomický růst zůstáváme nastaveni konzervativně. Ubrali jsme ve fondech kreditního rizika, a naopak jsme přidali duraci v Evropě.

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	07. 08. 2023
Rizikový profil (SRRI)	4 / 7
Vlastní kapitál celkem	1 120 289 182,91 CZK
Min. výše vstupní investice	300 CZK
Aktuální hodnota k 30.04.2025	1,2012
Nejvyšší hodnota za 12 měs.	1,2585
Nejnižší hodnota za 12 měs.	1,0881
Oceňování	Denní

Výkonnost fondu k 30.04.2025

				Od zah. čin.	K min. IH
1 měsíc	3 měsíce	6 měsíců	1 rok	p.a.	p.a.
6,32 %	2,49 %	0,66 %	6,61 %	11,17 %	---

2019	2020	2021	2022	2023	2024
---	---	---	---	9,66 %	6,85 %

Vývoj hodnoty



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)	2,76 % (za rok 2024)



J&T Realitních akcií a dluhopisů OPF

Regionální rozdělení

Německo	37,42 %	
Česká republika	17,25 %	
Belgie	17,06 %	
Spojené království	4,71 %	
Ostatní	23,56 %	

Sektorové rozdělení

Nemovitosti	51,96 %	
Finance	23,48 %	
Zdravotní péče	17,06 %	
Fondy	2,79 %	
Ostatní	4,71 %	

Rozdělení podle typu aktiv

Akcie zahraniční	62,49 %	
Dluhopisy zahraniční korporátní	16,39 %	
Dluhopisy domácí korporátní	15,32 %	
Podílové listy zahraniční	3,32 %	
Ostatní	2,48 %	

Měnové rozdělení

Euro	75,63 %	
Česká koruna	19,36 %	
Britská libra	3,35 %	
Americký dolar	1,66 %	

Nejvýznamnější pozice	Měna	Podíl (%)	Země	Sektor
AEDIFICA SA	EUR	10,97 %	Belgie	Zdravotní péče
VONOVIA SE	EUR	10,70 %	Německo	Nemovitosti
LEG IMMOBILIEN SE	EUR	10,58 %	Německo	Nemovitosti
GRAND CITY PROPERTIES SA	EUR	10,36 %	Německo	Nemovitosti
COFINIMMO SA	EUR	6,10 %	Belgie	Zdravotní péče
NATLAND RE INV 7,75% 21/05/2029	CZK	4,61 %	Česká republika	Nemovitosti
HAMBORNER REIT AG	EUR	4,50 %	Německo	Nemovitosti
UNIBAIL RODAMCO 4,875% PERP	EUR	2,84 %	Francie	Finance
CTP NV	EUR	2,56 %	Nizozemsko	Finance
DERWENT LONDON PLC	GBP	2,48 %	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.

