

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2018. SZEPTEMBER



Alap bemutatása

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek legalább 80%-át Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe, a fennmaradó legfeljebb 20%-át pedig hitelintézeti betétekbe és a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormányja, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Alap főbb adatai	2018.09.28.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,031067 EUR
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000714969
Alapkezelő neve	Diófa Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Euro
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2015. Június 10.
Összesített nettó eszközérték	6 831 569 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil



Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség	87,90%
Szórás*	0,41%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2015***	2016***	2017***	2018.09.28-ig***	Indulástól****
Alap	0,72%	0,13%	1,63%	0,62%	0,94%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.

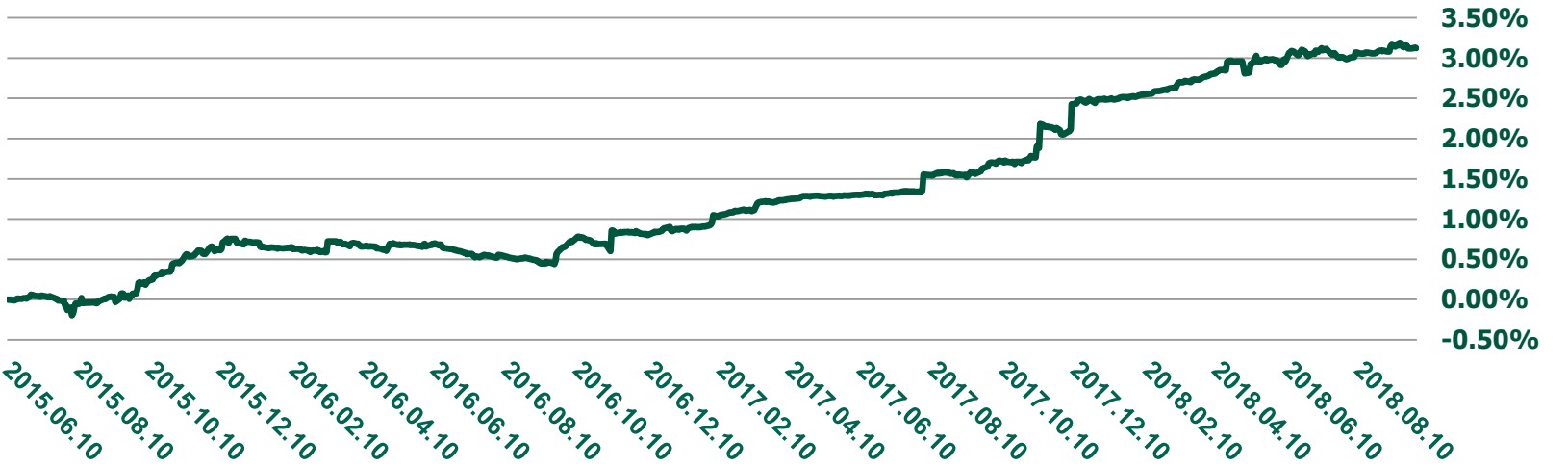
*** Nominális, nem évesített hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2018.09.28. időszakra, évesített adat.

10%-nál nagyobb arányú eszközök

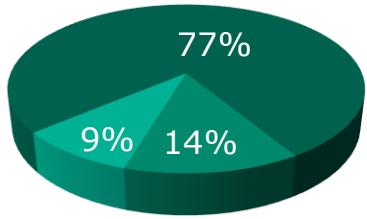
Magyar Posta Takarékpártner Ingatlan Befektetési jegyek

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele

- Magyar Posta Takarékpártner Ingatlan Alap
- Pénzpiaci eszközök
- Kollektív befektetési értékpapírok



Piaci jelentés

Szeptemberben a nagy központi bankokra figyeltek a piacok, ugyanis az EKB és a FED is kamatdöntő ülést és azok végén sajtótájékoztatót is tartott. A kettő közül az EKB bizonyult kevésbé eseménydúsnak, a közlemény sem változott sokat: az infláció a korábban vártakhoz hasonlóan alakul, fenntartják a laza monetáris környezetet és leépítik a havi eszközvásárlási programot az év végéig. Mario Draghi kiemelte, hogy ez nem azt jelenti, hogy ne lenne többé támogató a jegybank. A FED ülésének eredménye a várakozásoknak megfelelően 25 bázispontos kamatemelés lett. A legutóbbi GDP-adat 4,2%-os növekedést mutatott, az infláció a jegybanki céltartomány felett, a bérek és azok növekedési üteme emelkedő pályán, a munkanélküliség pedig alacsonyan (több évtizedes mélyponton) tartózkodik. Ezeknek megfelelően minden tényező adott volt a monetáris szigorítás folytatásához. Donald Trump ezek szerint hiába helyezte politikai nyomás alá Jerome Powell-t és üzent, hogy továbbra is alacsony szinten kellene tartani a kamatokat. Powell a kérdésekre válaszolva azt is elmondta, hogy elhúzódó és mély piaci korrekciók esetén a központi bank beavatkozik, illetve attól, hogy kikerült a „támogató monetáris politika” kifejezés a közleményből, még nem váltottak sokkal szigorúbb nézőpontra. Folytatódik a kereskedelmi háború Kína és az USA között, de ez kisebb mértékben viselte most meg a piacokat. Összességében elmondható, hogy a hónap elejét jellemzően eséssel kezdték az indexek, melyet a hónap végére többé-kevésbé le is dolgoztak. A főbb részvényindexek közül az S&P 500 +0,57%-os, a német DAX Index +0,58%-os, a Stoxx600 +1,18%-os emelkedéssel fejezte be a szeptembert. A feltörekvő piacokat tömörítő MXEF Index 0,24%-ot, a NASDAQ 100 0,27%-ot veszített értékéből. Ami a régiókat illeti: a prágai PX Index 2,71%-kal, a CEEEUR Index 0,91%-kal tudott emelkedni, míg a BUX 2,05%-ot veszített értékéből, a lengyel WIG20 pedig 0,97%-os csökkenéssel fejezte be a hónapot.

A hazai kötvény- és pénzpiaci eszközök gyengülésnek indultak szeptember elején, melyet pozitív korrekció követett a hónap második felében. Összességében ez a hosszabb lejáratú állampapírok esetében 10-15 bázispontos hozamemelkedést eredményezett, míg a forint árfolyama némi erősödést mutatott augusztus végéhez képest. Kitüntetett figyelemmel várták a befektetők az MNB kamatdöntő eseményét, mely a monetáris eszköztár átalakítását hozta magával a kamatok változatlansága mellett: megszűnik a 3 hónapos betéti eszköz és hangsúlyosabb szerepet kap a forintlikviditást nyújtó swapállomány mennyisége és a kamatfolyosó alakítása. Az IRS-eszköz és a jelzáloglevél-vásárlási program kivezetésre kerül, melynek helyét a kkv-hitelezést célzó NHP Fix program veszi át.

Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. Jelen kiadvány nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak! Az Alap forgalmazásával (vétel, tartás, visszaváltás) kapcsolatos költségek az Alap Kezelési Szabályzatában, a forgalmazási helyeken, valamint a Kiemelt Befektetői Információból megismerhetők. Az Alap befektetési politikájáról, forgalmazási költségeiről és a lehetséges kockázatairól részletesen tájékozódjon az Alap forgalmazási helyein található hivatalos tájékoztatójából és Kezelési Szabályzatából, a Forgalmazó által közzétett Hirdetményből, valamint a Kiemelt Befektetői Információból.