

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2021. ÁPRILIS



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	2021.04.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,126803 EUR
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000714969
Alapkezelő neve	Diófa Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	EUR
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2015. Június 10.
Összesített nettó eszközérték	32 900 155 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil	
Alacsonyabb kockázat	Magasabb kockázat
Alacsonyabb várható hozam	
Magasabb várható hozam	

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Kockázati mutatók	
Nettó összesített kockázati kitettség	185,67%
Szórás*	0,62%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

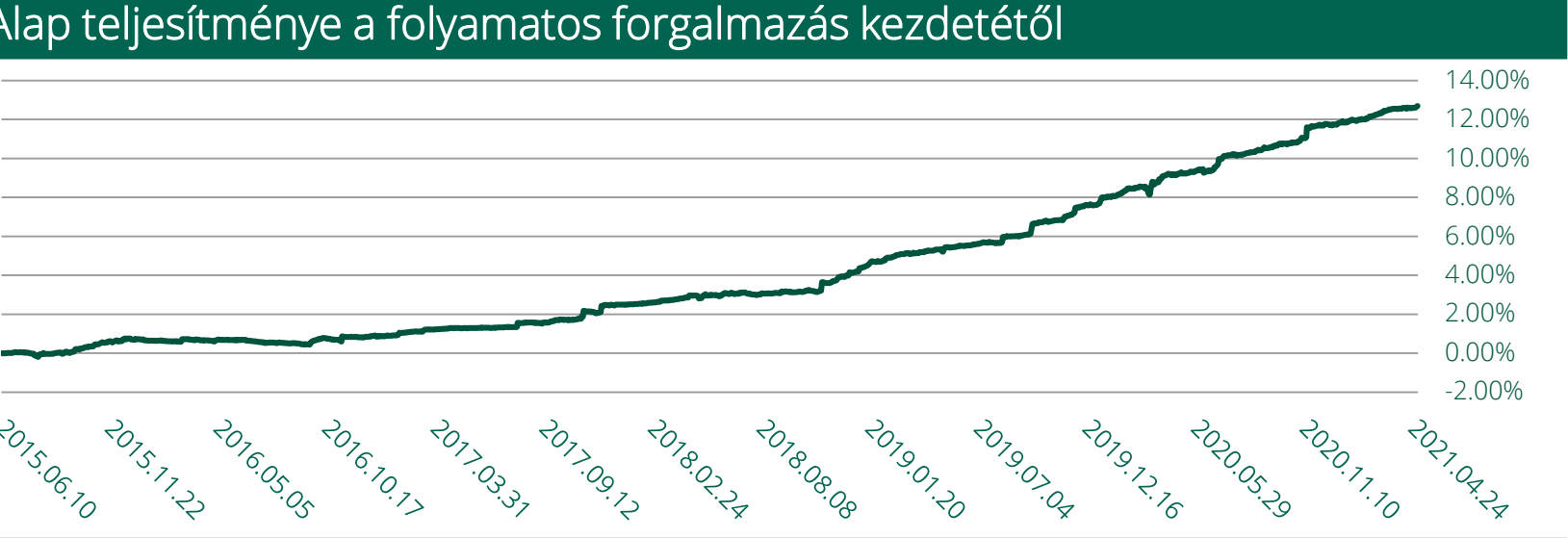
Alap teljesítménye**							
	2016***	2017***	2018***	2019***	2020***	2021.04.30-ig***	Indulástól****
Alap	0,13%	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	0,81%	2,05%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 - 2021.04.30. időszakra, évesített adat.

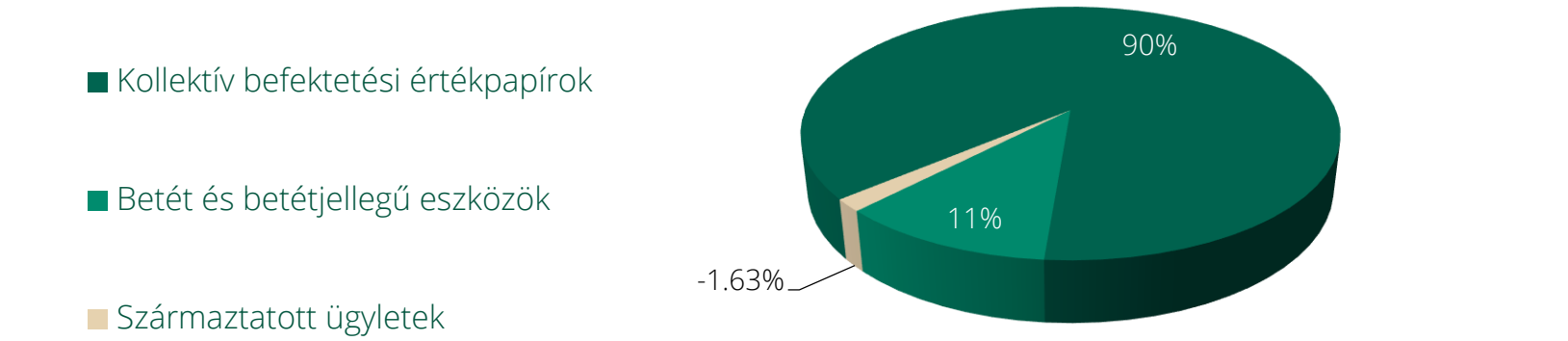
Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. Jelen kiadvány nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak! Az Alap forgalmazásával (vétel, tartás, visszaváltás) kapcsolatos költségek az Alap Kezelési Szabályzatában, a forgalmazási helyeken, 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.

10%-nál nagyobb arányú eszközök

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési jegyek



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Április közepére újabb történelmi csúcsot sikerült felállítania az S&P500 amerikai részvénytőzsdéjének, de a német tőzszeindex is historikus csúcspontot ért el, és az eurózóna aggregált indexének, a EuroStoxx50-nek is sikerült a 2008-as pénzügyi válság óta eltelt időszak legmagasabb értékére emelkednie. A befektetői optimizmust pozitív hírek sokasága fűtötte. Egyrészt az amerikai költségvetési ösztönzők gazdaságélénkítő hatásával kapcsolatos erősödő várakozások, másrészt az elemzői várakozásokat meghaladó amerikai gyorsjelentési időszak kezdete. Emellett a járványhelyzettel kapcsolatban is erősödött az optimizmus, hogy az átoltottság emelkedésével gyorsul a gazdaságok újraindításának lehetősége. A hónap közepétől ugyan ismét előtérbe kerültek a konjunktúra erősödésével kapcsolatos inflációs félelmek, aminek hatására oldalazásba váltottak a fejlett részvénytőzsdák, de a FED elnökeinek sikerült megnyugtatóni a befektetőket. A Jerome Powell vezette amerikai jegybank szerint a korábbinál erőteljesebb lesz idén a gazdasági növekedés üteme, de ennek ellenére továbbra is szükség van a laza monetáris kondíciókra, tehát nem terveznek kamatemelést, melyet egyébként is megelőzne a kötvényszerzési program csökkentése. Az EKB kamatmeghatározó ülése is a várakozásoknak megfelelően alakult, a valutaövezet jegybankja nem tervezi a likviditási csapok elzárását, és tartja a rendkívül alacsony kamatpolitikát. Összességében a globális járványhelyzet is a gyors javulás jeleit mutatta. Az USA-ban az átoltottság a hónap végére elérte a 40% körüli szintet, és legalább az első oltást megszerzett polgárok aránya az EU-ban is 25% körülre emelkedett átlagosan, ami tovább erősítette az eddig lezárt ágazatok fokozatos újraindításának reményét. A szabályozók is gözerővel dolgoznak a járvány által leginkább sújtott ágazatok helyzetének könnyítésén. Az EU-ban egy digitális zöldgazdaság bevezetését tervezik, ami lehetővé tenné a civilek biztonságos és szabad mozgását, és az USA-ban is napirendre került a transzatlanti polgári légitranszport szigorú szabályainak feloldása. Az amerikai S&P500 tőzszeindex értéke 5,24%-kal nőtt áprilisban, és ezúttal a technológia szektor is lépést tartott az emelkedéssel (NASDAQ index:+5,40%). Az eurózóna részvénytőzsdák az előző havi kiváló teljesítményüket követően áprilisban mérsékeltebben emelkedtek. Az eurózóna aggregált tőzszeindexe, a EuroStoxx50 index értéke 1,42%-kal nőtt, és a német DAX indexnek (+0,85%) is sikerült emelkedéssel zárni a hónapot. A dollár bázisú MSCI globális fejlődő részvénytőzsdai index 2,37%-kal nőtt áprilisban, bár a nagyobb országok vegyesen teljesítettek. A kínai részvénytőzsdák gyakorlatilag stagnáltak, viszont az olaj- és nyersanyagdrágulás hatására emelkedtek a brazil és az orosz tőzszeindexek. A jelentősebb feltörekvő piacok közül csak az indiai részvénytőzsdák gyengélkedtek, elsősorban a járványhelyzet eszkalálódása miatt. Az amerikai dollár a FED kommentek hatására gyengüléssel zárta a hónapot, az euróval szemben ismét az 1,20-as szint fölé gyengült a dollár. A régiós részvénytőzsdák vegyesen teljesítettek, a korábban alulteljesítő lengyel részvények ezúttal jó hónapot zártak. A WIG20 varsói tőzszeindex 5,09%-kal, miközben a cseh részvényindex 1% alatti mértékben (PX index: +0,89%) nőtt áprilisban. A hazai börze sereghajtóként zárta az áprilist, a BUX index 2,58%-os esést szenvedett el. A közép-európai régiót lefedő eurós aggregált CECE index értéke 3,08%-kal emelkedett áprilisban. A román részvényeket (BET index: +1,36%) is magában foglaló tágabb régiós eurós CETOP index 2,45%-kal nőtt. A magyar részvénytőzsdai teljesítményét a MOL (-7,42%) és a Richter (-5,88%) árfolyamcsökkenése húzta le. Az OTP 2,05%-os árfolyamemelkedést könyvelhetett el, míg az MTelekom 1,97%-kal erősödött. A nagyobb súlyú lengyel indextagok közül a PKO bank (+7,76%) és a PKN olajtársaság (+5,14%) árfolyama emelkedett jelentősebben. Az Allegro e-kereskedelmi platform részvényei 4,62%-kal értékeltődtek fel, viszont a másik technológia cég, a CD Projekt 8,60%-ot veszített értékéből. A hazai állampapírpiacon ható események közül a FED kamatmeghatározó ülését és Jerome Powell jegybankelnök monetáris politikával kapcsolatos nyilatkozatait, valamint az MNB kamatdöntő ülését lehetne kiemelni. Április során a nemzetközi kötvénypiaci hangulat kedvező volt a feltörekvő piacok számára. A hosszú lejáratú amerikai állampapírhozámok csökkenéssel zárták a hónapot, miután az amerikai jegybank megerősítette, hogy az infláció emelkedését átmenetinek tartja, és bár a gazdaság a további javulás jeleit mutatja a laza monetáris kondíciókra továbbra is szükség van. Jerome Powell kiemelte, hogy a kamatemelés nincs terítéken, és szigorítás esetén előbb a kötvényszerzési programot csökkentené a FED. 2021.04.27-én az MNB kamatmeghatározó ülésén nem változtatott az alapkamaton, viszont jelezte, hogy ameddig az inflációs kockázatok indokolják, addig a jegybank az alapkamat és az egyhetes betéti eszköz kamata között különbséget tart fenn. A Monetáris Tanács közleményében kiemelte, hogy az állampapír-vásárlási programot továbbra is tartós piaci jelenlét mellett, a heti vásárlások szerkezetét rugalmasan alakítva, a szükséges mértékben és a szükséges ideig fogja használni, és nem határoz meg keretösszeget. A következő felülvizsgálatot a 3000 milliárd forintos állomány elérésekor hajtja végre az MNB. A jegybank kommunikációjában kiemelte, hogy a márciusi inflációs számokat követően a következő időszakban is változékonyan alakul az infláció, és a második negyedévben a bázishatások és adóemelések következtében megközelítheti az 5%-os szintet, ahonnan a nyári hónapokban majd visszacsökken az MNB toleranciasávjaiba. A jegybank szerint a belső kereslet az oltási folyamat és a gazdasági nyitás előrehaladásával élénkülhet, a magyar GDP várhatóan 4,0 és 6,0 százalék közötti, majd 2022-ben 5,0 és 6,0 százalék közötti mértékben nő. Áprilisban a 3 és az 5 éves referenciahozamok 18-18 bázisponttal estek, miközben a 10 éves lejáratú referenciahozam 3 bázisponttal emelkedett. A rövid lejáratok esetében is csökkenéssel zártak a referenciahozamok: a 3 hónapos 22 bázisponttal, a 6 hónapos 7 bázisponttal csökkent. A MAX index értéke 0,80%-kal nőtt, az RMAX index értéke 0,08%-kal emelkedett. A forint MNB fixingje az euróval szemben 1,14%-kal, a dollárhoz képest 3,99%-kal erősödött.