

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2021. FEBRUÁR



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 kormánya, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Alap főbb adatai	2021.02.26.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,122377 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	32 796 146 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év



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

Kockázati mutatók	
Nettó összesített kockázati kitettség	162,46%
Szórás*	0,63%

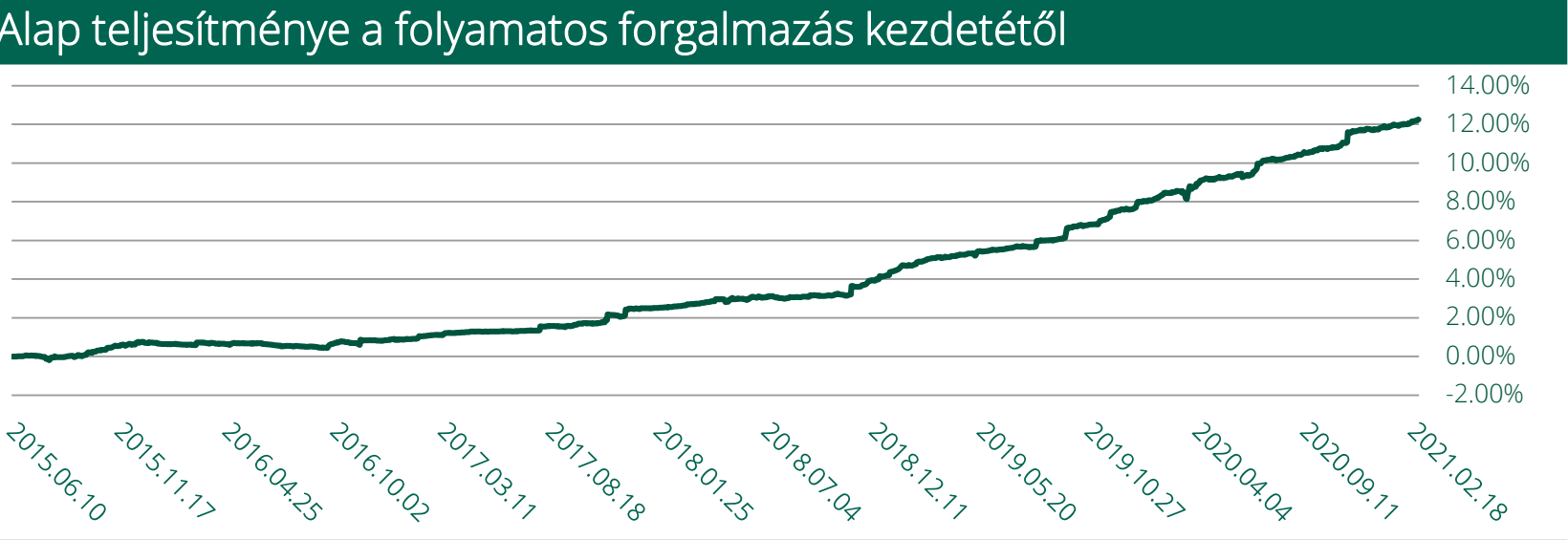
* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2016***	2017***	2018***	2019***	2020***	2021.02.26-ig***	Indulástól****
Alap	0,13%	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	0,41%	2,04%

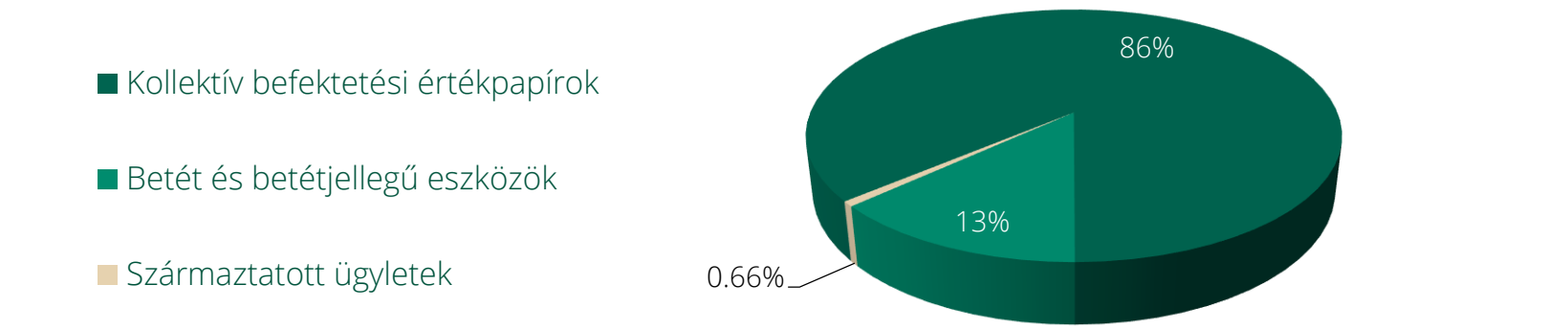
**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 - 2021.02.26. időszakra, évesített adat.

10%-nál nagyobb arányú eszközök

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési jegyek



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Február közepén új történelmi csúcsra emelkedtek az amerikai részvénytőzsdéi indexek, viszont azt követően korrekcióba kezdtek az árfolyamok. A javuló makrogazdasági mutatók és az átlottottság előrehaladásával a gazdasági kilábalással kapcsolatos várakozások is felerősödtek, és ezzel azon befektetői aggodalmak, hogy a FED szigoríthat monetáris politikáján. A hónap végére visszatért a piaci optimizmus, miután a FED elnöke a laza monetáris politika tartásának szükségessége mellett érvelt. Jerome Powell szerint továbbra is enyhe az inflációs nyomás, és a foglalkoztatottság további erősítéséhez szükség van a laza monetáris kondíciók tartására. A februárban megjelent makrogazdasági mutatók gyorsabb ideit kilábalást vetítenek előre, a vállalati beszerzési menedzser indexek a bővülést jelző szint felett tartózkodnak, és mind a feldolgozóipari, mind a szolgáltató szektor konjunktúramutatói az élénkülés erősödését jelzik. A kezdeti logisztikai problémák ellenére februárban is folytatódott a globális lakosság koronavírus elleni vakcinákkal történő átoltása. Várakozások szerint az egyes régiók és országok az év második felére érhetik el azt az átlottottsági szintet, ami a fertőzésen átesettekkel együtt már nyájimmunitást biztosíthat, így akár azok az ágazatok is nyithatnak, amelyek eddig a korlátozások miatt zárva tartottak, vagy csak részlegesen működtek. A gazdasági ösztönzőkkel kapcsolatban is kedvező hírek érkeztek a hónap végén, ami nagyban javította az amerikai hozamemelkedés miatt egyre pesszimistábbá váló tőkepiaci hangulatot. Az új amerikai kormányzat egy 1,9 ezer milliárd dollár értékű gazdasági ösztönzőcsomag véglegesítésén dolgozik, amit majd nyáron egy kisebb, 500 milliárdos újabb csomag követhet. Az amerikai S&P500 tőzszeindex a hónap közepén felállított történelmi csúcscáról ugyan lefordult és korrekcióba kezdett, de még így is 2,61%-os emelkedéssel zárta a februárt. A technológia szektor Nasdaq indexnek (+0,93%) is sikerült közel 1%-kal emelkednie, viszont az amerikai kötvényhozamok emelkedésére sokkal inkább érzékeny technológia és növekedési részvények ezúttal alulteljesítettek. A fejlett európai piacokon is a tengerentúlihoz hasonlóan telt a kereskedés, viszont a kamatérzékeny technológia szektor kisebb arányú reprezentáltsága következtében nagyobb teljesítménnyel zárták a hónapot, mint az amerikai börzék. Az eurózóna aggregált tőzszeindexe, a EuroStoxx50 index értéke 4,45%-kal nőtt, a német DAX index 2,63%-kal emelkedett. A fejlődő piacok viszont gyengébb hónapot zártak, a dollár alapú MSCI globális fejlődő részvénytőzsdéi index 0,73%-kal emelkedett, ami elsősorban a brazil részvényárfolyamok csökkenésének (BOVESPA index: -4,37%) és a kínai részvénytőzsdéi alulteljesítésének volt betudható (SHCOMP index: +0,73%). A nemzetközi devizapiacokon kisebb ütemben ugyan, de tovább erősödött a dollár az euróval szemben (EURUSD: -0,50%). A régiós részvénytőzsdéi vegyes teljesítményekkel zárták a februári hónapot, és többnyire lemaradók voltak a nyugat-európai tőzsdékhez képest. A gyengébb teljesítményekben elsősorban a járványhelyzet alakulásának volt szerepe, de az amerikai hozamemelkedés hatására a fejlődő piacokkal szembeni kockázatvállalási kedv mérséklődése is szerepet játszott a régió alulteljesítésében. Az aggregált indexek közül a közép-európai régiót lefedő CECE eurós index 0,68%-kal, a szűkebb régió mellett a román, a horvát és a szlovén piacot is magában foglaló CETOP eurós index értéke 0,24%-kal esett. A régiós indexekben legnagyobb súlyú lengyel piac teljesített a leggyengébben, a WIG20 index értéke 2,09%-kal csökkent februárban, miközben a cseh részvénytőzsdéi index 3,96%-os emelkedéssel zárta a hónapot. A román részvénytőzsdéi index, a BET index értéke 1,02%-kal vesztett értékéből, míg a hazai tőzszeindex fél százalékot meghaladó mértékben emelkedett (BUX index: +0,63%). A hazai négy blue-chip részvény közül emelkedett az OTP (+1,11%), a Richter (+2,94%) és az MTELEKOM (+3,68%) árfolyama, viszont közel 3%-ot veszített értékéből a MOL (-2,88%). A hazai államkötvényekre ható események közül elsősorban a fejlett piaci hozamemelkedést lehet kiemelni. Az amerikai hosszú lejáratú államkötvények februári hozamemelkedésének hatására a kockázatosabb fejlődő piacokon is felfelé indultak a hozamok. A magyar államkötvények esetében a hosszú lejáratú állampapírhozamok 30-60 bázispont között emelkedtek a referenciahozamok. A 3 éves lejárat hozamszintje nőtt a legnagyobb mértékben, 54 bázisponttal, de az 5 és a 10 éves lejáratok esetében is 49, illetve 34 bázisponttal kerültek feljebb a referenciahozamok az egy hónappal korábbi értékükhöz képest. A nagy jegybankok monetáris politikája nem változott február során. A FED és az EKB is tartotta a jelenlegi alacsony kamatkörnyezetet, illetve folytatták eszközvásárlási programjukat. A régiós monetáris politikában sem történt változás, sem a cseh, sem a lengyel jegybank nem változtatott az alapkamaton. Februári ülésén az MNB is változatlanul hagyta az alapkamat szintjét, és az egyhetes betéti eszköz kamatában sem változtatott. A Monetáris Tanács közleményében ismét kiemelte, hogy ameddig az inflációs kockázatok indokolják, addig az alapkamat és az egyhetes betéti eszköz kamata között különbséget tart fenn, azaz továbbra is a betéti tender kamatálbával szabályozza a rövid, éven belüli kamatokat és hozamokat. A nemzetközi tendenciák hatására, az amerikai kamat- és hozamemelkedése következtében a rövid lejáratú, az éven belüli hazai hozamok is emelkedéssel zárták a hónapot. A 3, 6 és 12 hónapos referenciahozamok 33 bázisponttal, 15 bázisponttal, illetve 13 bázisponttal emelkedtek. A MAX index értéke a hosszú lejáratú állampapírhozamok emelkedése következtében 2,29%-kal esett, de az RMAX index értéke is csökkent, az előző hónap végi záróértékéhez képest 0,10%-kal. A forint MNB fixingje gyengült a dollárral (USDHUF +0,63%) és az euróval (EURHUF +0,70%) szemben.

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.