

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2021. MÁRCIUS



Alap bemutatója

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	2021.03.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,125145 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	32 114 305 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil



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***	2021.03.31-ig***	Indulástól****
Alap	0,13%	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	0,66%	2,05%

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

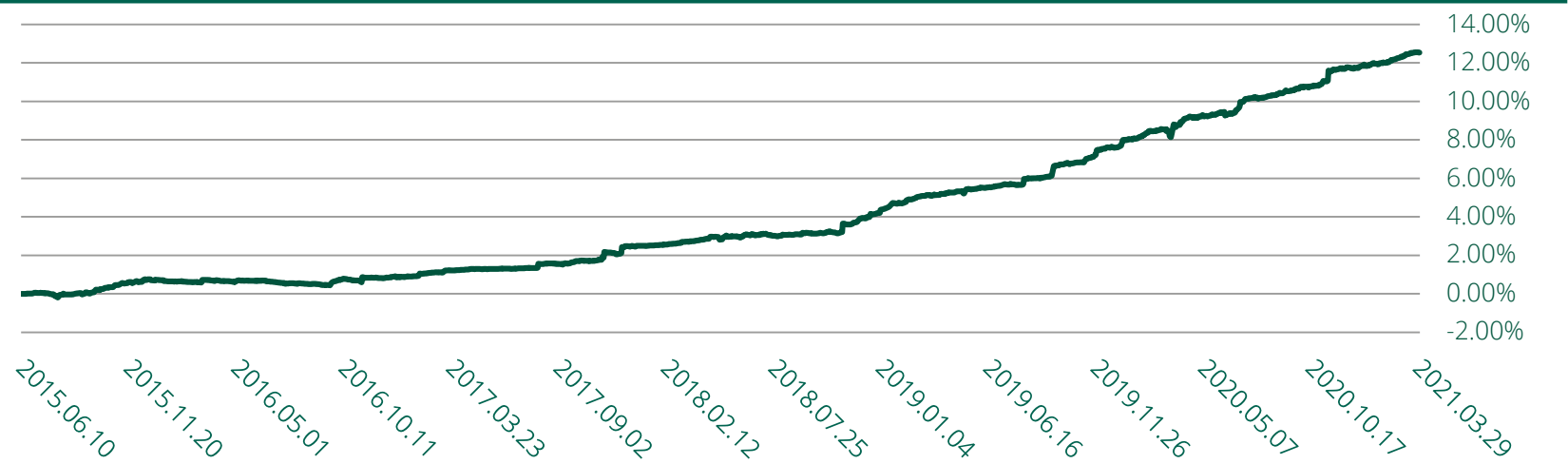
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 - 2021.03.31. időszakra, évesített adat.

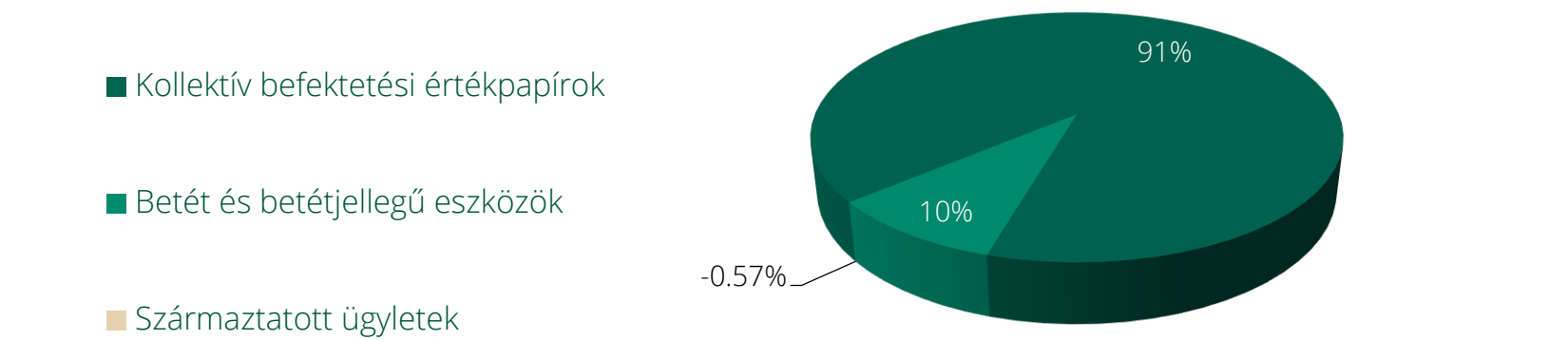
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési jegyek

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Márciusban történelmi csúcsra emelkedtek az amerikai és az európai fejlett részvénycikkek indexei. A civil lakosság globális átlottottságának folyamatos növekedése tovább erősítette a lendületeket, hogy az egészségügyi övintézkedések miatt eddig zárva tartó gazdasági szektorok és ágazatok működése is rövid időn belül visszatérhet a normális kerékvágásba, és ezzel nagyobb lendületet vehet az idei évre várt 4-5% közötti világgazdasági növekedés. Az USA-ban a lakossági átlottottság a hónap végére már 30% körülire emelkedett, és bár az EU-ban átlagosan egyelőre 10% alatt, de a kezdeti logisztikai problémák elhárulásával a piaci szereplők biznak az otlási folyamat felgyorsulásában, ami az EU gazdasági kilátásait is nagymértékben javíthatja. A várhatóan tovább javuló globális egészségügyi- és járványhelyzet mellett a gazdaság stimulálása is új lendületet kapott, az amerikai kormányzat bejelentette a már korábban beharangozott újabb élénkítő csomagját: Joe Biden amerikai elnök egy 1,9 ezer milliárd dolláros, a személyre szóló támogatások mellett infrastrukturális beruházásokat is tartalmazó programmal igyekszik majd újabb stimulust biztosítani az amerikai gazdaság számára, ami nyáron akár egy 500 milliárd dolláros segélycsomag is követhet. Közben a monetáris politikában sem történt változás, azaz jegybancok kitartanak a jelenlegi likviditásbőség fenntartásának szükségessége mellett. A javuló egészségügyi helyzet, az ösztönzőcsomagok hatására felerősödő növekedési várakozások és a jegybanc likviditásbőség hatására az elmúlt hónapokban felerősödtek az inflációs várakozások, ami aztán az amerikai kötvénycsomag emelkedéséhez vezetett. Legutóbbi ülésén a FED igyekezett hűteni a piaci szereplők inflációsápolat kapcsolatos aggodalmait. Jerome Powell jegybancelnök szerint az áremelkedés csak átmeneti jelenség és a bázishatásoknak köszönhető.

A gazdasági élénkülés jelei a vállalati hangulatinidőkorokban is megmutatkoztak. Az Egyesült Államokban, de az európai országok többségében bevezetett egészségügyi szigorítások ellenére az eurózonában is tovább javultak a fogyasztói bizalmi indexek és a vállalati konjunktúrákilátások, mind a feldolgozóipari, mind a szolgáltató szektorban.

Az amerikai S&P500 tőzszeindex értéke 4,24%-kal nőtt. A gazdasági irányítás kilátásainak javulásával erősödött a bizalom, hogy a járvány és az egészségügyi övintézkedések által sújtotta ágazatok működése is helyreállhat rövid időn belül, így a részvénycsomagok folytatódott a rotáció, azaz a gyorsuló növekedéssel feléledő inflációs várakozások hatására a kamatérzékeny technológia szektor gyengébben teljesített (NASDAQ index: +0,41%), miközben a klasszikus ágazatok felé fordultak a befektetők. Az eurózá aggregált tőzszeindexe, a EuroStoxx50 index értéke 7,78%-kal nőtt, a német DAX indexé 8,86%-kal emelkedett, és ezzel mindkettő tőzszeindex szintén új historikus csúcst állított fel március végén. A fejlődő piacok az emelkedő amerikai állampirányzatok miatt gyengébben teljesítettek. A dollár alapú MSCI globális fejlődő részvénycikkek index értéke 1,51%-kal esett, de ebben az erősödő dollár hatásának is szerepe volt. Az amerikai dollár közel 3%-kal erősödött az euróval szemben, de hasonlóan teljesítettek a fejlődő piaci devizák is, jellemzően gyengüléssel zárták a hónapot a dollárhoz képest.

A régiós részvénycikkek az amerikai hozamemelkedés okozta fejlődő piacokkal szembeni kockázatkülönbség negatívan érintette, de a javuló európai és globális konjunktúrákilátások hatására végül emelkedéssel zárták a márciusi hónapot. Az aggregált indexek közül a közép-európai régiót lefedő CEE eurós index 0,45%-kal, a szűkebb régió mellett a román, a horvát és a szlovén piacot is magában foglaló CETOP eurós index értéke 2,07%-kal emelkedett. A régiós indexekben legnagyobb súlyú lengyel részvénycikkek index, a WIG20 index értéke 1,65%-kal emelkedett márciusban, míg a cseh PX részvénycikkek index 3,11%-os növekedéssel zárta a hónapot. A román részvénycikkek teljesített a legjobban, a BET index értéke 9,68%-kal nőtt. A hazai tőzsde lemaradó volt, a BUX index 1,22%-kal zárt az előző hó végi értéke fölött. A négy blue-chip részvény közül emelkedett a Richter (+6,24%) és a MOL (+3,71%), viszont csökkent az OTP (-3,30%) és az MTElekom (-0,25%) árfolyama.

A hazai államkötvényekre havi globális események közül leginkább a felelő piaci, az amerikai hozamemelkedést lehet kiemelni: az amerikai hosszú lejáratú államkötvények hozamai tovább emelkedtek márciusban, aminek negatív hatása volt a fejlődő kötvénycikakra, viszont a hazai kötvénycikra egyenesen, csak mérsékelten hatott.

Márciusi ülésén az MNB változatlanul hagyta az alapkamat szintjét, és az egyhetes betéti eszköz kamatában sem módosított. A jegybanc a feltörekvő piacokkal szembeni kockázattalálási hajlandóság alakulása mellett kiemelte, hogy a gazdaság újraindítása során esetlegesen jelentkező második körös inflációs hatások új kockázatot jelentenek. A jegybanc ezért jelezte, hogy a második negyedévben magasabbak lehetnek a vészhelyzeti eszközvásárlási program (PEPP) keretében végrehajtott kötvénycikvásárlások.

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 tétel kamatból áll szabályozza a rövid, éven belüli kamatokat és hozamokat. A jegybanc megerősítette szándékát, hogy a jelenlegi bizonytalan környezet az infláció tartós emelkedését okozhatja, és ezért kiemelt figyelemmel követi a feltörekvő piacokkal szembeni kockázattalálási hajlandóság alakulását és a gazdaság újraindítása során esetlegesen jelentkező második körös inflációs hatásokat. A Monetáris Tanács kiemelte, hogy a felfelé mutató inflációs kockázatok erősödése esetén az MNB készen áll a megfelelő eszközök alkalmazására.

Az előző havi hozamemelkedést követően márciusban a 3 és az 5 éves referenciahozamok 14, illetve 3 bázisponttal csökkentek, míg a 10 éves lejáratú referenciahozama 6 bázisponttal emelkedett. A rövid lejáratok esetében a 3 hónapos referenciahozam csökkent 8 bázisponttal, míg a 6 és a 12 hónapos nőtt 9, illetve 11 bázisponttal. A MAX index értéke 0,33%-kal emelkedett, az RMAX index értéke 0,05%-kal nőtt márciusban. A forint MNB fixinge 0,75%-kal gyengült az euróval szemben, míg a dollárhoz képest 0,01%-kal vesztett értékeiből.

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.