

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

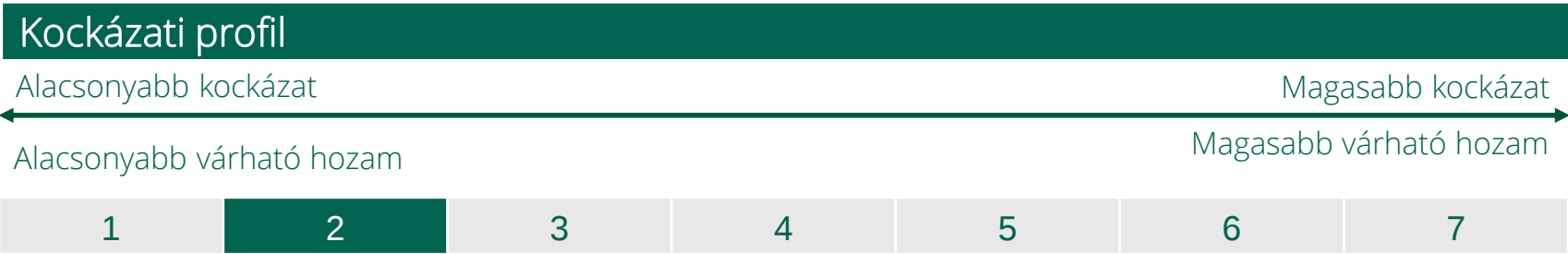
HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2021. SZEPTEMBER



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	2021.09.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,137822 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	40 719 248 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év



Kockázati mutatók	
Nettó összesített kockázati kitettség	177,71%
Szórás*	0,63%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

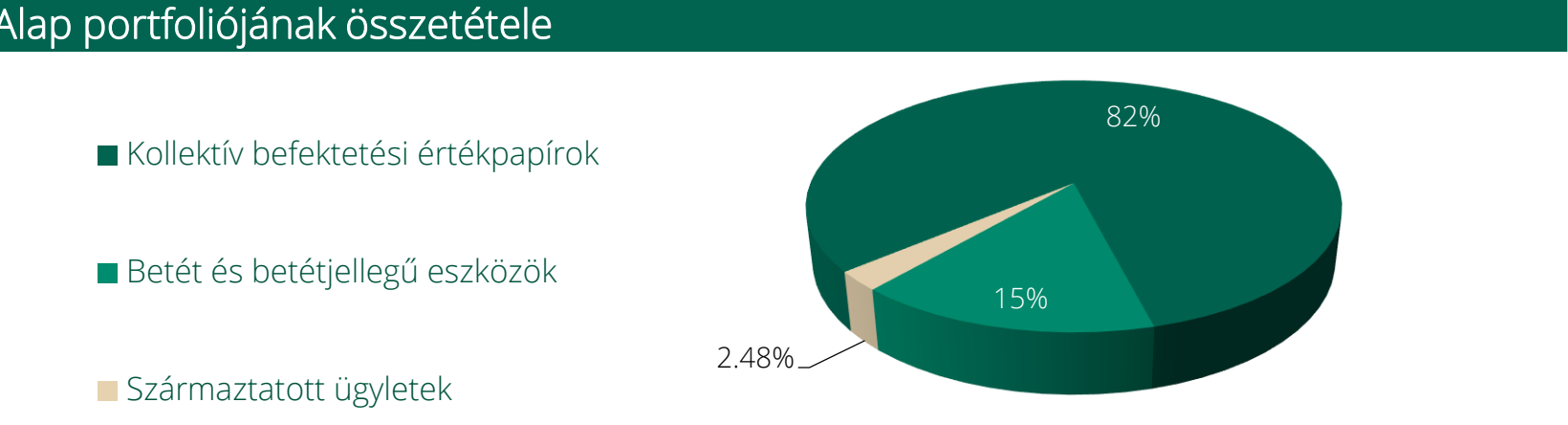
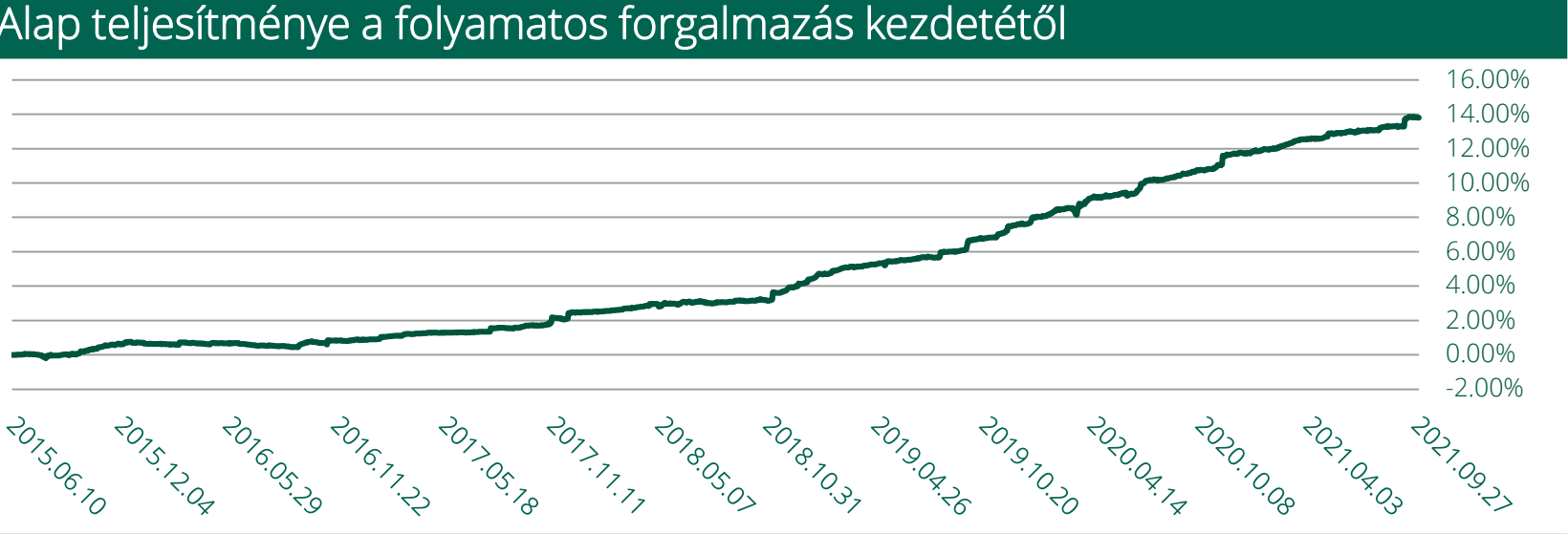
Alap teljesítménye**							
	2016***	2017***	2018***	2019***	2020***	2021.09.30-ig***	Indulástól****
Alap	0,13%	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	1,79%	2,07%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 - 2021.09.30. 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



Piaci jelentés

Megtört a részvénytőkepiacok lendülete szeptember folyamán, a vezető globális indexek - saját devizájukban mérve - 3-5%-os esést könyveltek el a mögöttünk álló hónap során: az amerikai S&P500 index 4,76%-kal, míg a technológiai részvényeket tömörítő Nasdaq Composite értéke 5,31%-kal csökkent. Az európai részvénytőkepiacok valamivel ellenállóbbak voltak, a Eurostoxx50 index 3,53%-os, a német DAX 3,63%-os, a francia CAC40 index 2,40%-os értékvesztést szenvedett el. Pozitív kivétel a részvényindexek közül a Nikkei +4,85%-os teljesítménye. A fejlődő részvények is esésen vannak túl, az MSCI Emerging index - dollárban számított - értéke szintén közel 4%-kal csökkent. Forintban számolva már kedvezőbb értékeket kapunk, a hazai deviza az euróval szemben három, az amerikai dollárral szemben öt százalékot meghaladó mértékben gyengült. A hónap egyik fontos eseménye a FED kamatdöntő ülése volt: az irányadó kamatszint változatlan maradt, ugyanakkor az egyes jegybankárok kamatvárakozását mutató „dot plot” már korábbi kamatemelést jelez előre. Emellett Jerome Powell elnök az eddigienél több információt szolgáltatott a FED kötvényszerzési programjáról: a mennyiségi lazítás mértékének csökkentése akár novemberben is elkezdődhet, a teljes kivezetés pedig a jövő év közepére meg is valósulhat. Mindez természetesen a gazdaság állapotának folyamatos nyomon követése mellett történhet meg (munkaerőpiac, infláció, növekedés) és amennyiben szükséges, úgy lassítanak, vagy gyorsítanak a kivezetés sebességét. Jerome Powell hangsúlyozta továbbá, hogy a kötvényszerzési program befejezése nem jelenti automatikusan a kamatemelés megkezdését. A döntést és a nyilatkozatokat a piaci szereplők a monetáris szigorítás jeleként értékelték, mely negatívan befolyásolta a befektetői hangulatot. Fontos még kiemelni, hogy mind az amerikai gazdaság növekedési várakozásain, mind pedig az inflációs várakozásain rontott a FED: alacsonyabb gazdasági növekedést és tartósabb emelkedett inflációt várnak, habár az inflációt továbbra is átmenetinek gondolják, mely főként a járványtól sújtott ágazatokat érinti. Az Európai Központi Bank is változtatlanul hagyta irányadó kamatlábait legutóbbi ülésén, míg a pandémiás válsághelyzeti vásárlási program (PEPP) keretében végzett nettó eszközvásárlás mérsékelte csökkentéséről határozott. A döntés összességében nem okozott meglepetést a befektetők körében. A jegybanki döntések hatására mind az amerikai, mind a német tíz éves állampapírok hozamszintje augusztust követően tovább emelkedett közel 20 bázisponttal, míg a dollár az 1,18-as szintről 1,16 alá erősödött a hónap végére az euróval szemben. Kína felől is érkeztek a tőkepiaci hangulatot negatívan befolyásoló hírek, melyek középpontjában az Evergrande, a világ egyik legnagyobb és legeladódottabb ingatlanfejlesztőjének csődközeli helyzetbe kerülése állt. A globális részvényindexekhez képest felülteljesítőnek bizonyultak a közép-kelet-európai régió részvénytőkepiacai. A hazai BUX index (+1,70%) pozitív teljesítménye mellett az aggregált indexek (CETOP, CECE) értékei 0-1%-os mértékben estek euróban mérve, míg forintban számolva 2-3%-kal emelkedtek. A hazai blue-chip részvények közül a MOL (+6,60%) teljesített legjobban, mellette még az OTP (+1,96%) emelkedett, míg a Richter (+4,23%) és az MTelekom (-1,74%) részvények árfolyama csökkent. Fokozott várakozás övezte az MNB szeptemberi kamatdöntő ülését. A Monetáris Tanács a várakozásoknál kisebb mértékben, 1,50%-ról 1,65%-ra emelte az alapkamat szintjét, míg mellette csökkentette az állampapír-vásárlási program heti célmennyiségét és előirányozta a forintlikviditást nyújtó swapeszközök fokozatos kivezetését. A döntés követő kommentárjaiban az MNB arra utalt, hogy 15 bázispontos lépésközzel kívánja folytatni az alapkamat emelését, valamint kiemelte, hogy az inflációt továbbra is felfelé mutató kockázatok övezik. A forint árfolyamában gyengülés, az állampapírpiacra a rövid és a hosszabb lejáratok esetében is 10-40 bázispontos hozamemelés volt megfigyelhető szeptember folyamán. Az éven belüli lejáratú állampapírok hozama a hónap során továbbra is az alapkamat szintje alatt tartózkodott. A makrogazdasági adatok közül az augusztusi inflációs statisztikát (0,2% hó/hó, 4,9% év/év alapon), a kiskereskedelmi értékesítés bővülését (3,0% a várt 3,5% helyett év/év alapon), az augusztusi munkanélküliségi adatot (4,0% a várt 3,7% helyett) és a bruttó átlagbér alakulását (+7,9% a várt 8,0%-kal szemben év/év alapon) lehet kiemelni.