

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2022. 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 kormánya, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Alap főbb adatai	2022.04.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,151143 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	41 452 029 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil

Alacsonyabb kockázatMagasabb kockázat

Alacsonyabb várható hozamMagasabb várható hozam

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

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség	186,32%
Szórás*	0,66%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2017***	2018***	2019***	2020***	2021***	2022.04.30-ig***	Indulástól****
Alap	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	2,51%	0,46%	2,07%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 - 2022.04.30. időszakra, évesített adat.

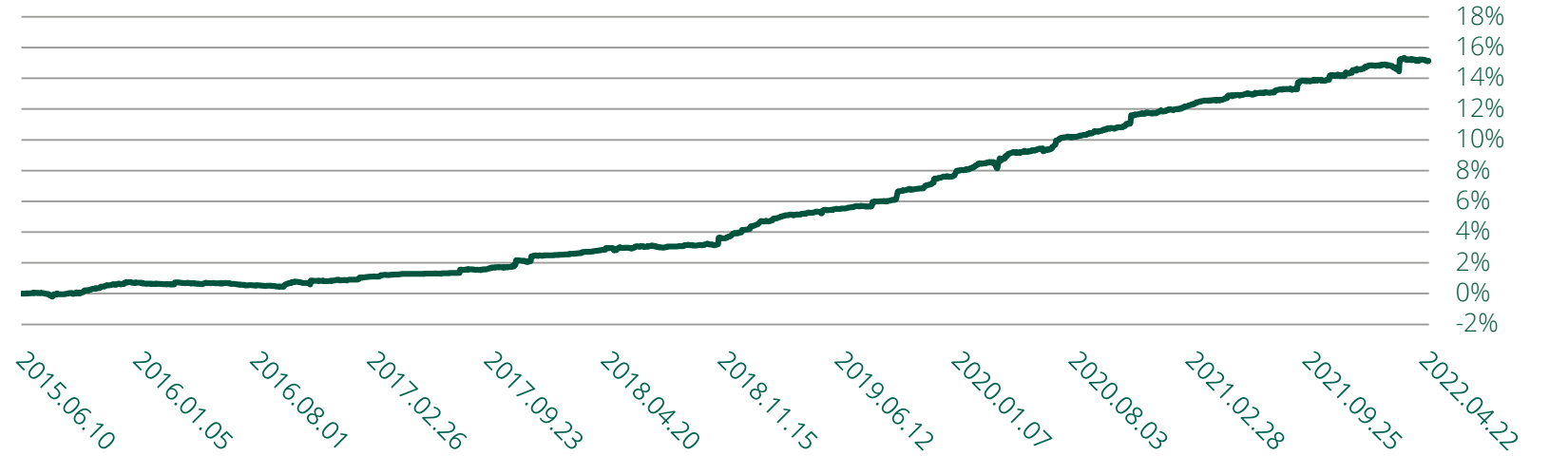
Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. Jelen kiadvány nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak! Az Alap forgalmazásával (vétel, tartás, visszaváltás) kapcsolatos költségek az Alap Kezelési Szabályzatában, a forgalmazási helyeken,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



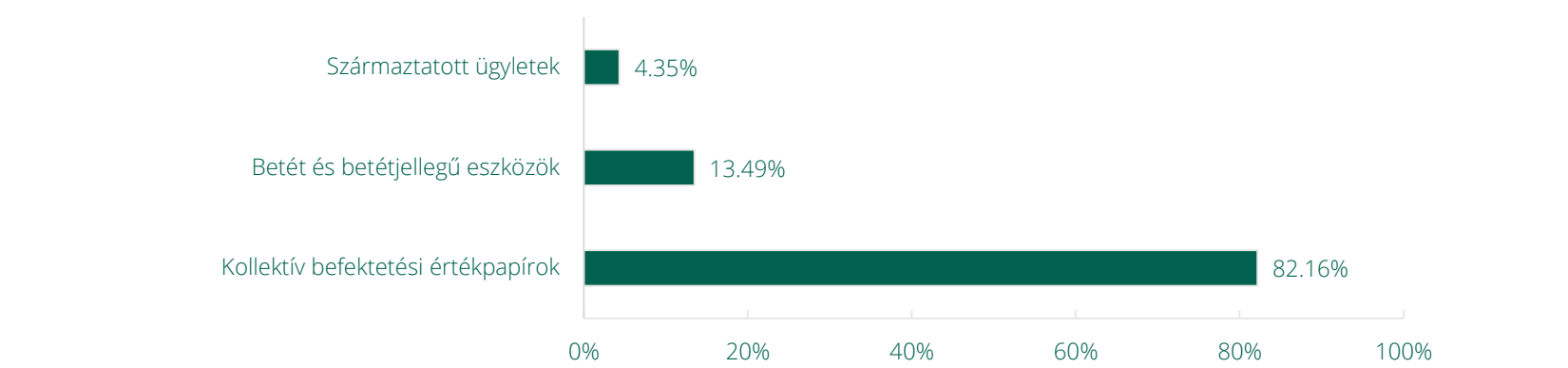
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési jegy A, Magyar Posta Takarék Ingatlan Befektetési jegy I

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt hónapban elsősorban a kínai lezárásokkal kapcsolatos rossz hírek és az amerikai monetáris szigorítással kapcsolatos várakozások határozták meg a befektetői hangulatot. Kínában az omikron variáns miatt már több mint 70 nagyváros került karantén alá, ráadásul az utóbbi napokban Shanghai után Pekingben is találtak fertőzötteket, ezért megnőtt az esélye, hogy ott is lezárások lesznek szükségesek. A kínai lezárások miatt az ellátási láncok ismét egy újabb ütést kapnak, ami tovább lassíthatja a világgazdaság növekedését. Eközben az infláció tovább emelkedik a fejlett világban. Jelenleg az USA-ban 8,5%, az Euróóvezetben 7,5% az infláció, ráadásul a következő hónapokban további emelkedés várható és ezt követően is egy ideig magasban, a csúcsok közelében ragad az infláció. Ennek oka, hogy a magasabb költségeket még nem hártották át teljes egészében a fogyasztókra - ez egy időben elhúzódó folyamat. A legfrissebb hírek szerint az EU egyre inkább közelít az orosz olaj teljes, de fokozatosan bevezetendő embargója felé. A magas és emelkedő infláció miatt már a Fed döntéshozói is hajlanak a gyorsabb ütemű szigorítás felé. A mostani kommunikáció alapján a májusi és az azt követő ülésen is legalább 50 bázispontos szigorítás várható, míg a többi ülésen 25 bázispontos. Powell Fed elnök az IMF ülésen tartott beszédében elmondta, hogy a mostani helyzetben indokolt, hogy az alapkamatot minél hamarabb az egyensúlyi szint közelébe (2,5-3%) vigyék fel, majd onnan a bejövő adatokhoz igazítsák azt. Az első negyedévben az amerikai GDP a vártnál rosszabbul alakult, mivel az évesített negyedéves növekedés -1,4% lett a várt +1,1% helyett (Q4-ben még 6,9% volt a növekedés). A GDP-n belül a készletek és a nettó export 4 százalékponttal rontotta a növekedést, rávilágítva, hogy a magasabb energiaárak és az ellátási láncok nehézségei mekkora és milyen hirtelen csökkenést tudnak eredményezni a gazdaság teljesítményében. A belső felhasználás azonban 2,6%-kal emelkedett, ami jól jelzi, hogy a magas bérek és a feszes munkaerőpiac egy ideig pufferként tud szolgálni. Ezt mutatja, hogy a márciusi amerikai munkaerőpiaci adatok erősek lettek. A munkanélküliségi ráta 3,6%-ra csökkent, a bérek 5,6%-kal emelkedtek év/év alapon. Az ISM beszerzési menedzserindex több ponton is negatív meglepetéseket tartogatott. A feldolgozóipari adat a vártnál rosszabb lett, a rendelésállományra vonatkozó érték a vártnál jobban esett vissza, míg az árak esetében 75,6-ról 87,1 pontra emelkedett az indikátor értéke. Ez historikus összevetésben is extrém magasnak számít és előre vetíti, hogy az infláció emelkedése még nem állt meg az USA-ban. Az infláció 8,5%-ra emelkedett, a maginfláció pedig 6,5%-ra. A termelői árinдекс 11,2%-kal emelkedett év/év alapon márciusban. Előretekintve a következő negyedévekben már az orosz-ukrán háború közvetett hatásai is fognak érződni, emiatt az amerikai GDP 2022-ben év/év alapon a mostani várakozásokhoz képest várhatóan alacsonyabb ütemben fog növekedni. Az euróövezetben az első negyedéves növekedés 0,2% volt a megelőző időszakhoz képest. Ezen belül Olaszországban a negyedéves növekedés negatív lett, Franciaország stagnált, a német és a spanyol gazdaság minimális növekedést tudott felmutatni. Ilyen rossz évkézdés után megnő az esélye, hogy a magas energiaárak, a háború és az ellátási láncok nehézségei miatt recesszióba süllyed az euróövezet. Ez pedig az EKB-t is arra ösztönözheti, hogy a Fed-hez képest egy óvatosabb szigorítási ciklus mellett döntsön. A piac jelenleg idénre az EKB-től kétszer 25 bázispontnyi kamatemelést vár és az EKB kormányzótanácsának nyilatkozatai alapján az első emelésre Q3-ban kerülhet sor. A fejlett részvénytőzsiák közül az S&P 500 árfolyama közel 9%-kal, az európai Stoxx 50 pedig 2,6%-kalesett, míg az MSCI feltörekvő piaci indexe 5,9%-kal került lejjebb. Magyarországon a 2022-es országgyűlési választásokat a Fidesz-KDNP nyerte és kétharmados többséget szerzett a Parlamentben. A kormány bejelentette, hogy az ársztoppok július 1-ig meghosszabbítja. Az MNB folytatta a kamatemelési ciklusát és az alapkamatot 5,40%-ra, az egyhetes betéti kamatot pedig 6,45%-ra emelte. Matolcsy György jegybankelnök nyilatkozata alapján a gazdaság stabilizálásához ársztoppok, szigorú monetáris és költségvetési politika szükséges. Az MNB a következő hetekben egy két évre szóló stabilizációs programra tesz javaslatot a kormánynak. A jegybankelnök elmondása szerint új adórendszerre van szükség, amely zöld, digitális és forgalmi adó típusú. A bejövő adatokat tekintve februárban a bérek 31,1%-kal nőttek év/év alapon, de ez elsősorban az állami szektorban végbement béremeléseknek köszönhető, így ez az adat most nem tükrözi vissza a valós piaci folyamatokat. A munkanélküliségi ráta maradt 3,8%-on. A GKl üzleti, gazdasági és a fogyasztói hangulatindexe is meglepetésre javultak márciushoz képest. Áprilisban a régiós CETOP index 9,0%-kal esett, míg a BUX 2,8%-kal csökkent. Ezen belül az OTP 11%-kal, az MTelekom közel 4%-kal esett. A MOL közel 4,4%-kal, a Richter 1,9%-kal került feljebb. A 3 hónapos DKJ hozama 16 bázisponttal, a 3 éves állampapír hozama 65 bázisponttal emelkedett, míg a 10 éves államkötvény hozama 96 bázisponttal került feljebb.