

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2022. AUGUSZTUS

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	2022.08.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,147737 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	31 008 988 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	100,00%
Szórás*	0,68%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2017***	2018***	2019***	2020***	2021***	2022.08.31.***	Indulástól****
Alap	1,63%	1,65%	3,32%	3,86%	2,51%	0,17%	1,93%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

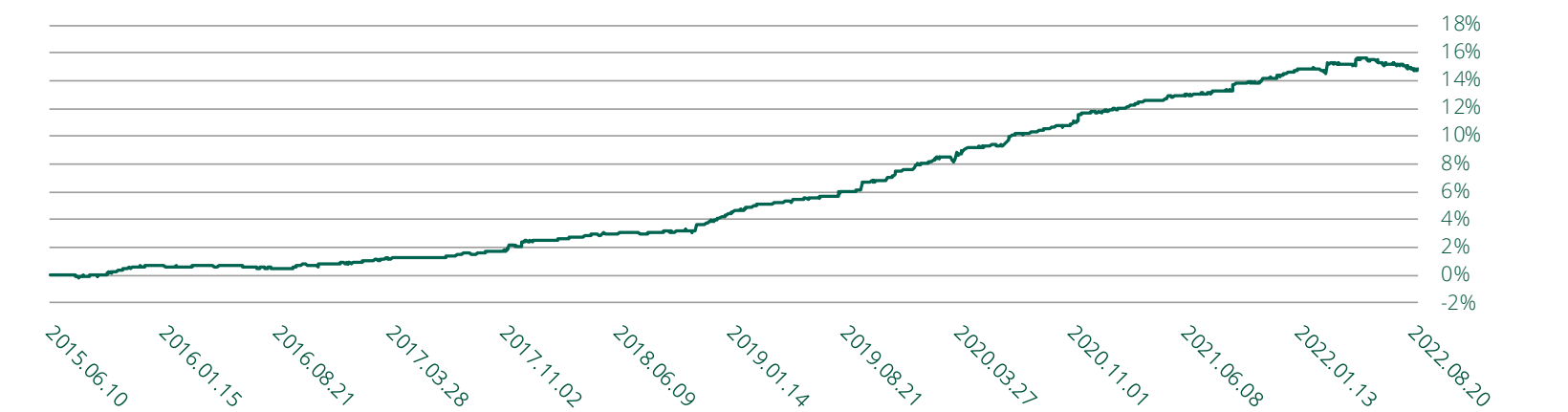
**** 2015.06.10 – 2022.08.31 időszakra számított, évesített adat.



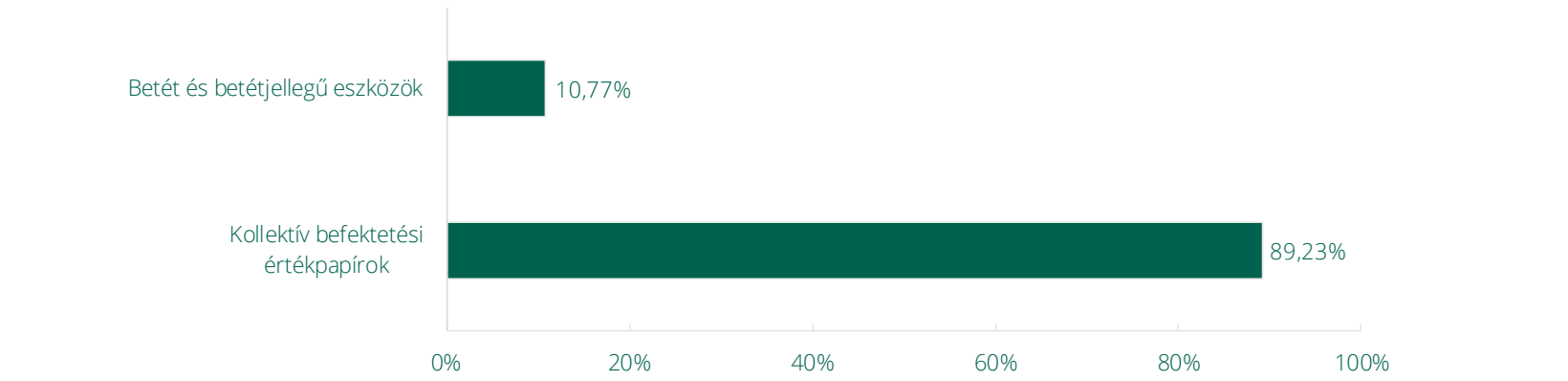
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹), MPTI Befektetési jegy I (TER: 1,21%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt két hétben érdemben romlott a piaci hangulat a nemzetközi tőzsdéken. Az S&P 500 árfolyama közel 4,2%-ot, az európai Stoxx 50 pedig 5,2%-ot esett. A DAX árfolyama 4,8%-kal, a CAC40-é 5,0%-kal csökken. A régiós indexek közül a CETOP 6,1%-kal esett, a BUX viszont 0,2%-kal emelkedett. A magyar blue chipke közül az OTP 4,6%-kal, az MTElekem 8,2%-kal emelkedett. A MOL árfolyama viszont 5,3%-kal, a Richteré 0,4%-kal csökkent. A romló piaci hangulat több okra vezethető vissza. Az amerikai infláció ugyan a tetőzés jeleit mutatja (legutóbb 9,1%-ról 8,5%-ra csökkent), azonban még több szektorban folyamatban vannak az átárzások, ami miatt az infláció csak lassan csökkenhet. Ráadásul az amerikai munkaerőpiac továbbra is erős, ezért nagy a veszélye az ár-bér spirál kialakulásának. Emiatt a Jackson Hole-i konferencián a Fed elnöke kihangsúlyozta, hogy a kamatemeléseknek folytatódnia kell, ráadásul huzamosabb ideig magasban kell tartani a kamatokat, ahhoz, hogy az inflációt a cél közelébe tudják csökkenteni. Ez pedig a jegybank elnök elmondása szerint reálgazdasági áldozatokkal is jár majd. Ennek hatására az amerikai kamatvárakozások közel 70 bázisponttal emelkedtek és amíg korábban már 2023-ra kamatcsökkentést árazott a piac, ennek jelentős része kiárazódott. Ráadásul az elmúlt hetekben a profitvárakozások is elkezdtek csökkenni, emiatt se eredmény, se kamat oldalról nincsen már támogatva a részvénytőzsi emelkedés. Európában bár a tározók feltöltöttsége jól alakul, viszont az Északi-Áramlat ismét karbantartás alatt van és féltő, hogy még tovább csökkentett volumennel indul újra a gázszállítás. Ráadásul az aszály miatt a Rajna és több európai folyó hajózhatósága is korlátozottá vált, emiatt például a földgázt pótolni hivatott szénszállítmányok is akadoztak. Ennek hatására a holland földgáz ára kis időre a 300 EUR/Mwh-t közelítette (jelenleg 237 EUR/Mwh), míg az áram ára az 1000 eurót is meghaladta. Ennek hatására szinte borítékolható, hogy az európai gazdaság komoly recesszióba fog süllyedni, ráadásul a magas európai energiaárak miatt érdemi, addicionális inflációs nyomás érkezik, ami miatt a romló növekedési kilátások ellenére is kamatot kell emelnie az EKB-nak. Az európai jegybankárok kommunikációja és a piaci árazások alapján a következő ülésen akár 75 bázispontos emelés is elképzelhető és 2023 őszére akár a 2%-ot is meghaladhatja az alapkamat. Bár az európai helyzet érdemben aggasztóbb, mint az amerikai, ennek ellenére az európai piacok az amerikaival nagyjából megegyező mértékben estek csak. A bejövő adatokat tekintve az amerikai ingatlanpiacon a tranzakciószámok tovább csökkentek, az ipari kapacitáskihasználtság kifejezetten magas, a kiskereskedelmi forgalom meglepetésre stagnált júliusban (hó/hó alapon), a lakossági bizalmi indexek viszont a mélypontjukról már 2-3 hónapja emelkednek. Az augusztusi ADP foglalkoztatottsági adat a vártnál rosszabbul alakult, ami talán arra utal, hogy a munkapiaci feltételek is kezdenek puhulni. Az euróövezetben a beszerzési menedzser-indexek csökkentek és a feldolgozóipari már 50 pont alatt tartózkodik és más üzleti és fogyasztói bizalmi indexek is romlanak. Az augusztusi infláció pedig 9,1%-ra emelkedett. Magyarországon az MNB 100 bázisponttal 11,75%-ra emelte az alapkamatot, valamint olyan intézkedéseket hozott, amelyek csökkentik a bankrendszer likviditását, ezzel közelítve a DKJ hozamokat az 1 hetes MNB betéthez. A piaci várakozások alapján 15% lehet a kamatciklus teteje, de elnézve, hogy a termelői infláció már közelíti a 40%-ot, könnyen leképzelhető, hogy ez is kevés lesz. A bérek növekedése 15,4%, míg a munkanélküliségi ráta 3,3%. Összességében tehát Magyarországon a helyzet változatlan. Magas infláció, amit a 200 EUR/Mwh feletti gázárak csak tovább fokoznak, ráadásul a magas energiaárak rontják az ország egyensúlyi mutatóit is. A forint árfolyama az elmúlt időszakban – a gázárak emelkedése miatt – 415 közelébe gyengült az euróval szemben, azonban részben a gázárak csökkenése, részben az MNB kamatdöntés hatására 400 közelébe erősödött vissza. A 12 hónapos DKJ hozama 21 bázisponttal, a 3 éves államkötvényé 58 bázisponttal, míg a 10 éves államkötvény hozama 66 bázisponttal került feljebb.

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.

¹ Teljes költség mutató. A mutató a saját alapok tekintetében tüntetjük fel.