

# TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

## HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. 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 kormányja, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

| Alap főbb adatai                         | 2023.04.30.                              |
|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Egy jegyre jutó nettó eszközérték        | 1,164911 EUR                             |
| Alap fajtája                             | Értékpapír befektetési alap              |
| Alap típusa                              | Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű |
| ISIN kód                                 | HU0000714969                             |
| Alapkezelő neve                          | Diófa Alapkezelő Zrt.                    |
| Letétkezelő neve                         | MBH Befektetési Bank Zrt.                |
| Elsődleges forgalmazó                    | MBH Befektetési Bank Zrt.                |
| Referenciaindex                          | Nincs                                    |
| Befektetési jegy devizaneme              | Euró                                     |
| Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete | 2015. Június 10.                         |
| Összesített nettó eszközérték            | 26 818 985 EUR                           |
| Elszámolási nap                          | T+2 nap                                  |
| Ajánlott minimum befektetési időtáv      | 1 év                                     |

Kockázati profil

Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat

Alacsonyabb várható hozam

Magasabb várható hozam

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

| Kockázati mutatók                     |         |
|---------------------------------------|---------|
| Nettó összesített kockázati kitettség | 100,00% |
| Szórás*                               | 0,79%   |

\* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

| Alap teljesítménye** |         |         |         |         |         |                |                |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|----------------|
|                      | 2018*** | 2019*** | 2020*** | 2021*** | 2022*** | 2023.04.30.*** | Indulástól**** |
| Alap                 | 1,65%   | 3,32%   | 3,86%   | 2,51%   | 0,35%   | 1,31%          | 1,96%          |

\*\*Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.  
\*\*\* Nominális hozamok, adott naptári évre.  
\*\*\*\* 2015.06.10 – 2023.04.30 időszakra számított, 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.

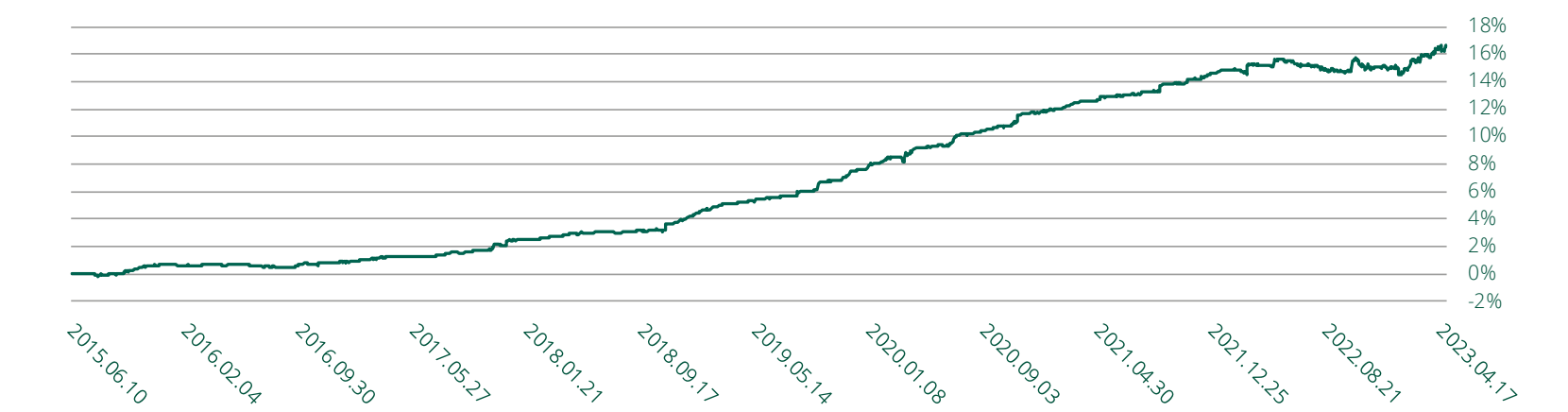
<sup>1</sup> Teljes költség mutató. A mutató a saját alapok tekintetében tüntetjük fel.



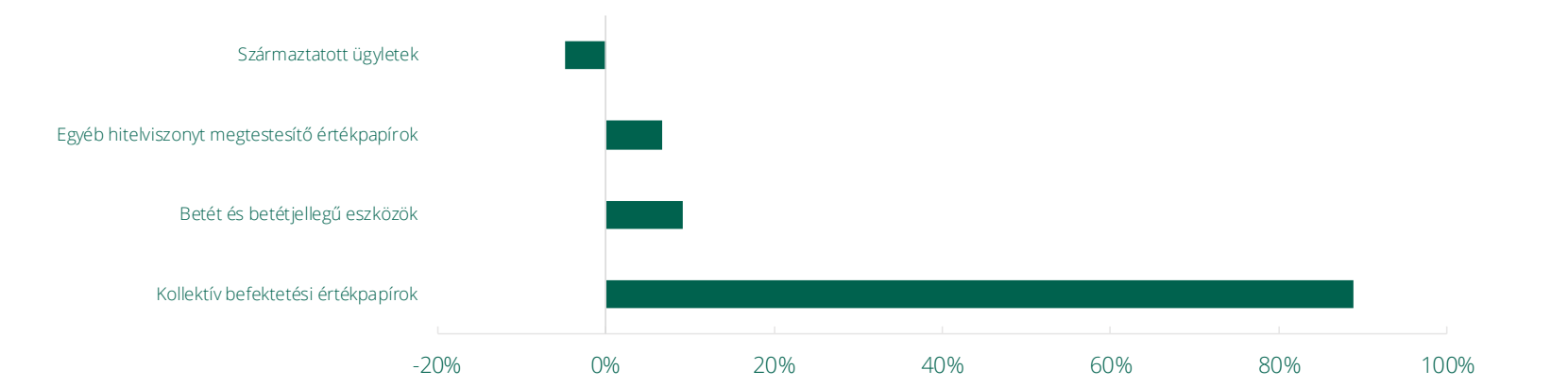
### 10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%<sup>1</sup>)

### Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



### Alap portfóliójának összetétele



### Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban újabb, a fejlett gazdaságokra nézve erős piacbefolyásoló hatású hír nem érkezett, továbbra is a korábbi bankpánik és az arra adott reakciók mozgatták az árfolyamokat. A fejlett piaci részvényindexekre nézve pedig azt láthattuk, hogy pozitív hatást gyakorolt a Fed bankpánikkezeltése. Azonnali beavatkozásként repo lehetőséget nyújtott a bankoknak, amivel megnövelte a pénz - és tőkepiacok likviditását is, illetve a bankpánik előtti, Fed-től várt kamatpályában is változást hozott az esemény. A piaci szereplők lecsökkentették a kamatemelési várakozásait. Míg előtte szeptemberre várták az emelési ciklus végét, addig a pánik után már a júniusi kamatdöntő ülésre 25 bázispontos kamatvágás volt a konszenzus. Ez a várakozásokban bekövetkezett változás szintén támogatta a részvénypiacokat. A befektetők áprilisban a rövid távon megugró likviditásra, a kamatpálya lefelé módosulására, a csökkenő inflációra és az erős munkaerőpiaci - és fogyasztási adatokra koncentráltak. Azonban ha a bankpánik hosszabb távú hatásait vizsgáljuk, akkor joggal lehetünk pesszimistábbak a piacon látottaknál. Hiszen ahogyan azt még a márciusi kamatdöntések során mind az EKB, mind a Fed megjegyezte, a bankokkal kapcsolatos kockázatok egyik hatása várhatóan a hitelezési feltételek szigorodása lesz. Ez pedig a reálgazdaságok növekedésének szempontjából negatív hírként értelmezhető. Eközben a már kijött, márciusra vonatkozó amerikai adatok alapján a headline infláció csupán 0,1%-ot nőtt, azonban az élelmiszer – és energiaáraktól megtisztított infláció +0,4% volt hó/hó alapon, ami még mindig magas és afelé mutat, hogy az inflációs nyomás továbbra is jelen van az amerikai gazdaságban. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 1,46%-kal, a Stoxx 50-é 1,03%-kal emelkedett, míg az MSCI feltörekvőpiaci indexe 1,34%-kal került lejjebb. Az európai indexek közül a DAX 1,88%-kal, a CAC40 pedig 2,31%-kos emelkedést tudhat magáénak ugyanezen időtávon. Magyarországon az MNB már egy héttel a kamatdöntő ülése előtt belengette -majd meg is lépte- a kamatfolyosó felső szélének csökkentését, így az 20,5%-ra mérséklődött. A kommunikációban ugyan még nem jelent meg egyértelműen, hogy el fog indulni a monetáris kondíciók lazítása, azonban az előre tekintő üzenet sejteti ezt. A februári és márciusi termelői árindex rendre 29- és 21,7%-kal emelkedett éves alapon, míg a kiskereskedelmi forgalom már 10,5% csökkenést mutat ugyanezen a bázison. Az éves infláció 25,2%-ra csökkent 25,4%-ról, míg a maginfláció 25,7%-ra emelkedett 25,2%-ról. A bruttó bérek februárban (fegyverpénz-hatástól megtisztítva) 14,8%-kal voltak magasabbak az egy évvel korábinál, ami az előző havi 16,1%-hoz képest a dinamika további mérséklődését jelenti. Az időszak során a hazai hozamszintek csökkentek. A 3 hónapos DKJ hozama 21 bázisponttal-, a 12 hónaposé 20 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves államkötvény hozama 47 bázisponttal, a 10 évesé 66 bázisponttal csökkent. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 7,38%-kal, a BUX-é 5,92%-kal tudott emelkedni. Az OTP árfolyama 3,19%-kal, a MOL-é 6,94%-kal, az MTelekom-é 6,37%-kal, a Richter árfolyama pedig 11,54%-kal értékelődött feljebb.