

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. JÚNIUS



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	2023.06.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,166504 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	31 173 574 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

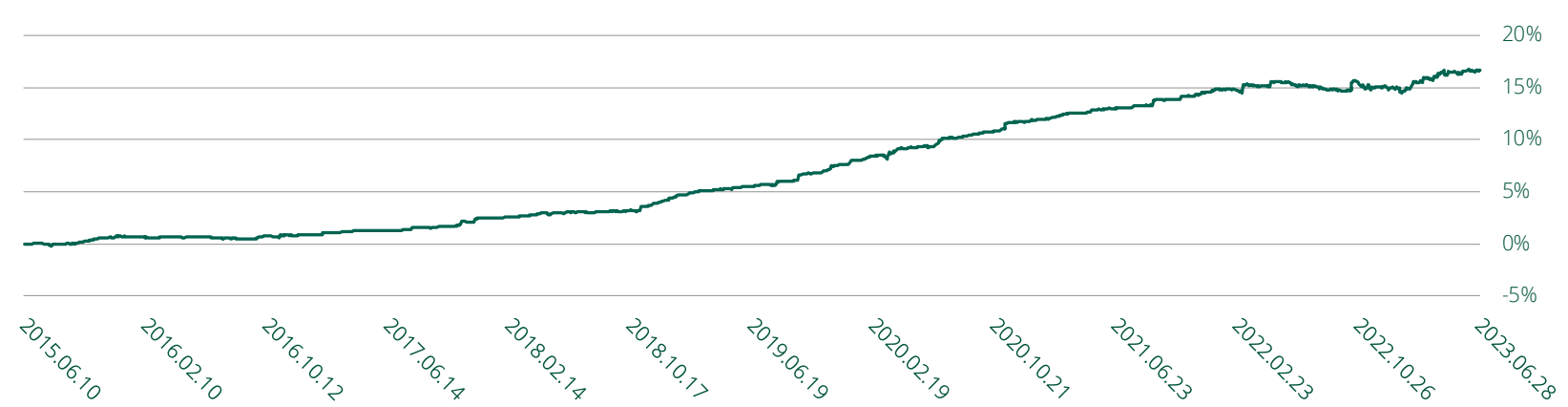
Alap teljesítménye**							
	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.06.30.***	Indulástól****
Alap	1,65%	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	1,45%	1,93%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 – 2023.06.30 időszakra számított, évesített adat.

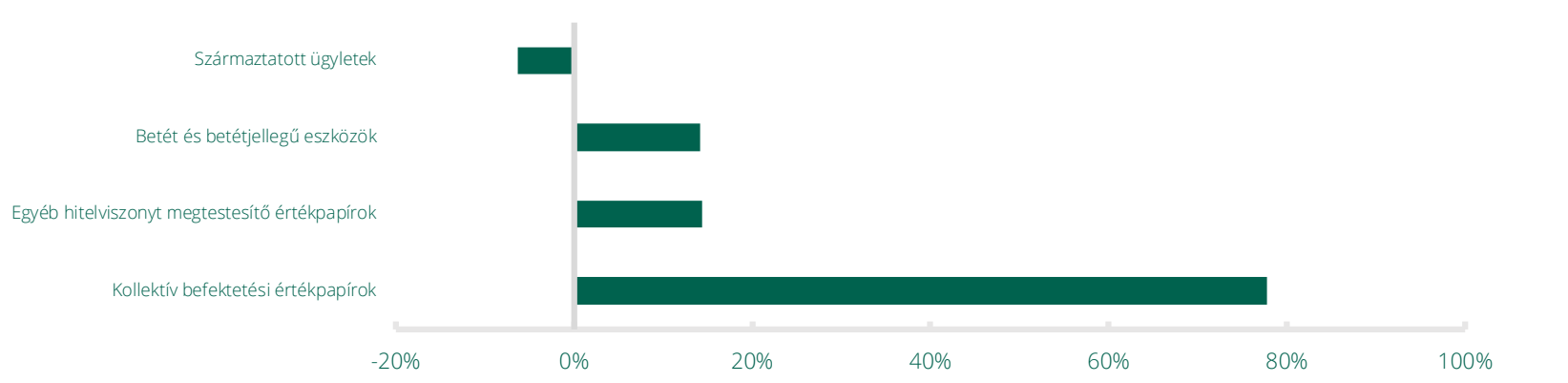
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban leginkább az AI-el kapcsolatos újabb fejlemények és főbb fejlett piaci jegybankok felől érkező kommentárok mozgatták a piacokat. A Fed nem változtatott a hónap során az irányadó rátákon, azonban kilátásba helyezett még két 25 bázispontos kamatemelést. A rövidebb lejáratú amerikai állampapírok hozamai a Fed felől érkező kommentárok következtében emelkedtek. A két éves benchmark újra megközelítette az 5%-os hozamszintet, míg az amerikai 10 éves állampapír érdemben nem változott és 3.8%-os hozamszint környékén maradt. Bár a jegybank két kamatemelést kommunikál, azonban a piac továbbra is csupán egy újabb 25 bázispontos kamatemelést áraz, melyet várhatóan a júliusi kamatdöntő ülése során fog meglépni a Fed. Így fundamentumok oldaláról továbbra sem tűnik nagyon optimistának a kép, hiszen az amerikai gazdaság várhatóan technikai recesszióba süllyed az év második felében, továbbá a kínai növekedési kilátások is folyamatosan romlanak és az európai feldolgozóipari BMI adatok is a csökkenés irányába mutatnak. Pozitív hír volt azonban a hónap végén, hogy a második negyedéves amerikai GDP adat 0,6 százalékponttal jobb lett az elemzők által várt értéknél. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 6,47%-kal tudott növekedni, míg a Stoxx 50-é csak 4,29%-kal, az MSCI feltörekvőpiaci indexe pedig 3,23%-kal került feljebb. Az európai indexek közül a DAX 3,09%-os, a CAC40 pedig 4,25%-os növekedést tudhat magáénak ugyanezen időtávon. A hazai kötvénypiac továbbra is nagyon volatilis. Mind a nemzetközi, mind a hazai hírek jelentős napi mozgásokat tudnak eredményezni. Az inflációs kockázatok tovább enyhültek, mind a külső, mind a belső sokkok mérséklődtek. Az májusi infláció 21,5%-ra lassult. Ezen folyamatok mentén az MNB az irányadó kamatot 17%-ról 16%-ra vágta. Azonban nem a kamatvágás volt a legjelentősebb esemény a hazai piacon. A júniusi kormányrendeletek következtében a rövid oldali hozamok beszakadtak, de a hozamgörbe vége is esett. A kormányrendelet arra kötelezte a pénzügyi intézmények szereplőit, hogy a likviditásuk 20%-át Magyar diszkontkincstárjegyen tartsák, jelentős keresletet generálva így a rövid lejáratú papírok iránt. Továbbá a kormányrendelet lehetővé teszi a bankoknak a jövő évi extra profitadójuk egy részének elengedését, abban az esetben, ha 2027-ben vagy azután lejáró átlagos állampapír állományuk nő a bázis időszak állományához képest. Mivel a bankok valószínűleg úgy gondolkodtak, hogy a hozamgörbe vége lefele fog menni az elkövetkező időszakban, így érdemesebb számukra még most, magasabb hozamon betárazni a hosszabb papírokból. Így a görbe vége sem kerülte el a keresleti nyomást, mely a hozamokban csapódott le. A magyar cserearány tovább tudott javulni a hónap során, javítva ezzel a magyar gazdaság külső egyensúlyát. A növekedési kilátásokat továbbra sem javultak érdemben ugyanis a német ipar továbbra is gyenge, melynek állapota jelentősen befolyásolja magyar növekedési kilátásokat. Az időszak során a hazai 3 hónapos DKJ hozama 336 bázisponttal-, a 12 hónaposé 234 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves államkötvény hozama 102 bázisponttal-, a 10 évesé pedig 91 bázisponttal csökkent. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 5,16%-kal nőtt, míg a BUX-é 6,86%-kal emelkedett. Az OTP árfolyama 12,37%-kal, a MOL-é 5,96%-kal nőtt, míg a Richter árfolyama 3,5%-kal és az MTelekom árfolyama 3,23%-kal értékelődött lejjebb, ugyanakkor ki kell emelni, hogy az Richter osztalékot fizetett júniusban ezért valódi teljesítménye + 0,99% volt.

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.