

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. MÁRCIUS

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	2023.03.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,160845 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	Euró
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2015. Június 10.
Összesített nettó eszközérték	25 831 860 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*	0,78%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.03.31.***	Indulástól****
Alap	1,65%	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	0,96%	1,93%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

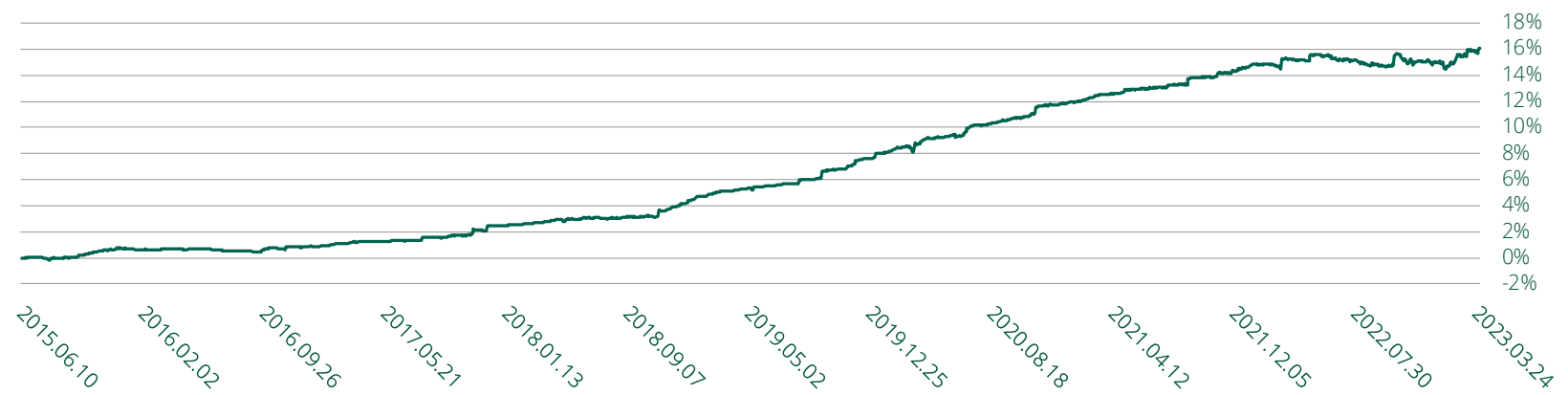
**** 2015.06.10 – 2023.03.31 időszakra számított, évesített adat.



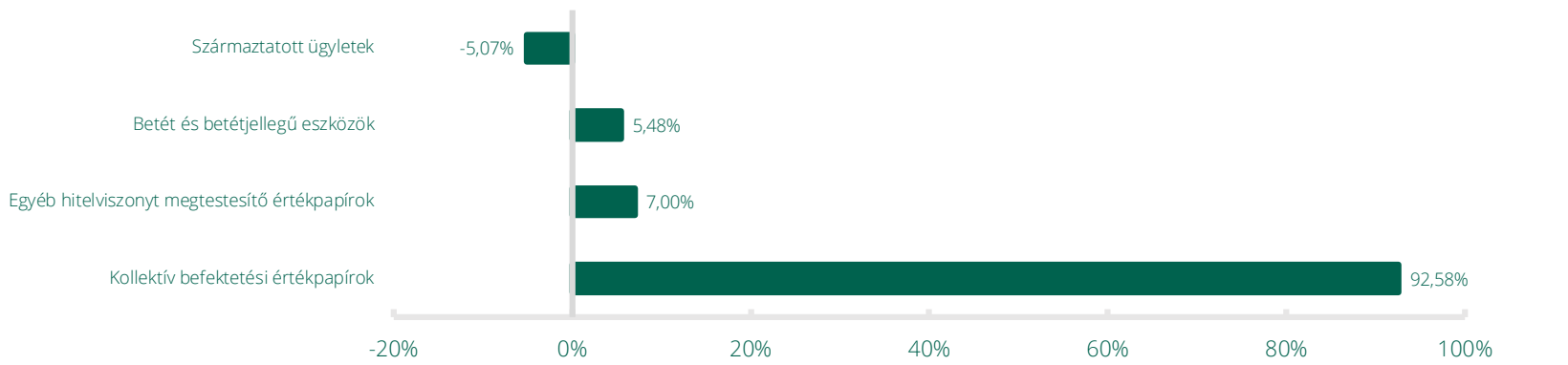
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónap meglehetősen eseménydúsra sikeredett a nemzetközi piacokon. A három amerikai kisbank csődjé, valamint a Credit Suisse megmentése miatt kis időre pánikhangulat alakult ki a pénzügyi piacokon, elsősorban a nemzetközi piacokon láthattunk rövid idő alatt, nagy ártrendeződéseket. Azonban fontos megjegyezni, hogy az érintett bankok nem a magas kamatok, vagy a makroinstabilitás miatt mentek csődbe, hanem a rossz stratégiájuk és a felelőtlen kockázatkezelési politikájuk miatt. Azaz ezek elszigetelt esetek, szisztematikus kockázatot nem jelentenek. Ráadásul az amerikai és a svájci hatóságok gyorsan, határozottan avatkoztak közbe – szemben 2007-tel –, ezzel gyorsan minimalizálták a fertőzési kockázatokat. A fenti eseménysorozat hatása elsősorban az lett, hogy az amerikai kamatemelések nagyrésze kiárazódott, ráadásul a piac már az év második felére gyors kamatcsökkentést áraz. Hasonló folyamatok mentek végbe az EKB esetén is, azonban ennek mértéke elmarad az USA-ban tapasztaltaktól. Ennek ellenére a Fed 25 bázisponttal, az EKB pedig 50 bázisponttal emelte az alapkamatot. Mindkét jegybank megjegyezte a döntés utáni sajtótájékoztatón, hogy a bankokkal kapcsolatos kockázatok egyik hatása várhatóan a hitelezési feltételek szigorodása lesz, ami hatását tekintve ekvivalens egy kamatemeléssel. Összességében az amerikai kamatdöntést úgy értékelte a piac, hogy most már érdemi monetáris szigorítás nem várható. Ez indokolt is lehet abból a szempontból, hogy a várakozások szerint év végére 3%-ra csökken az infláció, amihez az 5% körüli jelenlegi alapkamat már kellően szigorúnak tűnik. Eközben a már kijött, márciusra vonatkozó adatok alapján az infláció nagyot csökkent a bázishatások kifutása miatt. Azonban hó/hó alapon még mindig magas a növekedés, ami afelé mutat, hogy az inflációs nyomás azért még magas. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 3,5%-kal, a Stoxx 50-é 1,8%-kal, míg az MSCI feltörekvőpiaci indexe 3%-kal emelkedett. Az európai indexek közül a DAX 1,7%-kal, a CAC40 0,75%-kal került feljebb. Magyarországon az MNB továbbra is tartotta a kamatokat és a kommunikációja alapján még hónapok kérdése a kamatcsökkentési ciklus kezdete. Az elsődleges feltétel, hogy az infláció hónapok óta trendszerűen csökkenjen. Bár az infláció tetőzéséről már beszélhetünk, a trendszerű csökkenésre még várni kell. A januári termelői árindex 35%-kal emelkedett éves alapon, míg a kiskereskedelmi forgalom 4,5%-kal csökkent év/év alapon. Az ipari termelés 0,2%-kal csökkent, az építőipari termelés 3,6%-kal csökkent év/év alapon. Az infláció 25,4%-ra csökkent 25,7%-ról, míg a maginfláció 25,2%-ra 25,4%-ról. A bérek januárban 16,1%-kal voltak magasabbak az egy évvel korábbihoz képest, ami az előző havi 17,9%-hoz képest a dinamika mérséklését jelenti. Az időszak során a hazai hozamszintet kismértékű hozamcsökkenés jellemezte. A 3 hónapos DKJ hozama 14 bázisponttal emelkedett, azonban a 12 hónaposé 31 bázisponttal csökkent. A 3 éves államkötvény hozama 23 bázisponttal, a 10 évesé 60 bázisponttal csökkent. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 1,8%-kal csökkent, a BUX-é azonban 1,25%-kal tudott emelkedni. Az OTP árfolyama 0,37%-kal, a MOL-é 1,47%-kal, az MTelekom-é 2,3%-kal csökkent, a Richter árfolyama azonban valamivel több, mint 8%-ot emelkedett.

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.