

TAKARÉK EURÓ INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. NOVEMBER



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	2023.11.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,175259 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	30 357 806 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*	0,81%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

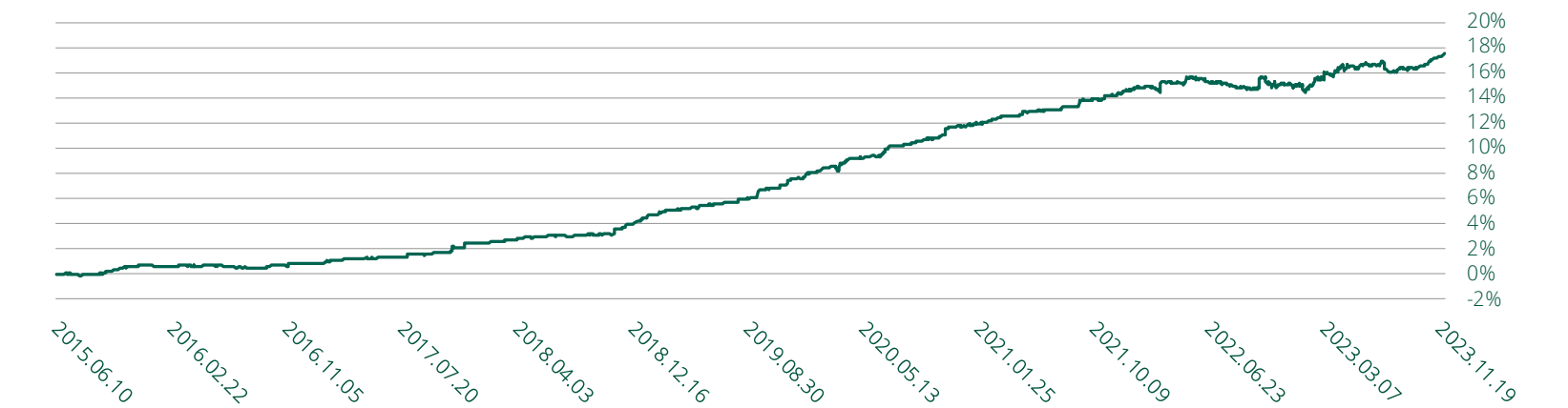
Alap teljesítménye**							
	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.11.30.***	Indulástól****
Alap	1,65%	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,21%	1,92%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2015.06.10 – 2023.11.30 időszakra számított, évesített adat.

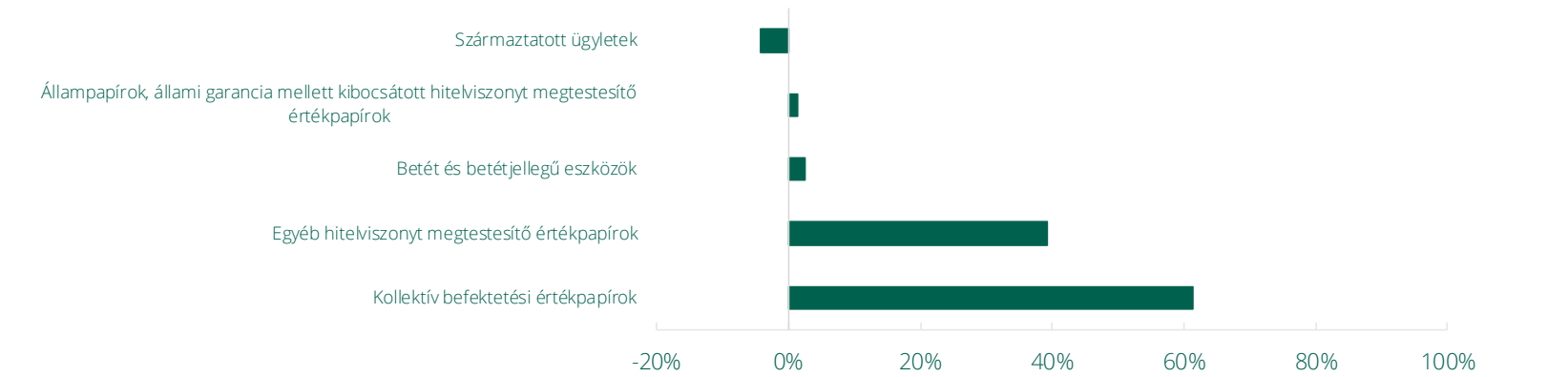
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A, MPTI Befektetési jegy B, MFBEU2409/1

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban jelentősen emelkedtek a globális részvénytípi indexek. Ennek hátterében főként az amerikai hozamcsökkenés állt. Ez leginkább a 2024 első negyedévére kiadott US treasury tervezett kibocsátásnak volt köszönhető. Ezt pozitívan értékelték a piaci szereplők, aminek hatására az amerikai tízéves állampapír hozama 60 bázisponttal esett, ami 2008 óta a legnagyobb 1 hónap alatti hozamcsökkenés. Ezzel párhuzamosan a befektetői hangulat is folyamatosan pozitív maradt, amit tovább erősítettek a kedvező inflációs, beszerzési menedzser index, és munkaerőpiaci adatok. A pozitív hangulat átragadt az európai kötvénypiacokra is, amelynek hatására a főbb európai referencia hozamok jelentősen csökkentek. Mindemellett a vezető európai országokban a piaci szereplők várakozásainál jelentősebb mértékben csökkent az infláció. Ennek és az egyelőre gyengén szereplő európai reálgazdaságnak köszönhetően az EKB már a 2024 első negyedévében megkezdheti a monetáris politikájának enyhítését. Ez a befektetői várakozás jelentős emelkedést eredményezett az európai részvény indexekben is. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 8,92%, a Eurostoxx 7,91%, a Nikkei 8,52%, az MSCI WI 9,38%, az MSCI EM 7,86% a DAX 9,49% a CAC 40 pedig 6,17% százalékkal nőtt. A volatilitás nem változott az előző hónaphoz képest a magyar kötvénypiacon. A jelentős mozgás mögött egyrészt a core piaci hozamok csökkenése állt. Így az elmúlt hónapokban megfigyelt amerikai hozamemelkedést teljes egészében ledolgozta a november során az amerikai 10 éves benchmark, mely így közel 4,3%-on zárta az időszakot. Másrészt a hazai infláció hamarabb konszolidálódott és az EU-s pénzek körüli pozitív hírek a külföldi tőkét is vonzották, mely hazai kötvény vételeken keresztül hozamesést indukált. Így a magyar 10 éves 7% alatt, 6,76%-on zárta a hónapot, ami 72 bázispontos csökkenést jelentett az időszak során. Az Államadósság Kezelő Központ a Diszkontkincstárjegyek alacsony kibocsátási mennyiségén keresztül továbbra is alacsonyan tartja a rövid oldali hozamokat. Azonban az is látszik, hogy 7% alatti hosszú oldali hozam szinteken az Államadósság Kezelő Központ finanszírozási igénye a hosszabb lejáratú állampapírok felé nő. Az időszak során a 3 hónapos DKJ hozama 64 bázisponttal esett, míg a 6 és 12 hónapos DKJ hozama 2 bázisponttal emelkedett. A 3, 5, 10 éves államkötvények hozamai rendre 76 – 73 – 72 bázispontokkal csökkentek. A régiós CETOP index 4,11%-kal emelkedett, miközben a BUX 3,29%-kal nőtt. Az OTP 7,92%-kal, a Richter 3,83%-kal, az MTelekom árfolyama pedig 4,98%-kal emelkedett, míg a MOL árfolyama 3,34%-kal csökkent.

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. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.