

## Befektetési politika

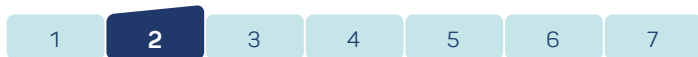
Az alap célja, hogy magyarországi, kiváló bérbé adhatósággal vagy hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkező, magas műszaki színvonalú és felszereltségű, stabil jövedelmet biztosító, jó földrajzi elhelyezkedésű ingatlanokba fektessen. Az alap legfontosabb befektetési célpontjai stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, mint például bankfiókok, multinacionális hátterű bérlőkkel rendelkező irodaházak, és központi fekvésű kiskereskedelmi áruházláncok.

## Kinek ajánljuk?

aki már kis összegű befektetéssel is részese kíván lenni az ingatlanpiacnak; aki érdeklődik az ingatlan piac iránt, de inkább szakemberre bízva befektetési kezelését; kiegyensúlyozott, stabil, tendenciájában inflációt meghaladó hozamot szeretne alacsony banki kamatkörnyezetben is elérni; meglévő, pl. értékpapírban tartott megtakarításai mellé egy eltérő típusú alternatív befektetést szeretne; ez az alap olyan befektető számára ajánlott, aki hosszabb, akár 5 éves időtávú befektetésben gondolkodik

## Összesített kockázati mutató

Alacsonyabb kockázat Magasabb kockázat



## Ajánlott minimum befektetési időtáv



## Hozamok

	3 hó	6 hó	1 év	3 év	5 év	Indulástól	2023	2022	2021	2020	2019
	Időszaki hozam		Évesített hozam			Naptári éves hozamok					
Alap hozama	3,91%	7,8%	16,5%				10,4%	16,6%			

Az alapkezelői, forgalmazói, letétkezelői és egyéb költségek levonása utáni, egy jegyre jutó nettó eszközértékből számított hozamok, éven belül időszaki, éven túl évesített adatok. A múltbeli hozamok alakulása nem jelent garanciát az alap jövőbeli teljesítményére, hozamára.

## Portfólió menedzser

0

Anda Árpád  
portfóliómenedzser

## Deviza kitétség



## Alap adatai

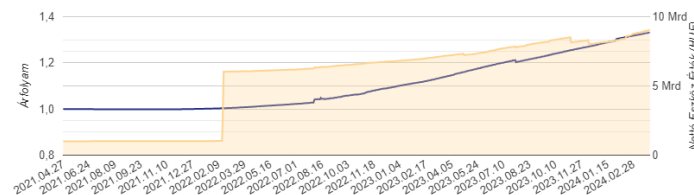
ISIN kód	HU0000727219
Alap devizaneme	HUF
Alap indulása	2021/04/07
Alap típusa	Ingatlan befektetési alap
Elszámolás	vétel T+3nap, visszaváltás T+130 nap
Nettó eszközérték	9 034 536 054
Árfolyam	1,331523

## Az Alapra jellemző mutatók

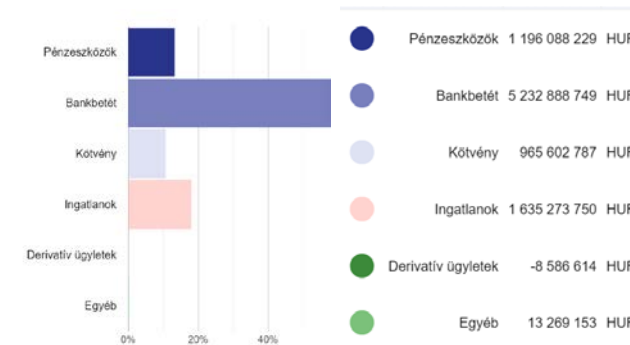
Nettó kitétség	100,06%
Max Draw Down indulástól	-0,8%

	6 hó	1 év	3 év
Az Alap szórása	0,7%	1,2%	1,2%
Az Alap Sharpe mutatója	5,16	3,63	

## Árfolyam és nettó eszközérték alakulása



## Portfólió összetétel



## 10%-ot meghaladó eszközök

Bankbetét

## Alapkezelői kommentár

Az elmúlt időszakban nem került sor ingatlan tranzakcióra. Az alap a meglévő ingatlanbefektetésein felül továbbra is rövidtávú forint eszközökbe helyezi a felhasználható forrásait, kihasználva a kedvező kamatkörnyezetet, mindeközben aktívan monitorozza az ingatlanpiacot megfelelő befektetési lehetőséget keresve.

## Fogalomtár

**Árfolyam (egy jegyre jutó nettó eszözérték):** azt mutatja meg, hogy az Alap vagyontömegéből mennyi jut egy befektetési jegyre, ezen az értéken lehet megvenni illetve visszaváltani a befektetési jegyeket. A riportkészítés dátuma - előző hónap utolsó forgalmazási napja - szerint meghatározott árfolyamot mutatjuk be.

**Elszámolás:** a vételi / visszaváltási megbízás után mennyi idő alatt történik meg a pénzügyi teljesítés. (Pl.: a T+3 nap esetében a megbízás felvételét követő 3. forgalmazási napon érvényes árfolyamon kerül elszámolásra a tranzakció.)

**Befektetési időtáv:** a befektetési időtávot rövid-, közepes- és hosszú távra szokták tagolni. Rövid távnál jellemzően az egy év körüli, a közepes távnál az egy-három év körüli és a hosszú távnál az ezt meghaladó jellemzően 5 éven túli időtávra gondolnak. Az ajánlott minimum befektetési időtáv az Alap kockázatával (múltbeli árfolyamingadozásának tapasztalt mértékével összefüggésben kerül meghatározásra.

**ISIN:** (International Securities Identification Number): az értékpapírok egyedi, nemzetközi azonosítója.

**Összesített kockázati mutató:** iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert nem tudjuk Önt kifizetni. A mutató az alap elméleti portfólióját modellező visszatekintő értékek napi hozamainak ingadozását veszi alapul az elmúlt 10 évre vonatkozóan. Az alacsonyabb értékeknél jellemzően alacsonyabb a kockázat és tipikusan alacsonyabb a hozam, míg a magasabb értékek felé nő a kockázat és a hozamelhárítás is. Ez a besorolás változhat az Alap élettartama alatt.

**Nettó eszközérték:** a befektetési alapok vagyona csökkentve a kötelezettségeik értékével, az alapban kezelt teljes vagyon piaci értéke. A riportkészítés dátuma - előző hónap utolsó forgalmazási napja - szerint meghatározott értéket mutatjuk be.

**Portfólió:** a befektetési alapok által birtokolt eszközök összetételét, összességét jelenti.

**Szórás:** a hozamok átlagértékétől való átlagos eltérése, vagyis a múltban elért napi hozamok ingadozását méri, a táblázatban a riportkészítés dátumától - előző hónap utolsó forgalmazási napja - visszatekintő 6 havi, 1 éves, és 3 éves időszakra, (éven túl évesített) adatot mutatunk be.

**Sharpe mutató:** a kockázatmentes hozam feletti többlethozam és a szórás hányadosa, a táblázatban a riport készítés dátumától a riportkészítés dátumától - előző hónap utolsó forgalmazási napja - visszatekintő 6 havi, 1 éves, és 3 éves időszakra vonatkozó adatot mutatunk be.

**Max Drawdown mutató:** az Alap indulásától számítva, a múltban elért legmagasabb árfolyamértékhez képest a legnagyobb mértékű árfolyamesés százalékos mértékét mutatja meg.

## Jogi nyilatkozat

A forgalmazással kapcsolatos költségekről (vétel, tartás, eladás), az Alap befektetési politikájáról, valamint kockázatairól részletesen az Alap Tájékoztatójában és Kezelési Szabályzatában, továbbá a forgalmazási helyeken tájékozódhat. Jelen tájékoztatás nem teljes körű, ezért a megalapozott befektetési döntés érdekében kérjük, hogy olvassa el figyelmesen az Alap lehetséges kockázatairól és részletes feltételeiről az Alap Tájékoztatóját, Kezelési Szabályzatát és a Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentumot, valamint az érintett forgalmazó befektetési szolgáltatási és a kiegészítő szolgáltatási tevékenység körébe tartozó termékekről és szolgáltatásokról szóló tájékoztatójának befektetési alapokról szóló részeit, továbbá érdeklődjön az egyes alapok értékpapírszámlán történő nyilvántartásának költségeiről. Csak e dokumentumok és információk együttes ismeretében hozható tudatos döntés arról, hogy a befektetés összhangban áll-e az Ön kockázattűrő képességével!

A tájékoztató dokumentációk elérhetők [www.mbalapkezezo.hu](http://www.mbalapkezezo.hu) honlapon és a forgalmazók közzétételi helyein.

Jelen tájékoztatás a Kbtv 4.§ (1) bek. 55. pontja szerinti kereskedelmi kommunikációnak minősül, azonban nem minősül ajánlat tételnek, ajánlattételi felhívásnak befektetési vagy adójogi tanácsadásnak. **Az Alap alapkezelője az MBH Alapkezelő Zrt. (tev. eng. sz.: H-EN-III-22/2022), vezető forgalmazója az MBH Bank Nyrt. (tev. eng. sz.: H-EN-I-57/2023., a Budapest Értéktőzsde tagja).**