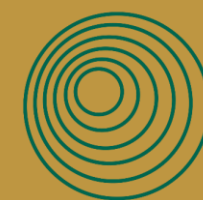


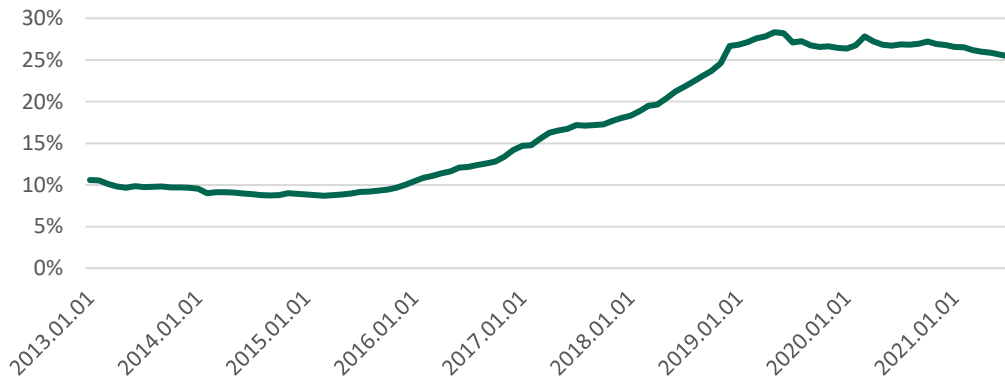
A HAZAI INGATLANALAPOK MÚLTJA ÉS JÖVŐJE



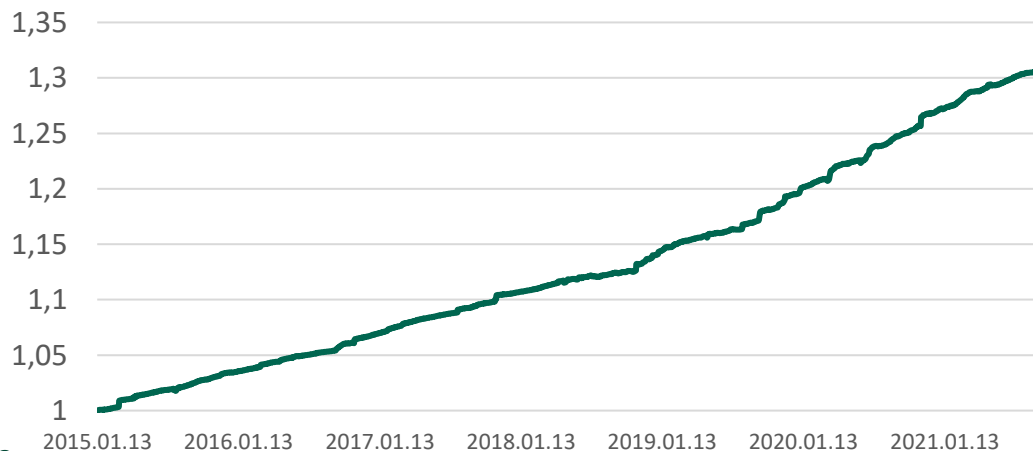
DIÓFA
ALAPKEZELŐ

Ingatlanalapok múltja

Nyilvános ingatlanalapok eszközértéke az összes nyilvános nyíltvégű alap eszközértékéhez viszonyítva
2013-2021



MPTIA „I” sorozat 5 éves árfolyamalakulása



Ingatlanalapok felfutása

- Az MNB 2011-ben indított kamatcsökkentési folyamata eredményeként 2015-re 3% alá csökkent az alapkamat



- Az alacsony kamatkörnyezet a pénzügyi alapok népszerűségét csökkentette és ezzel egyidejűleg az ingatlanpiaci alapok népszerűsége megnőtt:
 - Stabil, kiszámítható hozam
 - Kiváló kockázati profil

	1 éves	3 éves	5 éves	YTD
MPTIA „I” sorozat	5,3%	5,3%	4,5%	3,3%

Ingatlanalapok beáramlásának lassulása

- 2019-ben új MNB szabályozás: fogalmazási maximum a T napos ingatlanalapokra, illetve csak T+180 napos visszaváltással indulhat új ingatlanalap
- Közvetlen versenytársként megjelent a MÁP+, igen kedvező hozammal

Ingatlanalapok jelene: a COVID másfél éve. Kulcs: diverzifikáció

+ A fogyasztás jelentős része áthelyeződött az online térbe. Az e-kereskedelem megnövekedett súlya pozitívan hatott a logisztikai parkok árazására.

— A járvány miatti korlátozások következtében elterjedté vált az otthoni munkavégzés, emiatt az irodaépületek kihasználtsága alacsonyabb.
A bevásárlóközpontok látogatottsága visszaesett a lezárások idején, emiatt kevesebb árbevételt termeltek.



A diverzifikált portfólióknak köszönhetően, az ingatlanalapjaink jól teljesítettek és csak minimális negatív hatással volt a járvány rájuk.

ESG: folyamatosan fejlődő kritériumrendszerek, EU Taxonómia

EU Taxonómia: 6 kiemelt célkitűzés:

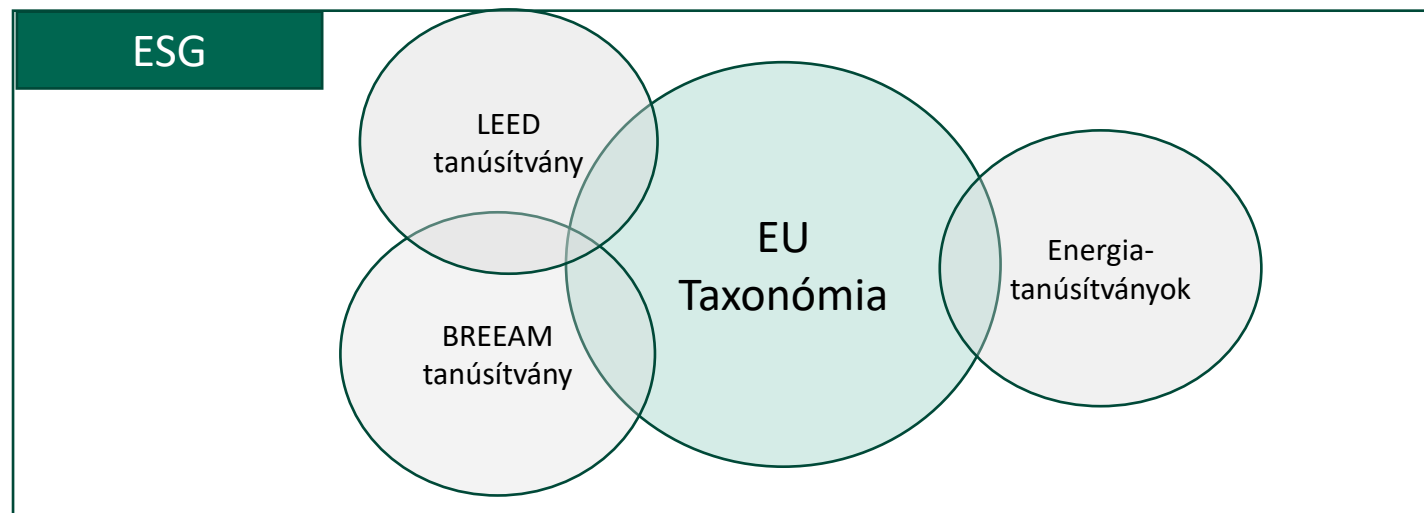
1. Éghajlatváltozás mérséklése
2. Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás
3. Vízi és tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme
4. Körforgásos gazdaságra való átállás
5. Szennyezés megelőzése és csökkentése
6. Biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása

Rendelettel szabályozott célok

Rendelettel még nem szabályozott célok

Érintett gazdasági szektorok

- Energetika
- Épületek
- Közlekedés
- Gyártás
- Erdőművelés
- Víz és hulladékgazdálkodás



Ingatlanalapok jövője: zöld alapok, ESG integráció, jól diverzifikált portfólió

ESG mint kockázatkezelési módszer

E: környezeti hatások, klímaváltozás, árvizek, aszályok, más természeti jelenségek kockázata

S: Érintettek elégedetlensége, hosszú távú üzleti kapcsolatok ellehetetlenülése

G: reputációs kockázat, értelemszerű pénzügyi kockázatok



A jövő:

ESG a kockázatcsökkentésért, diverzifikáció a minden körülmények között megbízható hozamért.

KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!