

Diófa Optimus I. Befektetési Alap

Éves beszámoló, éves jelentés
és
független könyvvizsgálói jelentés

2018. december 31.

Tartalomjegyzék

- Könyvvizsgálói jelentés a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi éves jelentéséről
- Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi éves jelentése
- Könyvvizsgálói jelentés a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi éves beszámolójáról
- Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi éves beszámolója

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS A DIÓFA OPTIMUS I. BEFEKTETÉSI ALAP ÉVES JELENTÉSÉBEN SZEREPLŐ SZÁMVITELI INFORMÁCIÓK FELÜLVIZSGÁLATÁRÓL

A Diófa Optimus I. Befektetési Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a Diófa Optimus I. Befektetési Alap (továbbiakban: az „Alap”) 2018. évi éves jelentésének I-XI. pontjaiban található számviteli információk könyvvizsgálatát.

Véleményünk szerint a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. december 31.-ével végződő üzleti évre vonatkozó éves jelentésében közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban, valamint a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek összeállításra. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban szereplő eszközök és kötelezettségek leltárral alátámasztottak. Az éves jelentésben közölt számviteli információkban bemutatott kezelési költségek az Alap letétkezelője által adott értékelés alapján kerültek elszámolásra.

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az Alaptól és annak kezelőjétől, a Diófa Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódexben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

Az éves jelentéssel kapcsolatban elvégzett könyvvizsgálatunk kizárólag az éves jelentésben szereplő, az Alap számviteli nyilvántartásaiból levezethető számviteli információkra terjedt ki.

Az Alap a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: „számviteli törvény”) és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: „kormányrendelet”) előírásainak megfelelő éves beszámolót készített 2018. december 31.-ével végződő évre vonatkozóan. A 2018. december 31.-i éves beszámolóra külön könyvvizsgálói jelentést bocsátottunk ki 2019. április 17.-i dátummal az Alap befektetői részére.

Egyéb információk

Az egyéb információk az éves jelentésben foglalt nem számviteli információkból állnak. A Diófa Alapkezelő Zrt. Vezetősége (a továbbiakban: „vezetés”) felelős az egyéb információk elkészítéséért. Az éves jelentésben közölt számviteli információkra a független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra, és az egyéb információkra vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az éves jelentésben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves jelentésben közölt számviteli információknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

Az egyéb információkban lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves jelentésben közölt számviteli információkért

A vezetés felelős az éves jelentésben közölt számviteli információknak a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel és a számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítéséért, különös tekintettel az eszközök és kötelezettségek leltárral való alátámasztásáért, a kezelési költségeknek az Alap letétkezelője által megadott értékelése alapján történő elszámolásáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése.

Az éves jelentésben közölt számviteli információk elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgálónak az éves jelentésben közölt számviteli információk könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek

önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves jelentésben közölt számviteli információk alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves jelentésben közölt számviteli információk akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a belső kontroll hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló, éves jelentésben közölt számviteli információk összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves jelentésben közölt számviteli információkban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Megvizsgáljuk az éves jelentésben közölt számviteli információkat, különös tekintettel az éves jelentésben bemutatott eszközök és kötelezettségek időszak végi leltárára, valamint az adott időszakban elszámolt kezelési költségekre. Megvizsgáljuk, hogy az éves jelentésben közölt számviteli információk minden lényeges szempontból a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvénnyel összhangban kerültek-e összeállításra.

SZÉKHELY: 1037 Budapest,
Iglice utca 3. fszt.3
TELEPHELY: 1082 Budapest,
Baross utca 66-68.3.emelet
EMAIL: trustedadviser@trustedadviser.hu



Trusted Adviser
Könyvvizsgálat + Tanácsadás

- A vezetés és az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 17.

Szovics Zsolt
Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1037 Budapest, Iglice u. 3. fszt. 3.
nyilvántartási szám: 002588

Forgács Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 003228



Diófa OPTIMUS I. Befektetési Alap 2018. évi jelentés

Tartalom

I.	Általános információk	2
II.	Vagyonkimutatás	3
III.	A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy jegyre jutó nettó eszközérték az év utolsó forgalmazási napján	3
IV.	A befektetési alap összetétele	4
V.	A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban	5
VI.	Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évből	6
VII.	Származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban	6
VIII.	A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politikára ható fontosabb tényezők	8
IX.	ABAK által adott időszakra fizetett javadalmazás összege	14
X.	Likviditás és likviditáskezeléssel kapcsolatos információk	15
XI.	Tőkeáttétel	15

I. Általános információk

Diófa Optimus I. Befektetési Alap alapadatai

Nyilvántartásba vétel dátuma(MNB)	2012. június 21.
Lajstromszáma	1111-627
Típusa	nyilvános, zártkörű sorozattal, nyíltvégű határozatlan futamidejű értékpapír befektetési alap
Kockázati szint	közepes
Javasolt minimális befektetési időtáv	1 év
Referencia index	100% RMAX Index +1%

„A” sorozat

ISIN azonosító	HU0000715107
Folyamatos forgalmazás kezdete	2015. augusztus 10.
Típusa	nyilvános
Befektetési jegyek visszaváltása	T+15 nap

„I” sorozat

ISIN azonosító	HU0000711544
Folyamatos forgalmazás kezdete	2012. június 21.
Típusa	zártkörű
Befektetési jegyek visszaváltása	T+1 nap

Alapkezelő

Neve	Diófa Alapkezelő Zrt.
Székhelye	1013 Budapest, Krisztina tér 2.
Cégjegyzékszám	01-10-046307
Tevékenységi kör	befektetési alapkezelés, portfóliókezelés
Felügyeleti engedély száma	EN-III./M-393/2009.
Felügyeleti engedély kelte	2009. május 25.
Alapkezelő honlapja	www.diofaalapkezelő.hu

Letétkezelő és Forgalmazó

Neve	ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Székhelye	1138 Budapest, Népfürdő utca. 24-26.

Az alap könyvvizsgálója

Cégnév	Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó kft.
Székhely	1037 Budapest, Iglice utca 3. fszt. 3.
Cégjegyzékszám	01-09-279282
MKVK nyilvántartási szám	002588
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai	Forgács Gabriella
MKVK tagszám	003228

II. Vagyongkimutatás

Kategória	2017.12.31*		2018.12.31*	
	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzetközi pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7 007 077 304 Ft	90,55%	4 992 355 310 Ft	75,57%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0 Ft	0,00%	1 057 777 402 Ft	16,01%
Jelzáloglevelek	0 Ft	0,00%	466 218 000 Ft	7,06%
Magyar és külföldi részvények	0 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Kollektív befektetési értékpapírok	0 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Átruházható értékpapírok	7 007 077 304 Ft	90,55%	6 516 350 712 Ft	98,63%
Banki egyenlegek	109 277 651 Ft	1,41%	49 351 943 Ft	0,75%
Bankbetétek	625 000 000 Ft	8,08%	0 Ft	0,00%
Származékos ügyletek eredménye	0 Ft	0,00%	-9 919 656 Ft	-0,15%
Egyéb követelés	0 Ft	0,00%	53 661 585 Ft	0,81%
Aktív időbeli elhatárolás	4 514 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Összes eszköz	7 741 359 469 Ft	100,04%	6 609 444 584 Ft	100,04%
Kötelezettségek	-3 413 231 Ft	-0,04%	-2 859 514 Ft	-0,04%
Saját tőke	7 737 946 238 Ft	100,00%	6 606 585 070 Ft	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

III. A forgalomban lévő befektetési jegyek száma és az egy jegyre jutó nettó eszközérték az év utolsó forgalmazási napján

	2017.12.29	2018.12.28
Forgalomban lévő befektetési jegyek száma (db)	5 309 462 829	4 547 831 411
Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték (Ft)	1,45736	1,45252

* Az Alapkezelő és a Letétkezelő által az év utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, az eltérő elszámolási naptól adódóan.

IV. A befektetési alap összetétele

Kategória	2017.12.31*		2018.12.31*	
	Eszközérték	Arány	Eszközérték	Arány
Banki egyenlegek	109 277 651 Ft	1,41%	49 351 943 Ft	0,75%
Bankbetétek	625 000 000 Ft	8,08%	0 Ft	0,00%
A tőzsdén hivatalosan jegyzett átruházható értékpapírok	7 007 077 304 Ft	90,55%	5 458 573 310 Ft	82,62%
Más szabályozott piacon forgalmazott átruházható értékpapírok	0 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok	0 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Egyéb átruházható értékpapírok	0 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0 Ft	0,00%	1 057 777 402 Ft	16,01%
Származékos ügyletek eredménye	0 Ft	0,00%	-9 919 656 Ft	-0,15%
Aktív időbeli elhatárolás	4 514 Ft	0,00%	0 Ft	0,00%
Egyéb követelés	0 Ft	0,00%	53 661 585 Ft	0,81%
Összes eszköz	7 741 359 469 Ft	100,04%	6 609 444 584 Ft	100,04%
Kötelezettségek	-3 413 231 Ft	-0,04%	-2 859 514 Ft	-0,04%
Saját tőke	7 737 946 238 Ft	100,00%	6 606 585 070 Ft	100,00%

* A számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatok alapján.

Kategória	Minimális arány	Maximális arány	2017.12.29*	2018.12.28*	Változás
Betét és betétjellegű eszközök	0,00%	100,00%	9,45%	1,52%	-7,93%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, nemzeti pénzügyi intézmény által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	100,00%	90,55%	75,57%	-14,99%
Nyersanyagokhoz kapcsolt befektetési alapok, ETF és egyéb befektetési formák	0,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0,00%	100,00%	0,00%	16,01%	16,01%
Jelzáloglevelek	0,00%	25,00%	0,00%	7,06%	7,06%
Magyar és külföldi részvények	0,00%	50,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Származtatott ügyletek	200,00%	200,00%		-0,15%	-0,15%
Kollektív befektetési értékpapírok	0,00%	80,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Összesen			100,00%	100,00%	0,00%

* Az Alapkezelő és a Letétkezelő által számolt nettó eszközérték kimutatás alapján.

Az Alap eszközeinek jelentős részét állampapírokban, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokban tartotta az év során.

V. A befektetési alap eszközeinek alakulása a tárgyidőszakban

Az V. fejezetben szereplő adatok a 2018. december 31-re vonatkozó éves beszámoló számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adataira épülnek.

2018.12.31	E Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	138 756
Pénzügyi műveletek ráfordításai	180 114
Befektetésből származó jövedelem	-41 359
Kezelési költségek	20 867
A letétkezelő díjai	1 386
Egyéb díjak és adók	5 974
Nettó jövedelem	-69 585

Felosztott és újra befektetett jövedelem

Az Alap a kezelési szabályzatában meghatározottaknak megfelelően nem fizetett hozamot 2018-ban, így összes bevétele újrabefektetésre került.

A tőkeszámla változásai

2018.12.31	E Ft
Induló tőke	4 547 831
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	14 371 593
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-9 823 762
Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	2 058 754
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönbözete	2 503 006
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözete	-3 009 022
Értékelési különbözet tartaléka	85 487
Előző év(ek) eredménye	2 548 868
Üzleti év eredménye	-69 585
Saját tőke	6 606 585

A befektetések értéknövekedése, illetve értékcsökkenése

2018.12.31 (E Ft)	Bekerülési érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	6 420 944	95 407	6 516 351
Államkötvény	3 289 136	53 220	3 342 355
2019/B MÁK	125 000	126	125 126
2019/D MÁK	1 735 357	24 236	1 759 593
2031/A MÁK	1 428 779	28 857	1 457 636
Diszkont kincstárjegy	1 649 012	988	1 650 000
D190227	1 649 012	988	1 650 000
Vállalati kötvény	1 054 877	2 901	1 057 777
IINVBK1.5026 10/15/21	487 980	-4 186	483 794
WINGHL 4 08/07/21	566 897	7 087	573 984
Jelzáloglevél	427 920	38 298	466 218
FJ28NF01	427 920	38 298	466 218

Egyéb változás

A befektetési alap eszközeire és kötelezettségeire hatást gyakorló egyéb változás nem történt a tárgyidőszakban.

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évből

	2016.12.30*	2017.12.29*	2018.12.28*
„A” sorozat			
Nettó eszközérték (E Ft)	10 339	10 711	10 602
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,033937	1,071098	1,060202
„I” sorozat			
Nettó eszközérték (E Ft)	9 491 376	7 727 101	6 595 215
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték (Ft)	1,397729	1,458091	1,453385

* Az Alapkezelő és a Letétkezelő által az év utolsó forgalmazási napjára számolt nettó eszközérték kimutatás alapján, amely kis mértékben eltér számviteli törvény rendelkezései szerint kimutatott adatoktól, az eltérő elszámolási napból adódóan.

VII. Származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban

Mérlegforduló napján nyitott származtatott ügyletek:

Mögöttes termék	Vételi/eladási	Pozíció értéke	Kötésnap	Lejárat	Kötési árfolyam	Pozíció értéke (Ft) 2018.12.31	Pozíció értéke (Ft) Mérlegkészítéskor
RXH9	eladási	-10 963 461	2018.12.05	2019.11.03	162,92	-10 963 491	2 505 750
HUF/EUR	eladási	1 800 000 EUR	2018.08.09	2019.08.13	322,78	-120 270	596 503
HUF/EUR	eladási	1 500 000 EUR	2018.11.12	2019.11.13	324,38	1 164 105	1 164 105
Összesen						-9 919 656	4 897 262

A mérleg zárás időpontjáig a pozíciók nem zárultak.

Az év folyamán lezárt tőzsdei határidős ügyletek:

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció eredménye (Ft)	Pozíció eredménye (Ft)	Nyitott pozíció értéke (Ft)
						2018.12.31	Mérlegkészítésig	2018.12.31
2018.06.29	2018.06.29	határidős eladás	50	RXU8	162,38	0	0	0
2018.07.24	2018.07.24	határidős eladás	50	RXU8	162,00	6 209 960	0	0
2018.08.17	2018.08.17	határidős eladás	50	RXU8	163,63	0	0	0
2018.08.29	2018.08.29	határidős eladás	50	RXU8	162,54	17 703 780	0	0
2018.11.02	2018.11.02	határidős eladás	75	RXZ8	159,61	0	0	0
2018.11.05	2018.11.05	határidős eladás	75	RXZ8	159,72	-2 645 445	0	0
2018.11.12	2018.11.13	határidős vétel	1 500 000	deviza (EUR)	321,90	0	0	0
2018.10.11	2018.11.13	határidős eladás	1 500 000	deviza (EUR)	324,95	4 575 000	0	0
2018.11.27	2018.11.27	határidős eladás	75	RXZ8	160,90	0	0	0
2018.12.04	2018.12.04	határidős eladás	10	RXZ8	161,99	-3 495 194	0	0
2018.12.05	2018.12.05	határidős eladás	65	RXH9	162,92	-24 386 193	0	0
2018.12.05	2018.12.05	határidős eladás	65	RXZ8	162,07	0	0	0
2018.12.07	2018.12.07	határidős eladás	10	RXH9	163,35	-1 378 838	0	-10 963 491
Összesen:						-3 416 930	0	-10 963 491

VIII. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politikára ható fontosabb tényezők

VIII.1. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Társaság tulajdonosai és szavazati arányuk 2018. december 31-én:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad
Takarékbank Zrt.	88,29%	93,58%
STATUS Capital Zrt.	5,05%	5,35%
Díófa Alapkezelő Zrt. (visszavásárolt saját részvény)	4,04%	0,00%
ABRAHAM Goldmann Bizalmi	1,56%	0,00%
Vagyonkezelő Zrt. (egyéb befektető)	1,01%	1,07%
A64 Vagyonkezelő Zrt. (egyéb befektető)	0,05%	0,00%
Bíró Gergely (egyéb befektető)		

2018-ban nem történt változás az Alapkezelő tulajdonosi szerkezetében.

A 2018-as évben az alapkezelő megtartotta befektetési alapjainak palettáját, amit az év során egy újabb alappal bővített. Júliusban elindult az Alapkezelő első dollár alapú terméke, a Takarékk Dollár Ingatlan Alapok Alapja.

A tőkepiacokra és a kezelt állományokra a 2018-as évben a globálisan alacsony reálkamatok és a laza monetáris politikák voltak a legnagyobb hatással. Saját alapjainkat tekintve jelentős tőkekiáramlás volt tapasztalható az MPT Pénzpiaci Alapunkból, kisebb mértékű pedig a kötvény típusú alapjainkból, valamint az MPT Harmónia alapunkból. A legnagyobb mértékű növekedést az év sikerterméke, az MPT Ingatlan Alap produkálta, míg szintén jelentős mértékben növekedett a Takarékk Euró Ingatlan Alapok Alapja és a Takarékk Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap állománya.

Az Alapkezelő lakossági befektetési alapokban kezelt állománya 2018 során összesen 24 milliárd forinttal emelkedett, év végére pedig elérte a 249 milliárd forintot. Ez éves szinten 11%-os növekedést jelent. Az Alapkezelő az év végén az alapokban kezelt állományt tekintve 4,6%-os piaci részesedéssel rendelkezett, ami 0,49 százalékponttal magasabb az előző évi adatnál.

VIII.2. Az év tőkepiaci eseményei

Globális piacok

Az év során a befektetők az amerikai-kínai kereskedelmi csatározás alakulására, a főbb fejlett piaci jegybankok (EKB, FED) monetáris politikájának irányára, a globális konjunktúra kilátásainak

változására és az európai politikai eseményekre fókuszáltak. A globális kockázatok felerősödése és a gyengülő növekedési kilátások következtében a fejlett részvénytőzsdék eséssel zárták az évet.

Az amerikai indexek értéke csökkent a legkevésbé (Dow Jones: -5,63%, S&P 500: -6,24%, Nasdaq: -3,88%), míg Nyugat-Európában a gyenge konjunktúra és a politikai jellegű kockázatok állandósulása – Brexit, olasz költségvetés finanszírozhatósága, német belpolitikai folyamatok – kétszámjegyű eséseket eredményezett. Az 50 legnagyobb eurózóna vállalataiból képzett Stoxx 50 index 14,34%-kal, a német DAX index 18,26%-kal veszített értékéből. A japán Nikkei index is gyenge évet zárt, 12,08%-kal esett 2018-ban.

A vezető részvényindexek alakulása saját devizában mérve 2018-ban



Az első negyedévet remek hangulatban kezdték a fejlett piaci tőzsdék. Később azonban feszültté vált az amerikai-kínai kereskedelmi csatározás, melynek eredményeként Donald Trump amerikai elnök aláírta azt a rendelkezést, mely szerint az acélimportra 25%-os, míg az alumíniumimportra 10%-os védővámot vetnek ki. A válaszlépésekre sem kellett sokáig várakozni, Kína is hasonló vámok kivetését jelentette be az amerikai termékekre. A jegybanki politikák alakulásával kapcsolatban is borúsabbá vált a befektetői hangulat. Az USA-ban megugrott a bérnövekedés üteme, ami előre vetítette az amerikai infláció gyorsulását, és ezzel összefüggésben egy gyorsuló kamatemelési pályát. Az amerikai jegybank szerepét betöltő FED el is kezdte a kamatemelést, és márciusban 25 bázisponttal emelte az irányadó rátát. Az első negyedévben még az Eurózónában is bízatosan alakultak a makrogazdasági számok, így az öreg kontinensen is felerősödtek a kamatemelési várakozások. Az Európai Központi Bank is utalásokat tett a monetáris politika lehetséges jövőbeli szigorítására. A protekcionista kereskedelmi nézetek felerősödése, és a kínai piacon keresztül Európát is érintő importvám-emelések negatív hatásai már az első negyedév során megjelentek a makrogazdasági számokban.

A második negyedévben a kínai és az eurózóna konjunktúramutatókban már egyértelműen tetten érhető volt a lassulás. A befektetők elbizonytalanodtak a növekedési kilátásokkal

kapcsolatban, és az európai és kínai piacoknak így nem sikerült visszaemelkedni a januári szintekre. Ezzel szemben az amerikai részvénypiacok a kedvezőbb makrogazdasági kilátások eredményeként újra emelkedő pályára álltak - az amerikai gazdaság továbbra is robusztus növekedést mutatott. Ezzel párhuzamosan a munkaerő-piaci túlfűtöttség és az infláció alakulása további kamatemelésekre engedtek következtetni. Kiemelendő az olaj árának emelkedése is ebben a negyedévben, a WTI +14,18%-ot emelkedett, ami az inflációs várakozásokat is tovább erősítette. Közben az Európai Központi Bank megerősítette az eszközvásárlási program decemberi kivezetését, de a látványosan gyengülő makromutatók miatt az alacsony kamatszint hosszabb távon történő tartásáról döntött. A második negyedévben jelentős csapkodó és sokkal nagyobb bizonytalanságot hordozó mozgások jellemezték az egyes piacokat (deviza, részvény, kötvény, nyersanyag egyaránt).

A harmadik negyedév tőkepiaci eseményeinek központi témáját továbbra is a Donald Trump amerikai elnök és az USA, Kína és Európa közti kereskedelmi háborúról szóló hírek szolgáltatták. Az USA kilátásba helyezte, hogy kínai importtermékek újabb körére emeli meg a vámtarifákat, amennyiben az ázsiai ország nem teljesíti a szabad kereskedelemmel kapcsolatos amerikai elvárásokat. A kínai részvénypiac újabb esésekkel reagált, de az európai piacokon is tovább romlott a hangulat. Az amerikai makrogazdasági mutatók továbbra sem jeleztek lassulást, sőt az előző negyedévhez hasonlóan a munkaerőpiac túlfűtöttségére utaló jelek újabb 25 bázispontos jegybanki kamatemelést eredményeztek. A 2018-as évre vonatkozó kamatvárakozások fölfelé tolódtak. Az amerikai hosszú lejáratú állampapír szegmensben is elkezdtek lecsapódni a magasabb inflációs- és kamatvárakozások. A tíz éves amerikai állampapírok hozama fölfelé áttörte a 3%-os szintet szeptember végén. Az amerikai hozamemelkedést a fejlődő kötvénypiacok is lekövezték, és a vállalati kötvények hozamai is jelentősen emelkedtek (esett az árfolyamuk). Az európai kamatpálya továbbra is határozott divergenciát mutatott. Mario Draghi jegybankelnök kiemelte, hogy az eszközvásárlási programot ugyan leépítik az év végéig, de a lejáratokat megújítják és a kamatszinten sem kívánnak változtatni. A negyedév során még az olasz költségvetés helyzete és a török belpolitikai események alakulása borzolta a befektetők kedélyeit. Az új olasz kormány nem túl piactörő költségvetési tervei az olasz állampapírhozamokat és a szélesebb nyugat-európai piacokat is nyomás alatt tartották. A fejlődő piacok közül (a kínai növekedési kép és Argentína mellett) Törökország volt a főszereplő: a túlhevülő gazdaság, a magas infláció, az egyes gazdaságpolitikai lépések és különösen Erdogan elnök nyilatkozatai a török líra drasztikus gyengüléséhez vezettek.

A negyedik negyedév során tovább erősödtek a globális növekedési félelmek. Az amerikai jegybanki kamatemelések túlzónak bizonyultak, már az USA gazdasági növekedése is a lassulás jeleit mutatta. A konjunktúrakilátások romlása elsősorban az elhúzódó amerikai-kínai kereskedelmi konfliktusnak, valamint a FED kamatemelések negatív hatásának volt betudható. Egyrészt az amerikai-kínai kereskedelmi csatározás illetve az ezzel kapcsolatos magasabb importvámok, másrészt az amerikai kamatemelések következtében a finanszírozási költségek megugrása jelentősen rontották a növekedés dinamikáját. Az általános pesszimista hangulatban az év eleje óta gyengélkedő európai tőzsdéken begyorsult az esés, majd az addig jól teljesítő amerikai börzék is lefordultak. A negatív hangulat ellenére a FED decemberben ismét kamatolt emelt - 2018-ban negyedszerre, összességében 1 százalékponttal. A jegybank viszont kiemelte, hogy 2019-ben szüneteltetheti a kamatemelést. A romló gazdasági kilátások (és a felerősödő recessziós félelmek) is a biztonságosabb eszközök, a kötvénypiacok irányába terelték a befektetőket. A kamatemelések kiárazódásának hatására novemberben fordult az év eleje óta tartó hozamemelkedési trend,

valamennyi szegmensben csökkentek a hozamszintek. Az utolsó hónapok meredek hozamcsökkenésének ellenére a kötvénypiacok többsége (fejlett, fejlődő, vállalati) árfolyamvesztéssel zárta az évet.

Hazai pénz- és kötvénypiac

A Magyar Nemzeti Bank az év első felében még a laza monetáris politika fenntartása melletti elkötelezettségét hangsúlyozta, az év vége viszont fordulatot hozott a jegybanki kommunikációban. Az MNB szerint az erős hazai makrogazdasági fundamentumok hatására a Monetáris Tanács által irányadónak tekintett adószűrt infláció tartósan átlépheti a 3 %-os szintet, ami azt jelenti, hogy a jegybank elkezdheti monetáris politikájának „normalizálását”.

Az első negyedévben még mérsékeltnek tűnt az inflációs nyomás annak ellenére, hogy a gazdasági növekedés meghaladta a 4%-ot (év/év alapon). A GDP növekedését legfőképpen az építőipar és a piaci alapú szolgáltatások, kiemelten a kereskedelem dinamikus bővülése fűtötte.

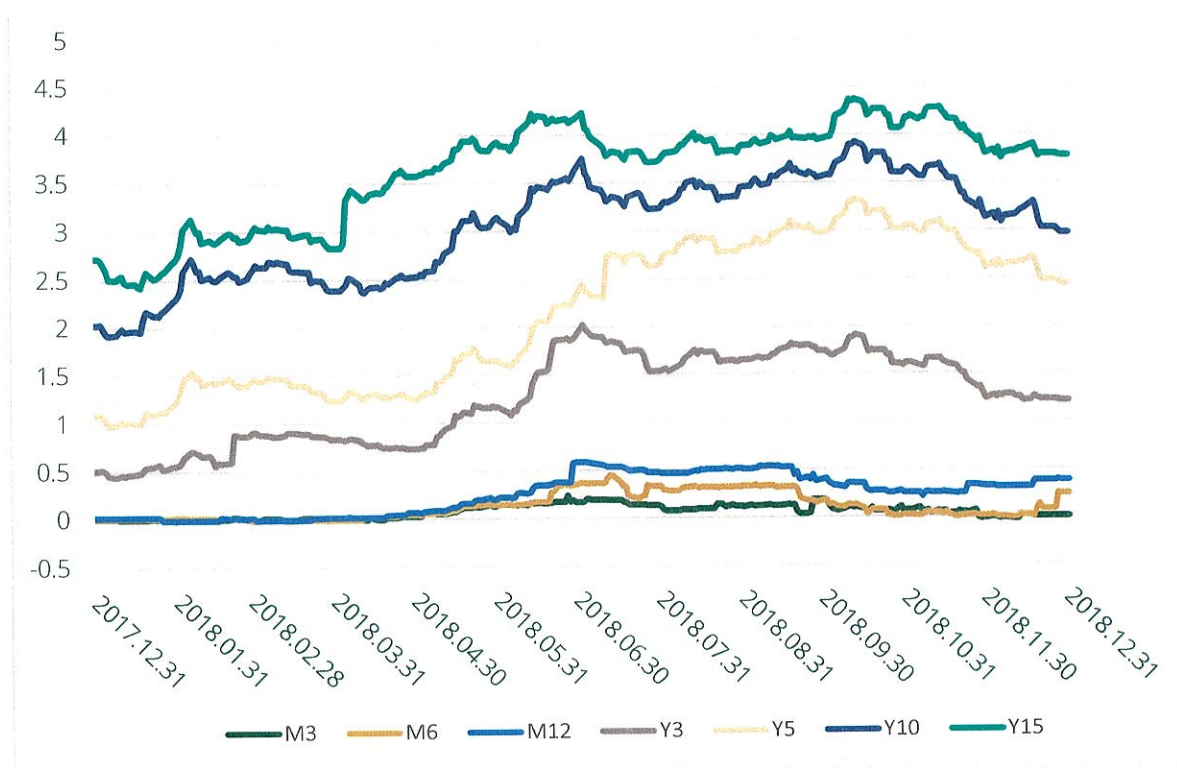
A második negyedév turbulensebben alakult. Az egyik legjelentősebb mozgás a negyedévben a forint árfolyamát történt: a hazai fizetőeszköz mind az euróval, mind a dollárral szemben jelentősen gyengült. Az okok között egyrészt a régi-új török devizaválság okozta riadalmakat említhetjük (a török líra az amerikai dollárral szemben 20%-os leértékelődést mutatott májusban, amire a török jegybank egy 300 bázispontos emeléssel reagált), mely általánosságban nyomás alatt tartotta a fejlődő piacokat. Másrészt a nagy jegybankok, elsősorban az amerikai FED likviditásszűkítő monetáris politikája eredményeként a piaci szereplők befektetéseik átcsoportosításába kezdtek a jellemzően kockázatosabb fejlődő piaci eszközökből az emelkedő kamatozású amerikai instrumentumok irányába. A forint gyengülésével párhuzamosan az állampapírpiacon is hozamemelkedési hullám indult meg, ami már nem csak a hozamgörbe hosszú oldalán, hanem a rövid lejáratú instrumentumok terén is jelentős hozamemelkedést okozott.

A diszkontkincstárjegyek és a rövid kötvények, de az öt- és tízéves kötvények hozama is jelentősen megugrott (azaz ezen instrumentumok egyben komoly árfolyamcsökkenést szenvedtek el).

A harmadik negyedévben a volatilitás, a bizonytalanság uralta a hazai állampapírpiacot. Az éven túli állampapírhozamok esetében pozitív illetve negatív irányú mozgások követték egymást. A magyar kötvénypiac alapvetően a globális trendekkel és a fejlődő piacokat övező aktuális tőkepiaci hangulattal mozogtak együtt. Az MNB szeptemberi kamatdöntő ülése a monetáris eszköztár átalakítását hozta magával a kamatok változatlansága mellett: megszüntetésre került a 3 hónapos betéti eszköz és hangsúlyosabb szerepet kapott a forintlikviditást nyújtó swap-állomány mennyisége és a kamatfolyosó alakítása. Az MNB közleményeiben az infláció folyamatok alakulásának hangsúlyossága és az EKB monetáris politikájának fontossága mellett megerősítette, hogy várakozásaik szerint a jelenlegi laza monetáris kondíciók a következő 5-8 negyedévre vonatkozóan nem lesznek fenntarthatóak. Mérföldkőnek számított az is, hogy az infláció első ízben átlépte az MNB által deklarált 3%-os célt.

A negyedik negyedévben az amerikai monetáris politikai kilátások változása – a FED kamatemelések 2019-es várható szüneteltetése – a hazai kötvénypiacon is fordulatot eredményezett, a magyar állampapírpiacon is csökkenésnek indultak a hozamok.

Az állampapírpiazi referenciahozamok alakulása 2018-ban

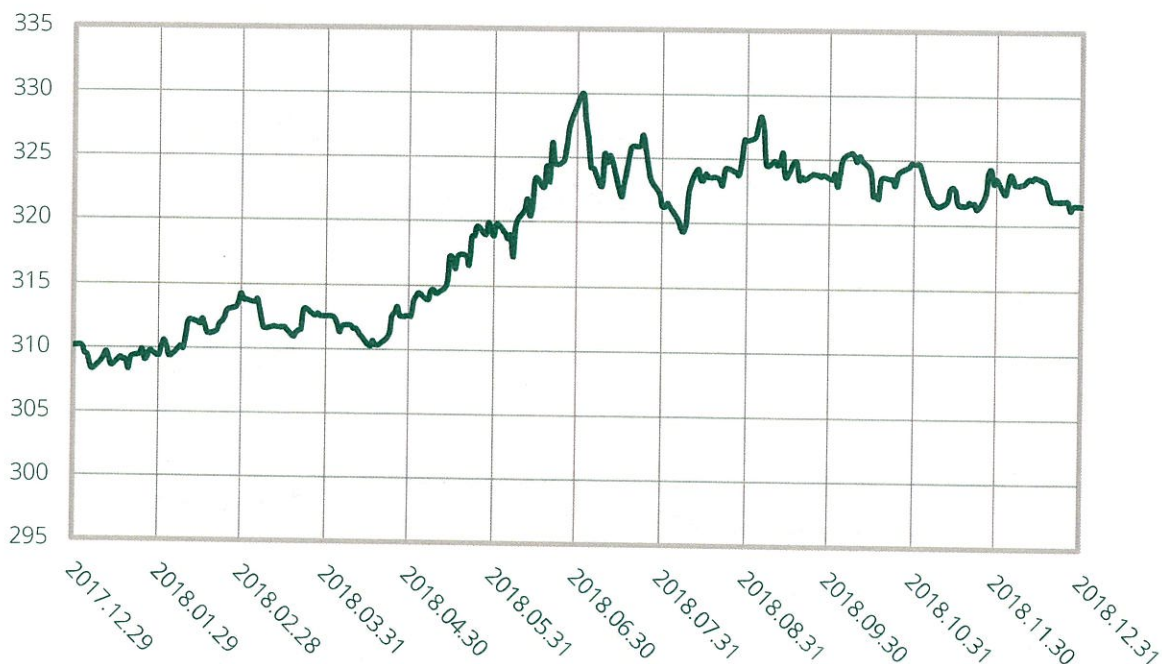


A hazai állampapírindexek teljesítménye 2018-ban:

ZMAX:	0,05%
RMAX:	0,31%
MAX Comp.:	-1,03%
MAX:	-0,95%

Az év egészét tekintve a magyar gazdasági fundamentumok folyamatos stabilitást mutattak. A gazdasági növekedés dinamikája negyedévről negyedévre növekedett, év/év alapon az utolsó két negyedévben meghaladta az 5%-ot. A kedvező munkaerőpiaci trend folytatódott az év során, nőtt a foglalkoztatottak száma, csökkent a munkanélküliség, erős maradt a bérdinamika és a belföldi kereslet élénkülése. Az államadósság csökkenő trendje folytatódott, a költségvetési hiány alacsony szinten maradt. Az inflációs adatok az év második felében 3% fölötti értékeket mutattak, de év végére ez is a jegybank által célzott 3% környékén alakult (év/év alapon). Összességében nem történt érdemi változás az MNB monetáris politikájában, az alapkamat (és a kamatfolyosó) szintje változatlan maradt. Ezzel együtt az MNB részéről év végén a várakozásokhoz képest szigorúbb decemberi nyilatkozat jelent meg, ami a monetáris politika jövő évi szigorításának kezdetére utaló jelzés lehet.

Az euró-forint árfolyamának alakulása 2018-ban

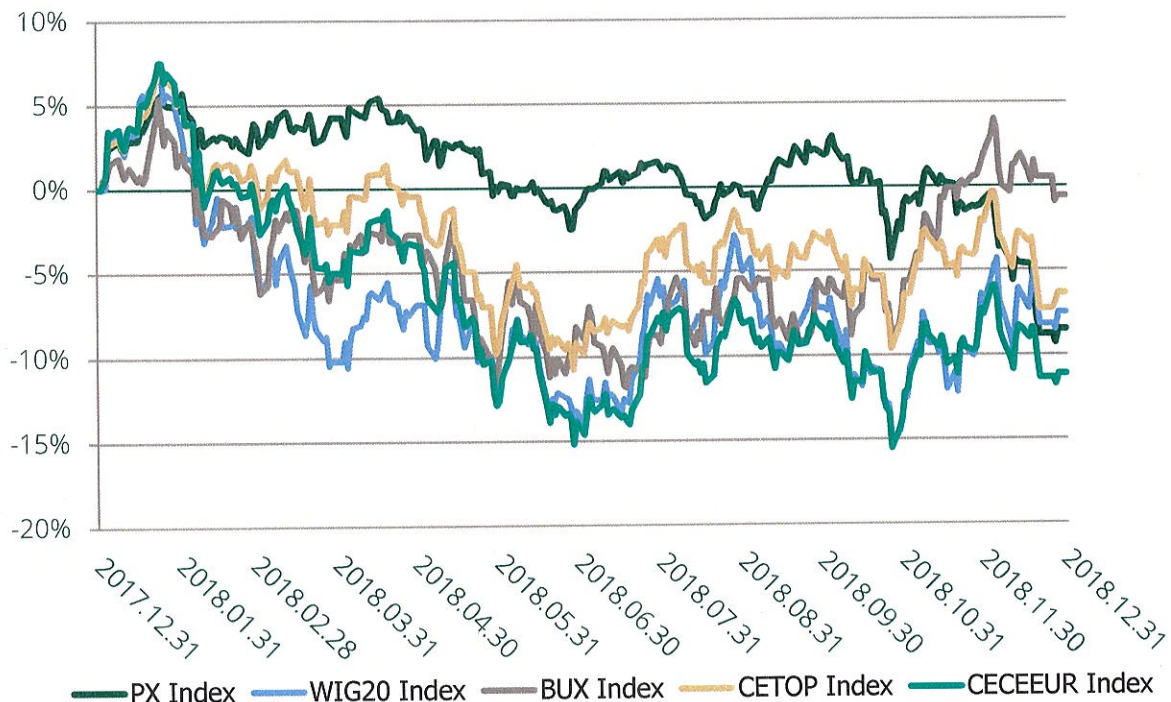


Az euró-forint árfolyama a forint második negyedévében elszenvedett jelentős gyengülését követően már nem mutatott érdemi elmozdulásokat, a 320-325 közötti sávban tartózkodott. A hazai fizetőeszköznek valamennyit még sikerült is ledolgoznia a gyengülésből, így az egy évvel korábbi záróértékéhez képest 3,67%-os értékvesztést mutatott 2018 végén.

Hazai és régiós részvénytőzsi

Hasonlóan a globális piacokhoz, a kelet-közép-európai régiós részvénytőzsi is eséssel zárták az évet. Legnagyobb mértékben – az egyes régiós devizák értékvesztése miatt is – az euróban mért régiós blue-chip részvényeket tömörítő CECEEUR index értékelődött le, 11,12%-kal csökkent az egy évvel korábbi értékéhez képest. A magyar tőzsdeindex végzett a legjobb teljesítménnyel, a BUX index csak 0,61%-os csökkenést könyvelhetett el. A lengyel és a cseh piacok ennél nagyobb mértékben estek, a lengyel WIG20 index saját devizában számolva 7,50%-kal, míg a cseh PX 8,50%-kal értékelődött le.

A régiós részvényindexek alakulása saját devizában mérve 2018



A magyar blue-chipek vegyesen teljesítettek 2018-ban. Az MTELEKOM (-3,93%) és a RICHTER (-19,91%) csökkenéssel zárták az évet, míg a MOL (+2,43%) és az OTP (+5,32%) emelkedni tudtak. Az olajvállalat és a hazai bank is jó negyedéves eredményekről számoltak be, így fundamentálisan megalapozott volt a két részvény árfolyamának emelkedése. A Richter esetében az értékesítés a várakozásokhoz képest gyengébben alakult, a leányvállalatok értékesítését a devizaárfolyam-vesztés is rontotta (oroszl rubel gyengülése). A telekommunikációs vállalat cash-flow termelő képessége továbbra is kedvezően alakult, viszont a vállalat nem emelte az osztalék kifizetési rátát, ami kedvezőtlen hatással volt az árfolyamra. Az árfolyam csökkenésének trendjében év végével következett be a fordulat, amikor felvásárlási pletykák hatására kezdtek emelkedésbe az MTelekom részvényei. 2018-ban a hazai kispapírok összességében alulteljesítették a blue-chip részvényeket.

IX. ABAK által adott időszakra fizetett javadalmazás összege

E Ft	Teljes javadalmazás	Ebből: Ügyvezetés	Ebből: Kockázati profilra hatást gyakorló munkatársak
Rögzített javadalom	373 326	30 779	180 756
Változó javadalom	125 130	24 500	74 930
Nyerésrészesezés	0	0	0
Kedvezményezett száma	74	2	27

X. Likviditás és likviditáskezeléssel kapcsolatos információk

Az Alap nem tartalmazott a tárgyidőszakban olyan eszközöket, melyekre likvid jellegüknél fogva különleges szabályok vonatkoznak. Likviditáskezeléssel kapcsolatos megállapodás a tárgyidőszakban nem történt.

Az Alap Kiemelt Befektetői Információkban közzétett kockázati besorolása 3-as. Az Alap 3. kategóriába sorolását a befektetési jegyek árfolyamának múltbeli ingadozása indokolja. A múltbeli – a hozam-kockázat mutató számításához használt – adatok nem szükségszerűen megbízható mutatói az Alap jövőbeli kockázat/nyereség profiljának.

Az Alapkezelő a kockázatkezelési tevékenységének keretében méri és elemzi az Alapok kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, kockázatkezelési rendszert működtet. A kockázatkezelési rendszer két fő pillére a monitoring rendszer, illetve a kockázatvállalások korlátozásának érdekében létrehozott limitrendszer. A kockázatvállalás mértékének monitoringolása az Alapkezelő Igazgatósága által elfogadott rendszeres beszámolók keretében történik meg, melyben szerepelnek a kezelt alapok által vállalt kockázatok tekintetében leginkább releváns mutatószámok és stressztesztek, valamint a kockázati limitek betartásáról szóló tájékoztatás.

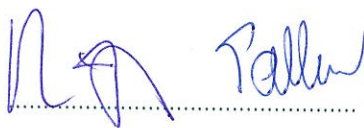
XI. Tőkeáttétel

Az alap a befektetési célok megvalósítása érdekében és fedezeti célból is köthet származtatott ügyleteket. Az alap – származtatott ügyletek figyelembevételével számított – teljes nettósított kockázati kitétsége nem haladhatja meg az alap nettó eszközértékének a kétszeresét.

Az Diófa Optimus I. Befektetési Alap nettósított kockázati kitétsége* 2018. december 28-án 15,34%.

** A teljes nettósított kockázati kitétségen az alap egyes eszközeiben meglévő nettósított kockázati kitétségek abszolút értékeinek összegét kell érteni. Az alapnak az egyes eszközökben meglévő nettósított kockázati kitétségét az adott eszköz aktuális értékének, továbbá az ugyanezen az eszközön alapuló származtatott ügyletekben meglévő kitétségek értékének egybeszámításával kell megállapítani, úgy, hogy az ellentétes irányú ügyletekben lévő kitétségeket egymással szemben nettósítani kell. Az alap teljes nettósított kockázati kitétségére vonatkozó limitnek való megfelelés szempontjából az alap eszközeiben meglévő devizakockázatok fedezése céljából kötött származtatott ügyletek figyelmen kívül hagyhatók.*

Budapest, 2019. április 17.



Diófa Alapkezelő Zrt.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Diófa Optimus I. Befektetési Alap befektetőinek

Vélemény

Elvégeztük a Diófa Optimus I. Befektetési Alap (az „Alap”) mellékelt 2018. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 6.609.445 EFt, a saját tőke 6.606.585 EFt, a tárgyévi eredmény 69.585 EFt (veszteség) –, és az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a továbbiakban: „számviteli törvény”) és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelettel (a továbbiakban: „kormányrendelet”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk az alaptól és annak kezelőjétől, a Diófa Alapkezelő Zrt.-től a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A Diófa Alapkezelő Zrt. Vezetése (a továbbiakban: „vezetés”) felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Diófa Optimus I. Befektetési Alap 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel és a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 215/2000. (XII. 11.) kormányrendelettel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alap belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A vezetés és az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alap által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 17.



Szovics Zsolt
Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1037 Budapest, Iglice u. 3. fszt. 3.
nyilvántartási szám: 002588



Forgács Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 003228

Diófa Optimus I. Befektetési Alap
1013 Budapest, Krisztina tér 2.
Lajstromszám: 1111-627



ALAPKEZELŐ: DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.
1013 Budapest, Krisztina tér 2.
Cégjegyzékszám: 01-10-046307

LETÉTKEZELŐ: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
1138 Budapest, Népfürdő utca. 24-26.
Cégjegyzékszám: 01-10-041054

ÉVES BESZÁMOLÓ

2018.01.01-2018.12.31.

Keltezés: Budapest, 2019. április 17.

aláírás

Diófa Optimus I. Befektetési Alap
1013 Budapest, Krisztina tér 2.
Lajstromszám: 1111-627

"A" MÉRLEG

eFt

A tétel megnevezése	2017.12.31	Előző évek módosítása	2018.12.31
A. Befektetett eszközök	0	0	0
I. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
1. Értékpapírok	0	0	0
2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
a. kamatokból, osztalékokból	0	0	0
b. egyéb	0	0	0
B. Forgóeszközök	7 741 355	0	6 619 365
II. KÖVETELÉSEK	0	0	53 662
1. Követelések	0	0	53 662
2. Követelések értékvesztése (-)	0	0	0
3. Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különb.	0	0	0
4. Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0	0
III. ÉRTÉKPAPÍROK	7 007 077	0	6 516 351
1. Értékpapírok	6 962 987	0	6 420 944
2. Értékpapírok értékelési különbözete	44 090	0	95 407
a. kamatokból, osztalékokból	7 227	0	23 201
b. egyéb	36 863	0	72 206
IV. PÉNZESZKÖZÖK	734 278	0	49 352
1. Pénzeszközök	734 278	0	49 352
2. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0	0
C. Aktív időbeli elhatárolások	4	0	0
1. Aktív időbeli elhatárolások	4	0	0
2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)	0	0	0
D. Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0	-9 920
Eszközök összesen	7 741 359	0	6 609 445
E. Saját tőke	7 737 946	0	6 606 585
I. INDULÓ TŐKE	5 309 463	0	4 547 831
1. Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	13 902 733	0	14 371 593
2. Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-8 593 270	0	-9 823 762
II. TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	2 428 483	0	2 058 754
1. Befektetési jegyek bevonási értékkülönözete	-164 475	0	-506 016
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönözete	2 295 785	0	2 503 006
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönözete	-2 460 260	0	-3 009 022
2. Értékelési különbözet tartaléka	44 090	0	85 487
3. Előző év(ek) eredménye	2 129 404	0	2 548 868
4. Üzleti év eredménye	419 464	0	-69 585
F. Céltartalékok	0	0	0
G. Kötelezettségek	3 413	0	1 236
I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
II. Rövid lejáratú kötelezettségek	3 413	0	1 236
III. Külföldi pénzürtékre szóló köt. értékelési különbözete	0	0	0
H. Passzív időbeli elhatárolások	0	0	1 624
Források összesen	7 741 359	0	6 609 445

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

eFt

A tétel megnevezése	2017.12.31	Előző évek módosítása	2018.12.31
I. Pénzügyi műveletek bevételei	558 810	0	138 755
II. Pénzügyi műveletek ráfordításai	102 738	0	180 114
III. Egyéb bevételek	0	0	0
IV. Működési költségek	32 522	0	24 754
V. Egyéb ráfordítások	4 086	0	3 472
VI. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	0
VII. TÁRGYÉVI EREDMÉNY	419 464	0	-69 585

Keltezés: Budapest, 2019. április 17.


aláírás



Diófa Optimus I. Befektetési Alap
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2018. december 31.

I. Az Alap adatai

Név: Diófa Optimus I. Befektetési Alap
 Működési forma: nyilvános zártkörű sorozattal
 Típus: nyílt végű
 Futamidő: határozatlan
 Elsődleges eszközkategória típusa: értékpapír alap
 ÁÉKBV irányelv szerint nem harmonizált befektetési alap. Az ABAK-irányelv szerint harmonizált befektetési alap.
 Székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 2.
 Adószám: 18293515-1-41
 MNB lajstromszám: 1111-627
 ISIN kód:
 A sorozat: HU0000715107
 I sorozat: HU0000711544
 Nyilvántartásba vétel napja: 2012. június 21.

Forgalomban lévő befektetési jegyek száma 2018. december 31-én:

A sorozat: 10 000 000 db

I sorozat: 4 537 831 411 db

Egy befektetési jegyre jutó NEÉ 2018. december 31-én :

A sorozat: 1.060202

I sorozat: 1.453385

Üzleti év időtartama: 2018. 01. 01 - 2018. 12. 31.

Az alapkezelő:

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 2.

Céjegyzékszám: 01-10-046307

Tevékenységi kör: befektetési alapkezelés, portfóliókezelés

Felügyeleti engedély száma: EN-III./M-393/2009.

Felügyeleti engedély kelte: 2009. május 25.

Alapkezelő honlapja: www.diofaalapkezelő.hu

Befektetői kör 2018. december 31-én:

Az I sorozatú befektetési jegyek zárt körben kerülnek kibocsátásra:

- Diófa Alapkezelő Zrt. és az általa kezelt befektetési alapok és portfóliók
- Magyar Posta Életbiztosító Zrt.
- Magyar Posta Biztosító Zrt.

A letétkezelő és forgalmazó

Cégnév: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.
Székhely: 1138 Budapest, Népfürdő utca. 24-26.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041054
Tevékenységi kör: egyéb monetáris közvetítés

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

- Biró Gergely Sándor (1026 Budapest, Érmelléki utca 5. fszt. 1.)
- Pallos Noémi (1188 Budapest, Katinka utca 10)
- Boka Krisztina (1103 Budapest, Csombor utca 3. III. 9.)
- Borbély Miklós (1055 Budapest, Nagy Ignác utca 13/a. III. 26.)
- Hrehovszki Hedvig Andrea (1138 Budapest, Párkány utca 4/A. V. 1.)
- Czifra Balázs (1165 Budapest, Farkashalom utca 58.)
- Egerszegi Ádám (1112 Budapest, Oltvány utca 41.)
- Martzy Antal (2016 Leányfalu, Sólyom utca 5.)
- Gál Miklós (3713 Arnót, Rákóczi Ferenc utca 14.)

A Diófa Alapkezelő Zrt. cégjegyzéséhez két képviselő együttes aláírása szükséges.

A beszámoló összeállításáért felelős személy:

Darvas Gabriella
PM nyilvántartási szám: 162966

Könyvvizsgáló:

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1037 Budapest, Iglice utca 3. fszt.3

Kamarai nyilvántartási szám: 002588

Könyvvizsgálatért felelős személy: Forgács Gabriella

MKVK tagszám: 003228

Könyvvizsgálat éves díja: 484.000 Ft + ÁFA, amely az alapkezelőt terheli.

II. A számviteli politika összefoglalása

A Diófa Alapkezelő Zrt. kezelésében lévő **Diófa Optimus I. Befektetési Alap** számviteli politikája

- a 2000. évi C. sz. törvény a számvitelről
- 215/2000. (XII. 11.) Kormány-rendelet a befektetési vállalkozások beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- 327/2009. (XII. 29.) Kormány-rendelet az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól

figyelembe vételével készült.

A beszámoló formája és készítésének időpontja

Az Alap kettős könyvvezetést alkalmaz, Éves beszámolót készít, mely mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. A kiegészítő melléklet tartalmazza a Cash Flow-t és a portfólió jelentést is.

Az éves beszámoló mérlegét és eredménykimutatását a Korm. rendelet 1-2. számú mellékleteiben meghatározott tagolásban készíti el.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, a beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 5-e.

A befektetők tájékoztatása

Az Alap az éves beszámolót az üzleti év fordulónapját követő 150 napon belül megküldi a befektetők részére, továbbá közzéteszi az Alapkezelő honlapján.

Számviteli elszámolás során alkalmazásra kerülő besorolási, minősítési, értékelési szabályok

Az értékelési különbözet:

Az eszközök Tpt. és a Korm. rendelet szerinti értékeléssel meghatározott piaci értéke és beszerzési értéke közötti különbözet. Az árfolyamból származó értékelési különbözet elszámolása a tőkeváltozással szemben, a devizaárfolyam változásából eredő értékelési különbözet pedig az eredmény terhére kerül elszámolásra. A könyvekből kivezetett eszközökre jutó értékelési különbözet az eszköz kivezetésével egyidejűleg kivezetésre kerül.

Besorolási szabályok

A követelések között kell kimutatni:

- az eladott értékpapírok eladási árának pénzügyileg nem rendezett összegét;
- a kölcsönbe adott értékpapír kölcsönszerződés szerinti értékében fennálló követelés összegét
- az óvadéki repóba vétel miatti követelés összegét;
- a forintra és külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözetét.

A kötelezettségek között kell kimutatni:

- a vásárolt értékpapírok bekerülési értékének pénzügyileg nem rendezett összegét;
- a kölcsönbe vett értékpapír kölcsönszerződés szerinti értékében fennálló kötelezettség összegét
- az óvadéki repóba adás miatti kötelezettség összegét;
- a forintra és külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözetét.

Az értékpapírokat (kötvény, kincstárjegy) bekerülési (beszerzési értéken) kell állományba venni, az állománycsökkenést FIFO-módszerrel kell elszámolni. A kamatozó kötvény típusú értékpapírok esetén az időarányos kamatok elszámolásánál az Szt. szerinti előírásokat kell alkalmazni. A bekerülési érték 2015-től, az előző évek gyakorlatától eltérően, nem foglalja magában a tranzakciós díj összegét, azt az ügylettel kapcsolatban felmerült költségként kell kezelni.

Devizában vezetett pénzeszközök nyilvántartása esetében az Alap az átlagár számítás módszerét alkalmazza.

Nettó eszközérték

Az Alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét a letétkezelő – minden forgalmazási napra (T napon) T+1 napon határozza meg oly módon, hogy kiszámítja az Alapok T napi eszközeinek T napi árfolyamadatokat alapján, a Kezelési szabályzatban részletezésre kerülő számítási eljárások szerint kalkulált T napi piaci értékét, és levonja belőle az Alapot T napig terhelő kötelezettségeket és elosztja a T napon forgalomban lévő befektetési jegyek számával.

Az Alap devizában meghatározott eszközeinek, illetve kötelezettségeinek egyes devizanemekben kalkulált, T napra vonatkozó piaci értékét a Magyar Nemzeti Bank által T napon közzétett hivatalos devizaárfolyamon kell a T napi érvényességű nettó eszközérték meghatározása céljából forintra átszámítani.

Az Alap egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértékét hat tizedes jegy pontossággal állapítja meg.

III. SPECIÁLIS RÉSZ

A Magyar Nemzeti Bank 2015. augusztus 10-étől engedélyezte, hogy a Tűz Serlege Kötvény Alap neve Diófa Optimus I. Befektetési Alappá módosuljon és a következő sorozatokat bocsássa ki:

- Diófa Optimus I. Befektetési Alap „A” sorozat (ISIN azonosító: HU0000715107) – 2015. augusztus 10-én létrejött sorozat
- Diófa Optimus I. Befektetési Alap „I” sorozat (ISIN azonosító: HU0000711544) – 2012. június 21-én létrejött sorozat

Diófa Optimus I. Befektetési Alap adatai 2018. december 31-én:

Saját tőke: 6 606 585 070 Ft

Befektetési jegyek száma:

A sorozat: 10 000 000 db

I sorozat: 4 537 831 411 db

Nettó eszközérték adatai 2018.12.28-án (T napi állomány)

NEÉ: 6 605 817 327 Ft

Egy befektetési jegyre jutó NEÉ:

A sorozat: 1.060202

I sorozat: 1.453385

1. Követelések

Az Alap a származtatott ügyletek kereskedelmére szolgáló technikai számla egyenlegét, 53 662 e Ft-ot mutatja ki követelésként.

2. Értékpapír-állomány összetétele és értékelési különbözete (adatok forintban)

	Bekerülési Érték	Értékelési különbözet	Piaci érték
MINDÖSSZESEN	6 420 944 146	95 406 566	6 516 350 712
Államkötvény	3 289 135 662	53 219 648	3 342 355 310
2019/D MÁK	1 735 357 162	24 236 273	1 759 593 435
2031/A MÁK	1 428 778 500	28 857 000	1 457 635 500
2019/B MÁK	125 000 000	126 375	125 126 375
Diszkont kincstárjegy	1 649 011 650	988 350	1 650 000 000
D190227	1 649 011 650	988 350	1 650 000 000
Vállalati kötvény	1 054 876 834	2 900 568	1 057 777 402
WINGHL 4 08/07/21	566 896 834	7 086 851	573 983 685
IINVBK1.5026 10/15/21	487 980 000	-4 186 283	483 793 717
Jelzáloglevél	427 920 000	38 298 000	466 218 000
FJ28NF01	427 920 000	38 298 000	466 218 000

3. Pénzeszközök (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
Folyószámla	42 305 309	29 186 637
Lekötött betét	625 000 000	0
Deviza betétszámla	67 326 965	20 275 667
Devizabetét értékelési különbözete	-354 623	-110 361
PÉNESZKÖZÖK ÖSSZESEN	734 277 651	49 351 943

4. Időbeli elhatárolások

Az passzív időbeli elhatárolás 1.624 e Ft, amelyből 1.523 e Ft alapkezelői díj, 101 e Ft letétkezelői díj.

5. Származtatott ügyletek összetétele és értékelési különbözete

Kötésnap	Lejárat napja	Vételi/eladási	Érték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció értéke (Ft) 2018.12.31	Pozíció értéke (Ft) mérleg-készítéskor
2018.12.05	2019.11.03	eladási	-10 963 461	RXH9	162.92	-10 963 491	2 505 750
2018.11.12	2019.11.13	eladási	1 500 000	HUF/EUR	324.38	1 164 105	1 795 009
2018.08.09	2019.08.13	eladási	1 800 000	HUF/EUR	322.78	-120 270	596 503
Összesen			-7 663 461			-9 919 656	4 897 262

Az év folyamán lezárt tőzsdei határidős ügyletek realizált eredményét, mérlegkészítésig ismert eredményét és a nyitott pozíció értékét a 3. sz. melléklet ismerteti.

6. Saját tőke bemutatása (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
SAJÁT TŐKE	7 737 946 238	6 606 585 070
INDULÓ TŐKE	5 309 462 829	4 547 831 411
Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	13 902 732 935	14 371 593 467
Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-8 593 270 106	-9 823 762 056
TŐKEVÁLTOZÁS (tőkenövekmény)	2 428 483 409	2 058 753 659
Kibocsátott befektetési jegyek értékkülönözete	2 295 784 985	2 503 006 141
Visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönözete	-2 460 259 840	-3 009 021 932
Értékelési különbözet tartaléka	44 090 396	85 486 913
Előző évek eredménye	2 129 404 022	2 548 867 868
Üzleti év eredménye	419 463 846	-69 585 331

7. Pénzügyi műveletek bevételei (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	558 810 564	138 755 530
Forg eszk. kimut. ép. árfolyam nyer.	241 432 162	72 934 279
Kamatbevételek (értékpapírok és betétek kamata)	150 523 238	29 255 530
Egyéb áramfolyamnyereségek, opciós bevételek	148 713 209	28 488 740
Dev.készl. és dev. értékpapírok realizált árf.nyeresége	18 141 955	7 691 045
Fordulónapi értékelés összevont árfolyamnyeresége	0	385 936

8. Pénzügyi műveletek ráfordításai (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	102 738 427	180 114 461
Értékpapírok áramfolyamvesztesége	44 489 067	147 090 300
Egyéb árfolyamveszteségek, opciós díjak	56 806 807	31 905 670
Devizás készletek és értékpapírok realizált árf.vesztesége	1 129 442	1 118 491
Fordulónapi értékelés összevont árfolyamvesztesége	313 111	0

9. Egyéb bevételek (adatok forintban)

Az Alapnak 2018. évben nem volt egyéb bevétele.

10. Tárgyévi működési költségek bemutatása (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	32 522 290	24 754 400
Alapkezelői díj	24 576 201	20 866 678
Felügyeleti díj	2 043 000	1 736 000
Letétkezelői díj	1 633 555	1 386 203
Pénzügyi szolg-i díjak, bankköltségek	4 219 534	683 973
Egyéb szolgáltatás költségei	50 000	81 546

11. Egyéb ráfordítások (adatok forintban)

	2017.12.31	2018.12.31
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 086 001	3 472 000
Befektetési alapok különadója	4 086 000	3 472 000
Kerekítési különbözet	1	0

12. Buy and sell back ügyletek (adatok forintban)

Az Alapnak 2018. évben nem volt buy and sell back ügylete.

13. Kölcsönbe adott és kölcsönbe vett értékpapírok összetétele és értékelési különbözete

Az Alap 2018. évben nem kapott, illetve nem adott biztosítékot, óvadékot, nem vállalt garanciát és kezességet.

Az Alap 2018.12.31-én nem rendelkezik zárolt értékpapírokkal.

Az Alapkezelő a befektetési alap befektetési jegyei után nem tett a hozamra és a tőke megóvására vonatkozó ígéretet.

14. Egyéb

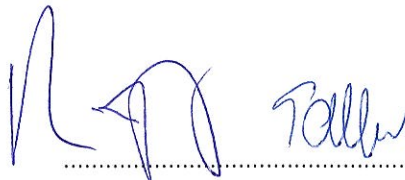
A NEÉ 768 e Ft-tal alacsonyabb, mint a beszámolóban kimutatott saját tőke értéke. Az eltérés oka:

Az eszközérték 2018.12.28-ára készült, a beszámoló pedig 2018.12.31-ére, az eltérést a portfólióban lévő eszközök 3 napi kamatainak és költségeinek halmozódása okozza.

A NEÉ-ben a kalkulált, a főkönyvben pedig a ténylegesen fizetendő MNB felügyeleti díj, valamint befektetési alapok különadója került elszámolásra.

1. sz. melléklet: Cash Flow kimutatás
2. sz. melléklet: Portfólió jelentés
3. sz. melléklet: Határidős ügyletek

Budapest, 2019. április 17.


.....
aláírás

CASH FLOW KIMUTATÁS

	2017.12.31	2018.12.31
	E Ft	E Ft
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	533 189	-123 708
(Működési cash-flow, 1-13. sorok)		
1. Tárgyévi korrigált eredmény (értékelési különbözettel, befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	463 559	15 990
2. Elsámolt amortizáció +	0	0
3. Elsámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4. Elsámolt értékelési különbözet ±	-44 090	-85 487
5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	0	0
7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	0	0
8. Befektetett eszközök állományváltozása ±	0	0
9. Forgóeszközök állományváltozása ±	114 571	-53 662
10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	-847	-2 177
11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-4	4
13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	0	1 624
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	479 379	541 955
(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)		
14. Ingatlanok beszerzése -	0	0
15. Ingatlanok eladása +	0	0
16. Befolyt bérleti díjak +	0	0
17. Értékpapírok beszerzése -	-18 207 330	-16 626 334
18. Értékpapírok eladása, beváltása +	18 686 714	17 168 377
19. Kapott hozamok +	-5	-88
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-2 106 422	-1 103 173
(Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)		
20. Befektetési jegy kibocsátás +	71 428	676 081
21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-2 177 850	-1 779 254
23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
24. Hitel, illetve kölcsön felvétele +	0	0
25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
26. Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±	-1 093 854	-684 926

Keltezés: Budapest, 2019. április 17.


aláírás

PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Tárgynap (T)	2018.12.31
Saját tőke (Ft)	6 606 585 070
NEÉ (Ft) (2018.12.28)	6 605 817 327
Egy jegyre jutó NEÉ (Ft) "A"	1.060202
Darabszám (db) "A" sor.	10 000 000
Egy jegyre jutó NEÉ (Ft) "I"	1.453385
Darabszám (db) "I" sor.	4 537 831 411

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása (Ft):

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték	(%)
I/1.	Hitelállomány :	Hitelező	Futamidő	-	
				-	
I/2.	Egyéb kötelezettségek :			1 236 000	0.02%
	Alapkezelői díj miatt			-	0.00%
	Letétkezelői díj miatt			-	0.00%
	Bizományosi díj			-	0.00%
	Forgalmazási ktg.			-	0.00%
	Közzétételi ktg. miatt			-	0.00%
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt			412 000	0.01%
	Egyéb-nem ktg alapú-köt.			824 000	0.01%
I/3.	Céltartalékok:			-	0.00%
				-	0.00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:			1 623 514	0.02%
				-	
	Kötelezettségek összesen:			2 859 514	0.04%

II.	ESZKÖZÖK			Osszeg/Forgalmi érték	(%)	
II/1.	Folyószámla, készpénz :	Bank	Pénznem	49 351 943	0.75%	
		ERSTE Bank	HUF	29 186 637	0.44%	
		ERSTE Bank	GBP	602 387	0.01%	
		ERSTE Bank	EUR	14 137 296	0.21%	
		ERSTE Bank	USD	554 841	0.01%	
		ERSTE Bank	CZK	4 870 782	0.07%	
II/2.	Egyéb követelés :			53 661 585	0.81%	
		SAXO Bank	EUR	53 661 585	0.81%	
II/3.	Lekötött bankbetétek :	Bank	Futamidő	-	0.00%	
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű :			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű :			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.	Értékpapírok :	Megnevezés	Devizanem	Névérték	6 506 431 056	98.44%
II/4.1.	Állampapírok (összes)			4 992 355 310	75.53%	
II/4.1.1.	Kötvények (összes)			3 342 355 310	50.57%	
		2019/B MÁK	HUF	125 000 000	125 126 375	1.89%
		2019/D MÁK	HUF	1 760 000 000	1 759 593 435	26.62%
		2031/A MÁK	HUF	1 500 000 000	1 457 635 500	22.05%
II/4.1.2.	Kincstárjegyek (összes)			1 650 000 000	24.96%	
		D190227	HUF	1 650 000 000	24.96%	
II/4.1.3.	Egyéb jegybankképes ép.(összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.1.4.	Külföldi állampapírok (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.	Gazdálkodói és egyéb hitelviszonyt megtestesítő ép.(összes)			1 057 777 402	16.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.2.2.	Külföldi kötvények (összes)			1 057 777 402	16.00%	
		IINVBK1.5026 10/15/21	EUR	1 500 000	483 793 717	7.32%
		WINGHL 4 08/07/21	EUR	1 750 000	573 983 685	8.68%
II/4.2.3.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.3.	Résztvények (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.3.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.3.2.	Külföldi részvények (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	
II/4.3.3.	Tőzsdén kívüli (összes)			-	0.00%	
				-	0.00%	

II/4.4.	Jelzáloglevelek (összes)				466 218 000	7.05%	
					-	0.00%	
II/4.4.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)				466 218 000	7.05%	
		FJ28NF01	HUF	500 000 000	466 218 000	7.05%	
II/4.4.2.	Tőzsdén kívüli (összes)				-	0.00%	
					-	0.00%	
II/4.5.	Befektetési jegyek (összes)				-	0.00%	
					-	0.00%	
II/4.5.1.	Tőzsdére bevezetett (összes)				-	0.00%	
					-	0.00%	
II/4.5.2.	Tőzsdén kívüli (összes)				-	0.00%	
					-	0.00%	
					-	0.00%	
II/4.6.	Határidős ügyletek				-	9 919 656	-0.15%
			RXH9	55	-	10 963 491	-0.17%
			HUF/EUR	1 800 000	-	120 270	0.00%
			HUF/EUR	1 500 000		1 164 105	0.02%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:				-		0.00%
Eszközök összesen:					6 609 444 584	100%	

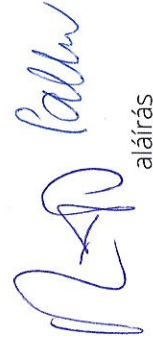
Keltezés: Budapest, 2019. április 17.


aláírás

Határidős ügyletek

Kötésnap	Lejárat napja	Tranzakció típusa	Névérték	Mögöttes termék	Kötési árfolyam	Pozíció eredménye (Ft)	Pozíció eredménye (Ft)	Nyitott pozíció értéke (Ft)
2018.06.29	2018.06.29	határidős eladás	50	RXU8	162.38	0	0	0
2018.07.24	2018.07.24	határidős eladás	50	RXU8	162.00	6 209 960	0	0
2018.08.17	2018.08.17	határidős eladás	50	RXU8	163.63	0	0	0
2018.08.29	2018.08.29	határidős eladás	50	RXU8	162.54	17 703 780	0	0
2018.11.02	2018.11.02	határidős eladás	75	RXZ8	159.61	0	0	0
2018.11.05	2018.11.05	határidős eladás	75	RXZ8	159.72	-2 645 445	0	0
2018.11.12	2018.11.13	határidős vétel	1 500 000	deviza (EUR)	321.90	0	0	0
2018.10.11	2018.11.13	határidős eladás	1 500 000	deviza (EUR)	324.95	4 575 000	0	0
2018.11.27	2018.11.27	határidős eladás	75	RXZ8	160.90	0	0	0
2018.12.04	2018.12.04	határidős eladás	10	RXZ8	161.99	-3 495 194	0	0
2018.12.05	2018.12.05	határidős eladás	65	RXH9	162.92	-24 386 193	0	0
2018.12.05	2018.12.05	határidős eladás	65	RXZ8	162.07	0	0	0
2018.12.07	2018.12.07	határidős eladás	10	RXH9	163.35	-1 378 838	0	-10 963 491
2018.08.09	2019.08.13	határidős eladás	1 800 000	deviza (EUR)	322.78	0	0	-120 270
2018.11.12	2019.11.13	határidős eladás	1 500 000	deviza (EUR)	324.38	0	0	1 164 105
Összesen:						-3 416 930	0	-9 919 656

Keltezés: Budapest, 2019. április 17.


 aláírás



DIÓFA OPTIMUS I.
BEFEKTETÉSI ALAP
2018. évi Üzleti jelentés

I. Az Alap megnevezése, típusa

Név:	Diófa Optimus I. Befektetési Alap
Típusa:	nyilvános, nyíltvégű határozatlan futamidejű értékpapír befektetési alap
Referencia index:	100% RMAX Index +1%
„A” sorozat	
ISIN azonosító	HU0000715107
Típusa	nyilvános
„I” sorozat	
ISIN azonosító	HU0000711544
Típusa	zártkörű

II. Az Alap gazdálkodásának bemutatása

A mérleg lezárása után lényeges esemény az alap tárgyévi gazdálkodásával kapcsolatban nem került felszínre.

Az alap nem folytat kutatás-fejlesztési tevékenységet. Nincsenek telephelyei. Az Alapkezelő a törvényi szabályozásnak és Felügyeleti előírásoknak megfelelő foglalkoztatáspolitikát folytat. Az Alap tevékenysége – pénzügyi befektetések – nem járt környezeti terheléssel, és nem is fog, így erre külön figyelmet az alapkezelőnek fordítania nem kell.

Az Alap portfóliójában az év során jellemzően államkötvények, államilag garantált egyéb kötvények és jelzáloglevelek kaptak helyet. Származtatott ügyletek alkalmazására fedezeti célból és a befektetési célok megvalósítása érdekében is sor került.

Az Alapkezelő a kockázatkezelési tevékenységének keretében méri és elemzi az Alapok kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, kockázatkezelési rendszert működtet. A kockázatkezelési rendszer két fő pillére a monitoring rendszer, illetve a kockázatvállalások korlátozásának érdekében létrehozott limitrendszer. A kockázatvállalás mértékének monitoringolása az Alapkezelő Igazgatósága által elfogadott rendszeres beszámolók keretében történik meg, melyben szerepelnek a kezelt alapok által vállalt kockázatok tekintetében leginkább releváns mutatószámok és stressztesztetek, valamint a kockázati limitek betartásáról szóló tájékoztatás.

III. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások

Társaság tulajdonosai és szavazati arányuk 2018. december 31-én:

Tulajdonos neve	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad
Takarékbank Zrt.	88,29%	93,58%
STATUS Capital Zrt.	5,05%	5,35%
Diófa Alapkezelő Zrt.	4,04%	0%
ABRAHAM Goldmann Bizalmi Vagyonkezelő Zrt.	1,56%	0%
A64 Vagyonkezelő Zrt.	1,01%	1,07%
Biró Gergely	0,05%	0,00%

2018-ban nem történt változás az Alapkezelő tulajdonosi szerkezetében.

A 2018-as évben az alapkezelő megtartotta befektetési alapjainak palettáját, amit az év során egy újabb alappal bővített. Júliusban elindult az Alapkezelő első dollár alapú terméke, a Takarékk Dollár Ingatlan Alapok Alapja.

A tőkepiacokra és a kezelt állományokra a 2018-as évben a globálisan alacsony reálkamatok és a laza monetáris politikák voltak a legnagyobb hatással. Saját alapjainkat tekintve jelentős tőkekiáramlás volt tapasztalható az MPT Pénzpiaci Alapunkból, kisebb mértékű pedig a kötvény típusú alapjainkból, valamint az MPT Harmónia alapunkból. A legnagyobb mértékű növekedést az év sikerterméke, az MPT Ingatlan Alap produkálta, míg szintén jelentős mértékben növekedett a Takarékk Euró Ingatlan Alapok Alapja és a Takarékk Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap állománya.

Az Alapkezelő lakossági befektetési alapokban kezelt állománya 2018 során összesen 24 milliárd forinttal emelkedett, év végére pedig elérte a 249 milliárd forintot. Ez éves szinten 11%-os növekedést jelent. Az Alapkezelő az év végén az alapokban kezelt állományt tekintve 4,6%-os piaci részesedéssel rendelkezett, ami 0,49 százalékponttal magasabb az előző évi adatnál.

Budapest, 2019. április 17



Diófa Alapkezelő Zrt.