

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2022. DECEMBER

Alap bemutatása

Az Alap célja: a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban 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 betétjellegű eszközökbe, illetve a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormánya, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti. Az Alap számára engedélyezett a származtatott ügyletek alkalmazása azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti célból köthet.

Alap főbb adatai	2022.12.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,169201 USD
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000720792
Alapkezelő neve	Diófa Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Dollár
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2018. augusztus 1.
Összesített nettó eszközérték	6 732 930 USD
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 1 év

Kockázati profil



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitétség	100,00%
Szórás*	1,07%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019	2020***	2021***	2022.12.31.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	3,60%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

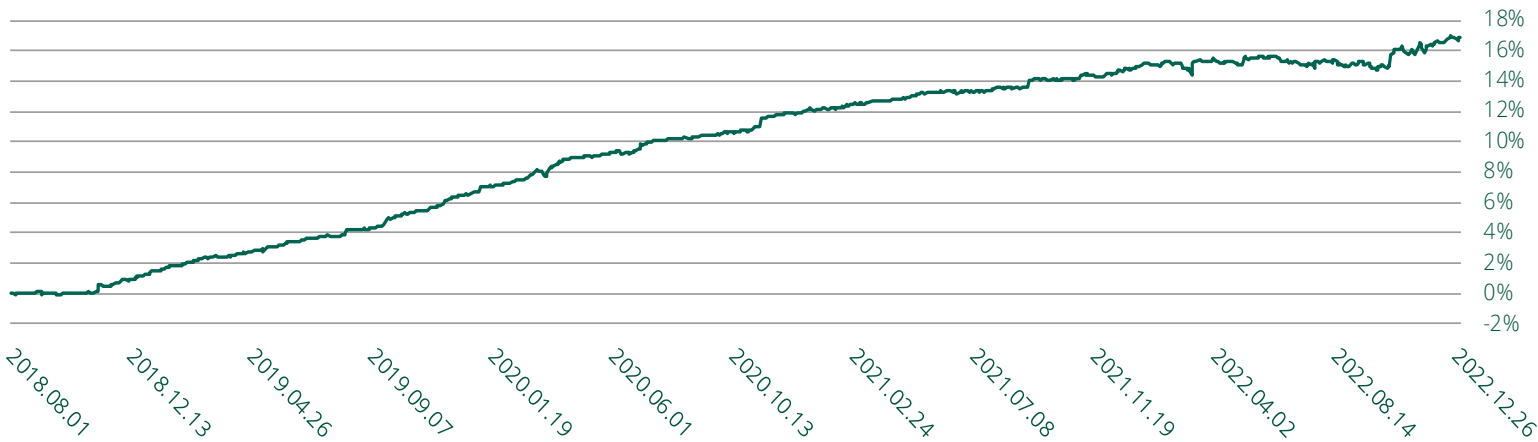
**** 2018.08.01 – 2022.12.31 időszakra számított, évesített adat.



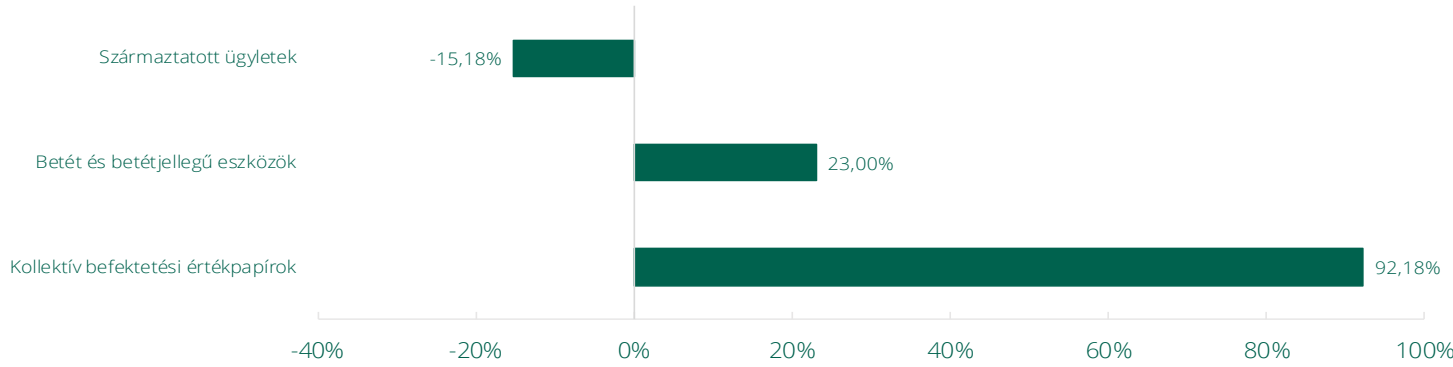
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt hónapban negatív hangulatban telt a kereskedés a nemzetközi piacokon. Az S&P 500 árfolyama 5,9%-kal, a Stoxx 50-é 4,32%-kal, a Nikkei225-é 6,7%-kal, az MSCI feltörekvőpiaci indexe 1,41%-kal, a DAX 3,29%-kal csökkent. A régiós indexek közül a CETOP árfolyama 1,1%-kal emelkedett, viszont a BUX-é 4,8%-kal csökkent. A magyar blue chipek közül az OTP közel 6%-kal, a MOL 7,7%-kal, a Richter 1,8%-kal esett, de az MTelekom árfolyama 2,4%-kal tudott emelkedni. A Fed kamatdöntő ülésén a jegybank közzétette a friss előrejelzését, amely magasabb inflációt és alacsonyabb gazdasági növekedést tartalmazott. Ráadásul a Fed elnöke továbbra is hangsúlyozta, hogy a vártnál magasabban lehet a kamatciklus teteje, annak ellenére, hogy az infláció már – remélhetőleg – tetőzött. Innentől a fő kérdés az, hogy meddig marad cél felett az infláció. A kötvénypiacokon az amerikai és az európai kötvényhozamok emelkedtek. A német és az olasz kötvények hozama is a korábbi idei csúcscok közelébe emelkedett. Ez elsősorban a decemberi EKB kamatdöntő ülésnek köszönhető, ahol a jegybank elnöke jelezte, hogy a vártnál sokkal több kamatemelésre is szükség lehet. Korábban a piac 3% körüli kamattétőt várt az európai jegybanktól, azonban az ülésen elhangzottak alapján 3,5-3,75% körül is tetőzhet akár a mostani kamatemelési ciklus. Ugyanakkor az európai kötvényhozamok és inflációs kilátások szempontjából kedvező hír, hogy az európai földgázárak az enyhe téli időjárásnak köszönhetően érdemben 100 EUR/Mwh alá tudtak csökkenni. A bejövő adatokat tekintve az amerikai ipari termelés már lassul, az ingatlanpiaci adatok elmaradtak a várakozásoktól, ami már jól mutatja a kamatemelések hatását. A Michigani fogyasztói bizalmi index azonban javulásnak indult, párhuzamosan az infláció tetőzésével. Európában a beszerzési menedzser-indexek a vártnál valamivel jobbakk lettek. Kínában a tiltakozáshullám hatására érdemben lazítottak a vírussal kapcsolatos korlátozásokon. Ennek hatására az esetszámok drasztikusan emelkedtek és a hírforrások alapján a halálozások is. A kínai kormány egyelőre nem tervez újabb korlátozásokat bevezetni és inkább költségvetési lazítással kívánja segíteni a gazdaság újraindítását. Magyarországon december 12.-én az uniós tagállamok elfogadták a magyar helyreállítási tervet, illetve 65%-ról 55%-ra csökkentették a felfüggeszteni javasolt arányt a három érintett magyar Operatív Programban. Utóbbi azt jelenti, hogy mintegy 6,3 milliárd eurónyi felzárkóztatási forrás ragad be addig, amíg a 17 féle közbeszerzési és korrupcióellenes intézkedést maradéktalanul teljesíti a kormány. A 3 éves államkötvény hozama 155 bázisponttal, a 10 évesé pedig 80 bázisponttal emelkedett. A rövid hozamok esetében a 3 hónapos DKJ hozama 85 bázispontra emelkedett, míg a 6 és 12 hónapos DKJ hozama 46, illetve 90 bázisponttal került feljebb. Az MNB a legutóbbi kamatdöntésén jelezte, hogy továbbra is kitart a magas kamatok mellett. Ráadásul a frissített előrejelzésében az inflációs és a növekedési előrejelzésen is rontott. A jegybank 2023-ra 15-19,5%-os éves átlagos inflációt vár, míg a növekedés 0,5-1,5% között lehet. A december második felében kijövő adatok közül az építőipari termelés év/év alapon 2,5%-kal csökkent, a folyó fizetési mérleg egyenlege pedig Q3-ban 4,47 milliárd euró hiányt mutatott.

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 forgalmazás 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.