

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2022. FEBRUÁR

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	2022.02.28.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,148378 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	8 978 569 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	179,77%
Szórás*	0,80%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019	2020***	2021***	2022.02.28-ig***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	-0,01%	3,94%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2018.08.01 - 2022.02.28. időszakra számított, évesített adat.

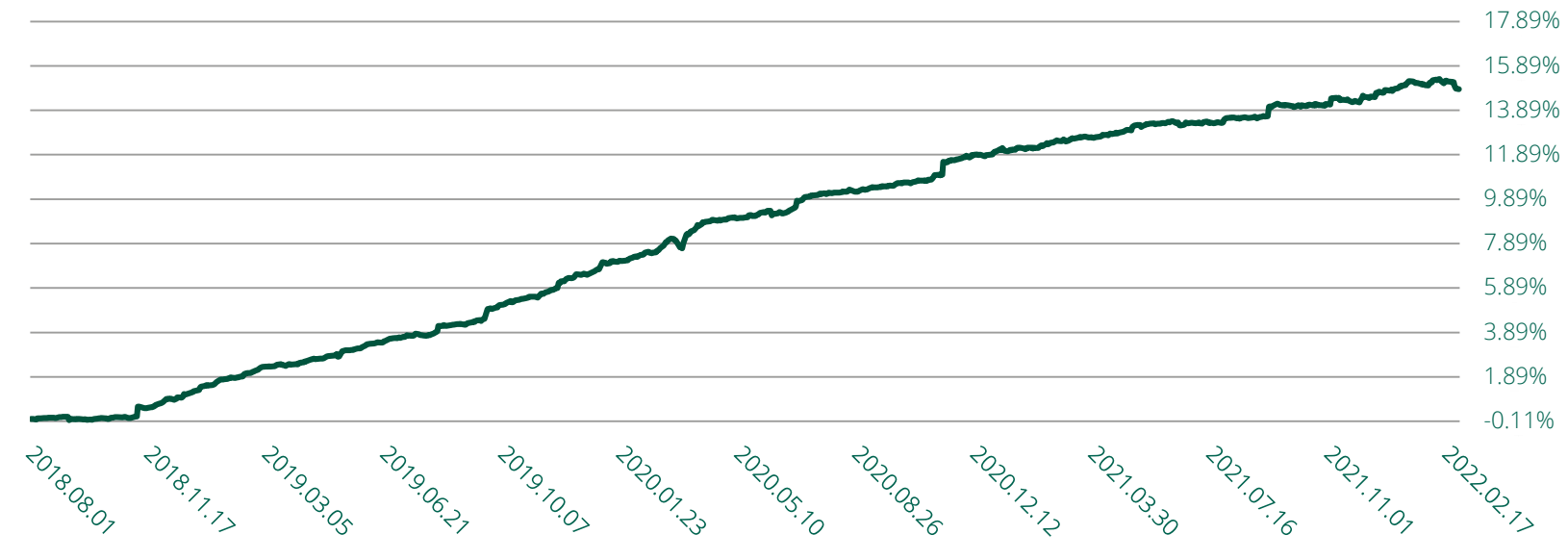
Az Alap múltbeli teljesítménye, hozama nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. Jelen kiadvány nem minősül ajánlattételnek vagy befektetési tanácsadásnak! Az Alap forgalmazásával (vétel, tartás, visszaváltás) kapcsolatos költségek az Alap Kezelési Szabályzatában, a forgalmazási helyeken, 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.



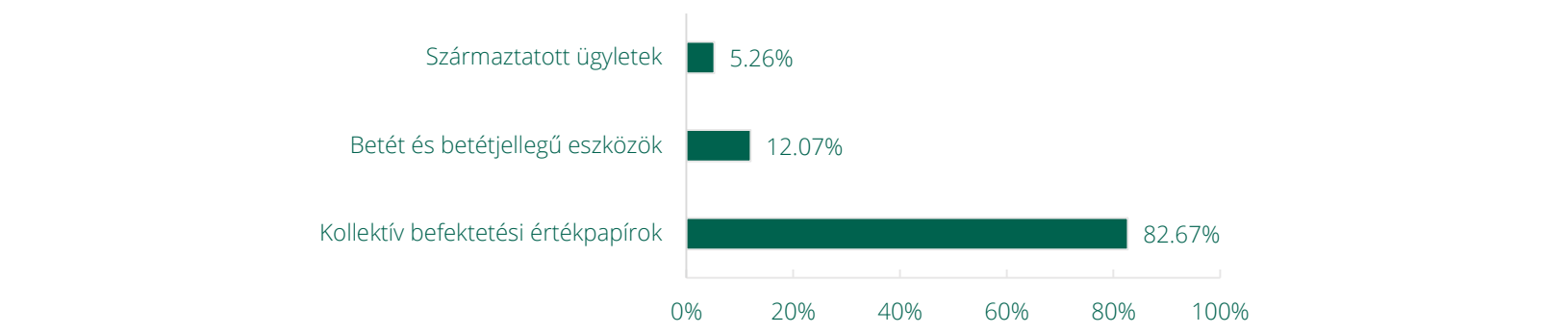
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A sorozat

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt hónap legfontosabb eseménye az Oroszország által indított Ukrajna elleni katonai invázió volt. Bár a feszültség egyre inkább fokozódott az elmúlt hetekben, mégis az általános közvélekedés és piaci konszenzus az volt, hogy háborúra nem, inkább elhúzódó feszültségre kell számítani. Az orosz agresszió miatt az EU, az USA és más fejlett országok példátlan szankciókat fogantatosítottak az orosz gazdaság ellen. Több képviselő, kiemelt gazdasági személy és politikusok vagyonát fagyasztozták be, hét orosz bankot kizártak a SWIFT rendszerből és ellehetlenítették az orosz jegybankot és állami befektetési alapot attól, hogy hozzáferjen a külföldön tartott eszközeihez. A szankciók hatására az orosz jegybank 20%-ra emelte az alapkamatot, a lakosság megrohmozta a bankokat, míg az orosz tőzsde 37%-kal esett péntekig. A szankciók hatására az orosz tőzsdék a hét elején már nem nyitottak ki. A konfliktus hatására az olaj ára 100 dollár fölé emelkedett, a holland földgáz jegyzése is nagyot ugrott, ráadásul a kukorica és a búza világpiaci ára is érdemi emelkedést tudhat maguk mögött. Ezek együttesen pedig egy újabb inflációs sokkot jelentenek, amely hatására a korábban beárazott kamatemelések kevésnek tűnhetnek. Ugyanakkor a háború okozta kínálati infláció ellen a jegybanki kamatemelés nem hatásos, ráadásul a magas energiaárak a növekedést is vissza fogják fogni.

Már a háború előtt a növekvő infláció hatására a piaci várakozások egyre agresszívebb kamatemeléseket kezdtek el beárazni. Az USA esetében a piaci konszenzus 2022 végére már 1,75%-os alapkamatot vetít előre, míg a Fed saját előrejelzése csupán 0,9%. Eközben az EKB a legutóbbi kamatdöntő ülésén már szintén a szigorítás felé hajlott és a piaci konszenzus szerint akár 2022 végén megtörténhet az első kamatemelés. Ugyanakkor az EKB esetében fontos látni, hogy a korábbi kommunikáció alapján kamatemelésre akkor kerülne sor, ha teljesen kivezetnék a most futó kötvényszárlási programokat. Mindenesetre az EKB kamatdöntő ülését követően az olasz és görög kötvényhozamok is meredeken emelkedtek. Egyelőre a korábbi évekhez képest mindkét ország állampapírpiazi hozamai alacsonyak, azonban az olasz 160% körüli és a görög 200% körüli államadósság mellett a jövőben a két ország kötvényhozamainak alakulása fontos lehet az EKB számára is.

A Fed a konfliktus kitörésének hetében is célzott rá, hogy a konfliktus ellenére – az inflációs kockázatok miatt – el fogja kezdeni a kamatok emelését. Ugyanakkor a konfliktus hatására a kamatemelési várakozások némileg csökkentek az USA-ra vonatkozóan, azonban a háború okozta inflációs sokk miatt kérdés, hogy a nagy bizonytalanság közepette ez mennyire valós, vagy mennyire köszönhető az általános kockázatkörülmények.

Európában Németország bejelentette, hogy fokozza védelmi kiadásait (egyszeri 100 milliárd euró és 2% feletti GDP-arányos védelmi kiadás), valamint újabb energetikai beruházásokat jelentett be (például két LNG-terminál építése). Összességében az látszik több európai ország bejelentéseiből, hogy a következő években növekedhetnek a kontinens energiafüggetlenségét biztosítani célzó beruházások. Összességében az elmúlt egy hónapban az MSCI World árfolyama 2,5%-kal, az S&P 500-é 3,1%-kal, míg az európai Stoxx50-é 6%-kal került lejjebb. A régiós CETOP index 12,4%-kal esett, ezen belül a BUX 18%-ot zuhant. A legnagyobb esést a blue chipke közül az OTP könyvelhette el (30%), ezután következik a Richter (16,5%)-kal. Mindkét cég rendelkezik orosz kitétséggel, ezért estek relatíve nagyobbat az elmúlt hónapban.

Magyarországon az infláció nagy meglepetésre 7,9%-ra emelkedett, amelynek hatására több elemző is érdemben felfelé módosította az idei évre vonatkozó inflációs előrejelzését (5,5%-6,0%). A jegybank a múlt héten kedden 3,4%-ra emelte az alapkamatot, majd csütörtökön 30 bázisponttal, 4,6%-ra emelte az egy hetes effektív betéti kamatot. A háború kitörése után a romló befektetői hangulat dominálta a forint árfolyamát, ami – a régiós devizákkal karöltve – nagy leértékelődésen megy keresztül. A forint árfolyama a dollárral szemben 330 fölé gyengült február 28-ig (azóta ennél magasabb szinteken jár) és 372-ig az euróval szemben (március 2-án már 380). Bár a mostani eladási hullám nem magyar specifikus tényezőknek köszönhető és a befektetői hangulat alakításában a jegybanknak korlátozottak a lehetőségei, de a jegybank március 1-én közölte, hogy minden eszközzel készek biztosítani a pénzügyi piacok stabilitását. Egy interjúban Virág Barnabás, az MNB alelnöke kijelentette, hogy a magasabb nyersanyagárak és a geopolitikai kockázatok miatt az inflációs kockázatok érdemben romlottak. Már a háború kitörése előtt, a múlt heti kamatdöntő ülés utáni sajtótájékoztatón jelezte az MNB, hogy az infláció 8,5% is lehet a következő egy-két hónapban, azonban a háború miatti nyersanyagár-emelkedés miatt ez a várakozás is bizonyosan felülíródik. A mostani FRA árazások alapján a kamatciklus teteje 6,5% körül alakult, de fontos megjegyezni, hogy az utóbbi hónapokban – az infláció emelkedésével párhuzamosan – megállás nélkül emelkednek a kamatvárakozások is. A hónap során a 3 hónapos DJI hozama 117 bázisponttal, a 12 hónaposé 81 bázisponttal emelkedett. A hosszabb lejáratokon valamivel kisebb volt az emelkedés mértéke. Az 5 éves állampapírpiazi hozam 52, míg a 10 évesé 36 bázisponttal emelkedett.