

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2022. OKTÓBER

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	2022.10.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,160190 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	6 211 116 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*	1,02%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019	2020***	2021***	2022.10.31-ig***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,02%	3,56%

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

***Nominális hozamok, adott naptári évre.

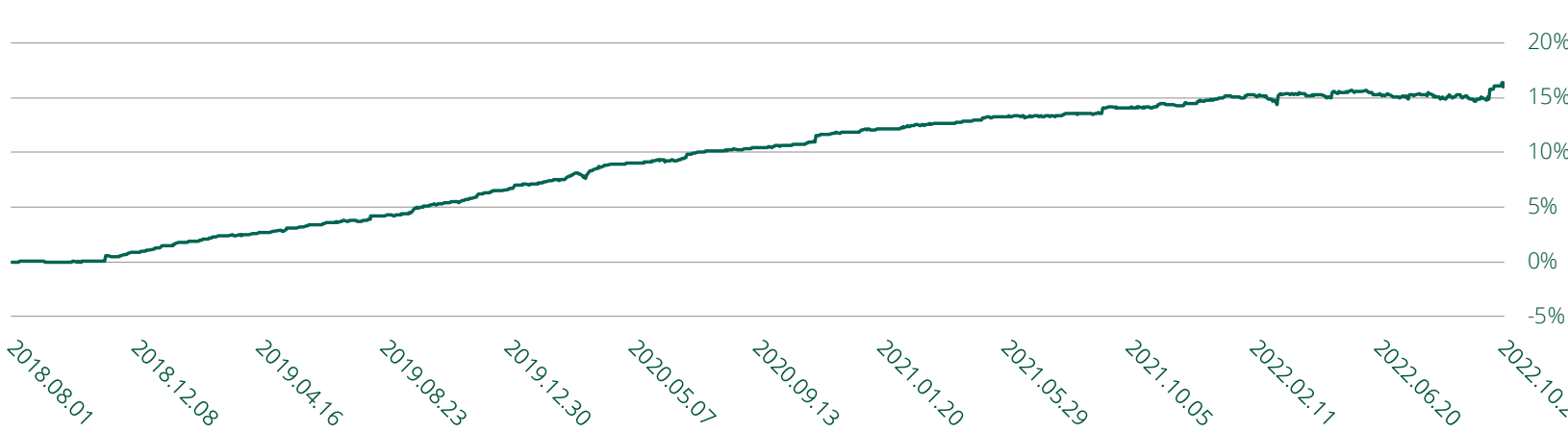
****2018.08.01 – 2022.10.31 időszakra számított, évesített adat.



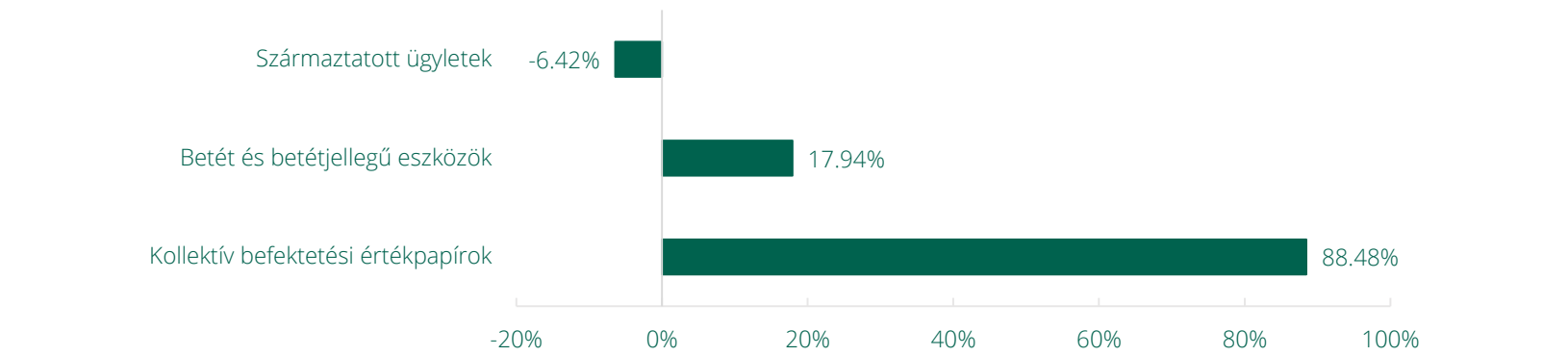
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt hónapban jó hangulatban telt a kereskedés a nemzetközi részvénypiacokon. Az S&P 500 árfolyama 8,8%-kal, míg az európai Stoxx 50 árfolyama 8,9%-kal emelkedett. A nagy amerikai tech cégek harmadik negyedéves riportjai jelentősen alulmúlták az elemzői várakozásokat, emiatt a META árfolyama 28%-kal, az Amazoné pedig 13%-kal csökkent. Az MSCI feltörekvő piaci indexe 3,4%-kal csökkent. A feltörekvő piaci index esése Kína alulteljesítésének köszönhető, ahol a befektetők rosszul fogadták, hogy a kínai elnök lényegében totális hatalmat kapott. A Hang Seng Kínai index, egy jelentős 13%-kos esést követően most már „csak” 6%-kos mínuszban van. Sanghaji SSE index egy szintén jelentős 8%-kos esést követően már 4%-os mínusz körül mozog. A régiós CETOP index 8,7%-kal emelkedett. A BUX árfolyama 8,5%-kal emelkedett, ezen belül az OTP 14,2%-kal, a MOL 3,24%-kal, Richter 7,8%-kal emelkedett, az MTelekom árfolyama 4,2%-ot esett. A kötvénypiacok tekintetében az elmúlt két hétben megállt a hosszú hozamok emelkedése. Európa esetében a gázárak esése volt a kiváltó ok, az USA esetében pedig inkább az a várakozás volt a meghatározó, hogy a Fed hamarosan lassíthat a kamatemelés ütemén. Fontos kihangsúlyozni, hogy az amerikai adatok továbbra is erősek, ezért ez még egyelőre csak spekuláció a piac részéről. A német tízéves állampapír hozama pedig 24 bázisponttal esett (2,19%-ról 1,95%-ra), de azóta ismét 2,1-2,2 százalék körül stabilizálódott. Az angol 10 éves állampapír hozama 3,4-3,5%-on stabilizálódott az elmúlt hetekben, míg az olasz 10 éves továbbra is volatilis, jelenleg 4,1-4,3% körül mozog. A szeptemberi amerikai infláció 8,2%-ra csökkent, azonban a maginfláció 6,6%-ra nőtt. A termelői infláció maradt 7,2%-on, de a termelői maginfláció 8,5%-ra csökkent. A munkanélküliségi ráta 3,7%-ról 3,5%-ra csökkent, a foglalkoztatottak száma 263 ezer fővel bővült, míg a bérek 5%-kal emelkedtek. Összességében az amerikai inflációs nyomás magas, munkapiaci feltételek pedig továbbra is nagyon kedvezőek, így a várakozások szerint a kamatemelési ciklus tovább folytatódhat. Az euróövezeti termelői infláció 38%-ról 43,3%-ra nőtt, míg az októberi inflációs ráta 10,7% volt. A magas termelői infláció ráadásul azt vetíti előre, hogy az inflációs nyomás még a következő hónapokban is erős maradhat. Az EKB a várakozásoknak megfelelően 75 bázisponttal emelte az alapkamatot és a kommunikáció alapján a továbbiakban is határozott ütemben emelhetik az alapkamatot. Ez nem is meglepő annak fényében, hogy az októberi euróövezeti infláció 10,7% volt. Az EKB kamatdöntő ülésén egyelőre nem esett szó a jegybank mérlegének leépítéséről, azonban a decemberi ülésen már téma lesz. Innentől lesz igazán fontos, hogy az olasz kötvényhozamokkal mi történik. Az EKB döntésének következtében az euró 0,9%-ot esett a dollárral szemben. Magyarországon továbbra sincs megegyezés az EU-s pénzekről, azonban a kormány kommunikációja szerint egyre közelebb a megegyezés. Miután az MNB korábban bejelentette, hogy 13%-os véget ér a kamatemelési ciklus, a forint meredeken gyengülni kezdett, egészen 430 fölé az euróval és 450 közelébe a dollárral szemben. Azonban később, látva a forint gyors gyengülését, az MNB több fontos bejelentést is tett. Az energiaszámlához szükséges devizafedezetet a jegybank ezentúl közvetlenül a devizatartalékból fogja biztosítani, ahelyett, hogy a piacon kerülne átváltásra (ami eddig a forint romlását okozta). Továbbá az egy napos betéti gyorstender kamata 18%-ra emelkedik, míg a kamatfolyósó teteje 25%-ra emelkedik. Az intézkedéssel párhuzamosan az MNB nem tart egyhetes betéti, illetve változó kamatozású, legfeljebb 6 hónapos betéti tendereket, valamint diszkontkötvény-aukciót sem. Ez egyben azt is jelenti, hogy innentől nem az egy hetes betét, hanem az egy napos betét tekinthető effektív kamatnak. Összességében a fentiek miatt októberben nagy volt a volatilitás a kötvénypiacokon. A 3 éves államkötvény hozama közel 37 bázisponttal, a 10 évesé 30 bázisponttal emelkedett. A BUBOR kamatok érdemben közelítettek az egy hetes betéti kamathoz. Az O/N BUBOR kamata 18%-ra, a 3 hónaposé 16,73%-ra, a 12 hónaposé pedig 16,43%-ra emelkedett. A bejövő adatokat tekintve a vártnál is magasabb lett a külkereskedelmi mérleghiány, közel 1,6 milliárd eurós deficitet lehet elkönyvelni. Ez főleg a magas gázáraknak volt köszönhető. A nominális bérek augusztusban év/év alapon 16,6%-kal emelkedtek, ami további gyorsulást jelent és megerősíti az ár-bér spirál kialakulását. A munkanélküliségi ráta 3,7%-ra emelkedett, míg a termelői infláció továbbra is rendkívül magas, 42,7% év/év alapon. Összességében a bejövő adatok alapján az inflációs nyomás nem csökken, továbbra is szükség van a magas kamatokra.

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.