

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. ÁPRILIS

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	2023.04.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,206904 USD
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000720792
Alapkezelő neve	Diófa Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MBH Befektetési Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	MBH Befektetési Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Dollár
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2018. augusztus 1.
Összesített nettó eszközérték	6 578 577 USD
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 1 év

Kockázati profil

Alacsonyabb kockázat	Magasabb kockázat
Alacsonyabb várható hozam	Magasabb várható hozam

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

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitétség	100,00%
Szórás*	1,20%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.04.30.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	3,22%	4,05%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

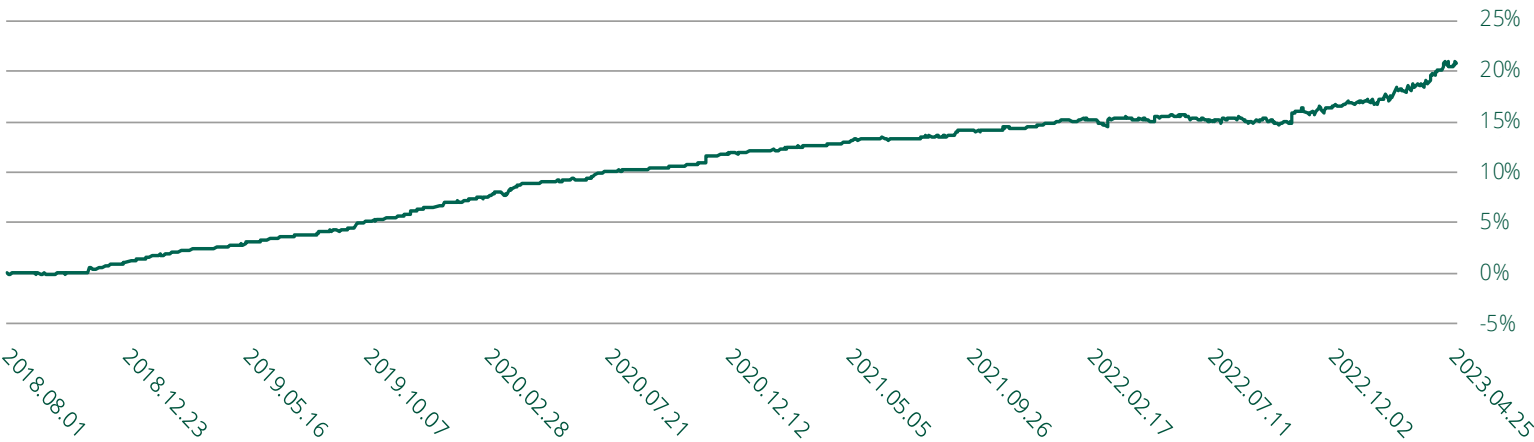
**** 2018.08.01 – 2023.04.30 időszakra számított, évesített adat.



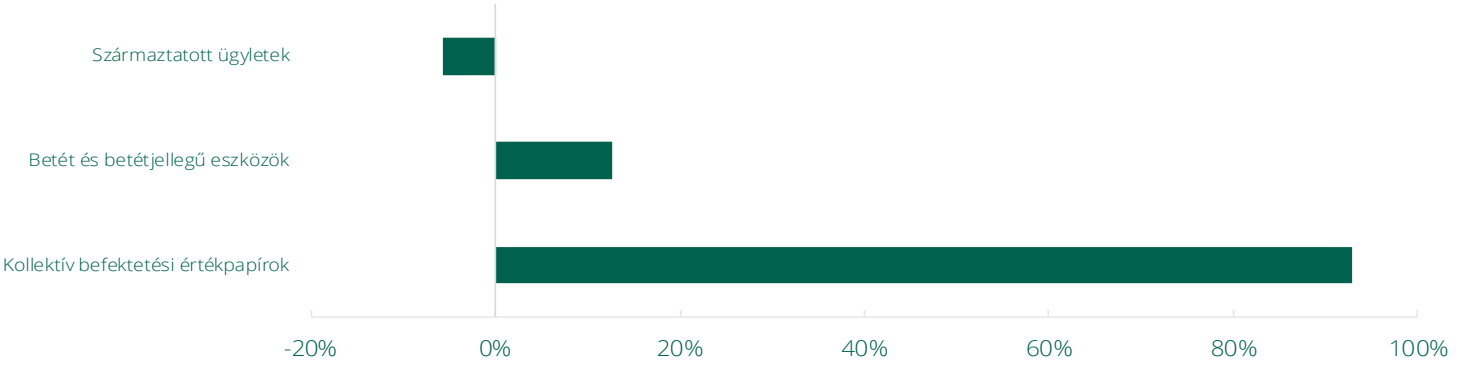
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban újabb, a fejlett gazdaságokra nézve erős piacbefolyásoló hatású hír nem érkezett, továbbra is a korábbi bankpánik és az arra adott reakciók mozgatták az árfolyamokat. A fejlett piaci részvényindexekre nézve pedig azt láthattuk, hogy pozitív hatást gyakorolt a Fed bankpánikkezeltése. Azonnali beavatkozásként repo lehetőséget nyújtott a bankoknak, amivel megnövelte a pénz - és tőkepiacok likviditását is, illetve a bankpánik előtti, Fed-től várt kamatpályában is változást hozott az esemény. A piaci szereplők lecsökkentették a kamatemelési várakozásait. Míg előtte szeptemberre várták az emelési ciklus végét, addig a pánik után már a júniusi kamatdöntő ülésre 25 bázispontos kamatvágás volt a konszenzus. Ez a várakozásokban bekövetkezett változás szintén támogatta a részvénytőkepiacokat. A befektetők áprilisban a rövid távon megugró likviditásra, a kamatpálya lefelé módosulására, a csökkenő inflációra és az erős munkaerőpiaci - és fogyasztási adatokra koncentráltak. Azonban ha a bankpánik hosszabb távú hatásait vizsgáljuk, akkor joggal lehetünk pesszimistábbak a piacon látottaknál. Hiszen ahogyan azt még a márciusi kamatdöntések során mind az EKB, mind a Fed megjegyezte, a bankokkal kapcsolatos kockázatok egyik hatása várhatóan a hitelezési feltételek szigorodása lesz. Ez pedig a reálgazdaságok növekedésének szempontjából negatív hírként értelmezhető. Eközben a már kijött, márciusra vonatkozó amerikai adatok alapján a headline infláció csupán 0,1%-ot nőtt, azonban az élelmiszer – és energiaáraktól megtisztított infláció +0,4% volt hó/hó alapon, ami még mindig magas és afelé mutat, hogy az inflációs nyomás továbbra is jelen van az amerikai gazdaságban. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 1,46%-kal, a Stoxx 50-é 1,03%-kal emelkedett, míg az MSCI feltőrekvőpiaci indexe 1,34%-kal került lejjebb. Az európai indexek közül a DAX 1,88%-kal, a CAC40 pedig 2,31%-kos emelkedést tudhat magáénak ugyanezen időtávon. Magyarországon az MNB már egy héttel a kamatdöntő ülése előtt belengette -majd meg is lépte- a kamatfolyosó felső szélének csökkentését, így az 20,5%-ra mérséklődött. A kommunikációban ugyan még nem jelent meg egyértelműen, hogy el fog indulni a monetáris kondíciók lazítása, azonban az előre tekintő üzenet sejteti ezt. A februári és márciusi termelői árindex rendre 29- és 21,7%-kal emelkedett éves alapon, míg a kiskereskedelmi forgalom már 10,5% csökkenést mutat ugyanezen a bázison. Az éves infláció 25,2%-ra csökkent 25,4%-ról, míg a maginfláció 25,7%-ra emelkedett 25,2%-ról. A bruttó bérek februárban (fegyverpénz-hatástól megtisztítva) 14,8%-kal voltak magasabbak az egy évvel korábbinál, ami az előző havi 16,1%-hoz képest a dinamika további mérséklődését jelenti. Az időszak során a hazai hozamszintek csökkentek. A 3 hónapos DKJ hozama 21 bázisponttal-, a 12 hónaposé 20 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves államkötvény hozama 47 bázisponttal, a 10 évesé 66 bázisponttal csökkent. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 7,38%-kal, a BUX-é 5,92%-kal tudott emelkedni. Az OTP árfolyama 3,19%-kal, a MOL-é 6,94%-kal, az MTelekom-é 6,37%-kal, a Richter árfolyama pedig 11,54%-kal értékelődött feljebb.

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.