

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. 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	2023.12.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,218989 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	9 182 141 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***	2023.12.31.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,73%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

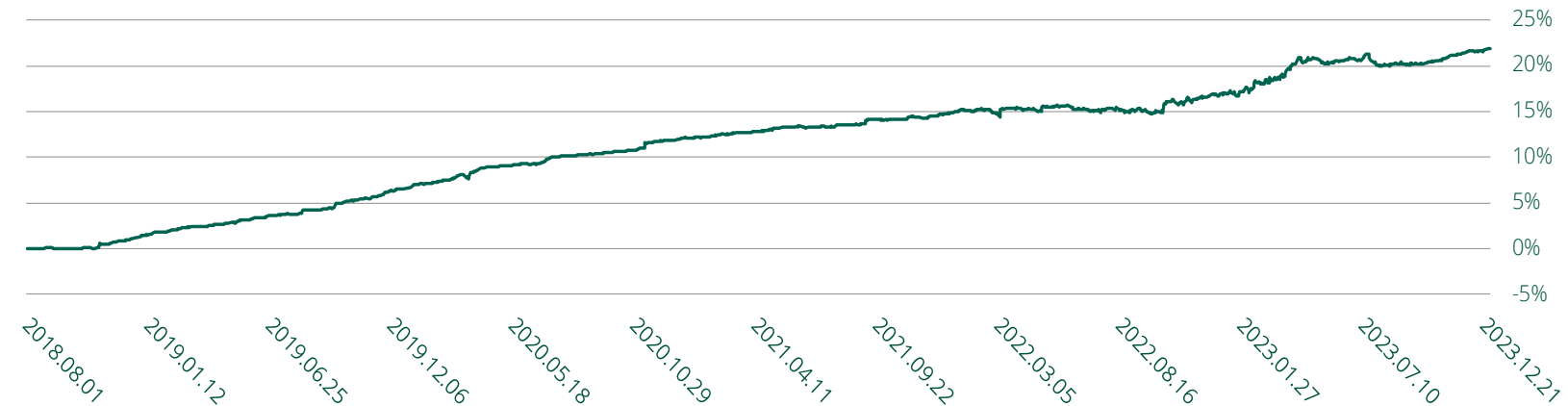
**** 2018.08.01 – 2023.12.31 időszakra számított, évesített adat.



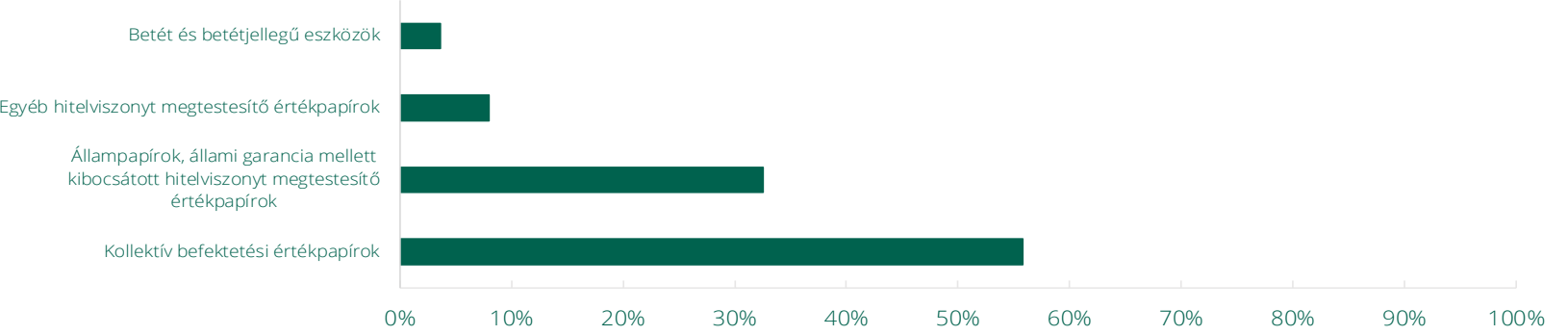
10%-nál nagyobb arányú eszközök

REPHUN 24/03/25, MPTI Befektetési jegy A, MPTI Befektetési jegy B

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az év utolsó hónapjában tovább emelkedtek a részvénypiacok. Az emelkedést katalizálta, hogy továbbra is a „soft landing” narratívát erősítő adatok láttak napvilágot az időszak során, továbbá a decemberi Fed kamatdöntő ülés is nagyon galamb hangvételű volt. A piacok likviditása is folyamatosan javul, ugyanis a Janet Yellen vezette Treasury rövid lejáratú diszkontkincstárjegyeket bocsát ki az államadósság kezelése érdekében, mely eszköz kiszívja a Fed fordított repo eszközéből a likviditást és azok a források a rövid DKJ állományba vándorolnak, javítva ezzel a likviditási kondíciókat. Az EKB a Fed-del szemben azonban eléggé héja hangvételű kamatdöntő ülést tartott december folyamán. A monetáris kondíciókon az EKB nem változtatott és Christine Lagarde kiemelte, hogy nem is esett szó a kamatvágásról a kamatdöntő ülés során és az inflációval kapcsolatban pedig megemlítette, hogy ragadósabb lesz és majd csak 2026-ban fog visszatérni a 2% alatti szintre. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 4,42%, a Eurostoxx 3,18%, az MSCI WI 4.91%, az MSCI EM 3,71% a DAX 3,31% a CAC 40 pedig 3,18% százalékkal nőtt, a Nikkei -0,07% csökkent. Az év utolsó hónapjában is adatvezérelt üzemmódba volt a magyar monetáris politika. A decemberi kamatdöntő ülés alkalmával is 75 bázisponttal vágta az alapkamatot a Monetáris Tanács, mely értéke így az év végét 10,75%-on zárta. Az év utolsó hónapjában is magas volt a volatilitás a hazai kötvénypiacon. A jelentős mozgás egyrészt az év végi profitrealizálásnak, másrészt a pozitív befektetői hangulatnak volt köszönhető. A hazai dezinflációs folyamatok tovább gyorsultak a várakozásokhoz képest, ami javította a hazai kötvények iránti keresletet, csökkentve így a hozamokat. A hazai infláció a 2024-es esztendő első negyedévében már a régiós infláció átlaga alatt alakulhat. A magyar 10 éves 6% alatt, 5,86%-on zárta az évet, ami 90 bázispontos hozamcsökkenést jelentett a hónap során. Az Államadósság Kezelő Központ minimálisan növelte a Diszkontkincstárjegyek kibocsátott mennyiségét az év végéhez közeledve, azonban az instrumentum iránt továbbra is magasabb volt a kereslet, mint a kínálat, így a rövid oldali hozamok továbbra is nagyon alacsonyak a bankközi piaci hozamokhoz képest. Az időszak során a 3, 6, és 12 hónapos DKJ hozamok 117, 174, illetve 156 bázisponttal estek. A 3, 5, 10 éves államkötvények hozamai rendre 127 – 97 – 90 bázisponttokkal csökkentek. A régiós CETOP index 4,26%-kal emelkedett, miközben a BUX 4,74%-kal nőtt. Az OTP 8,85%-kal, a MOL 1,65%-kal, az MTelekom árfolyama pedig 15,59%-kal emelkedett, míg a Richter árfolyama 0,57%-kal csökkent.

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. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.