

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. 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	2023.02.28.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,181296 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	6 364 002 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*	1,16%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.02.28.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	1,03%	3,71%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

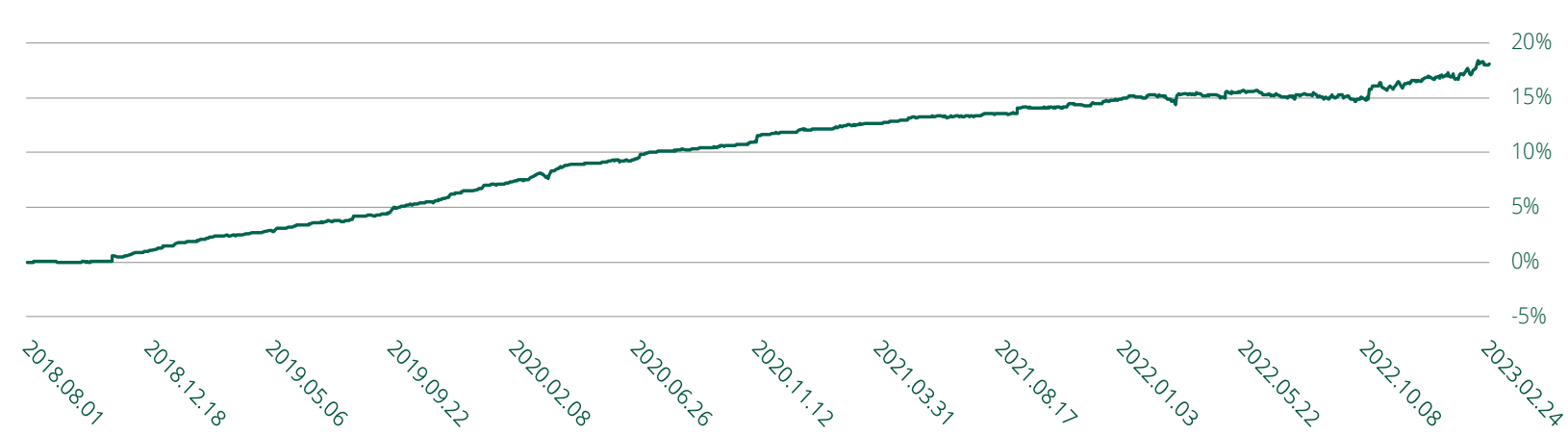
**** 2018.08.01 – 2023.02.28 időszakra számított, évesített adat.



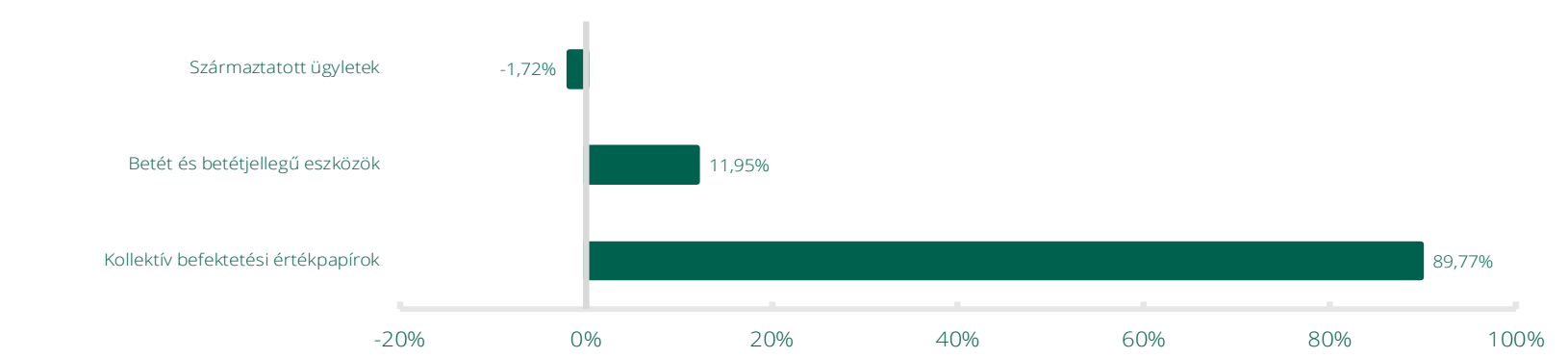
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt hónapban több olyan adat is érkezett, ami alapján változtathatja meg azt a képet, amit a piac elkezdett árazni. Az amerikai infláció a konszenzusnál kisebb mértékben csökkent, a termelői inflációról nem is beszélve, a kiskereskedelmi forgalom és a használt autók ára is érdemben emelkedett az előző hónaphoz képest. Több európai országban emelkedett az infláció, illetve a kínai beszerzési-menedzserindexek is javulást mutattak. Ezek együttesen pedig nem azt mutatják, hogy az infláció úgy tudna lecsökkenni, hogy ezzel együtt sikerülne elkerülni a recessziót. Inkább olyan kép rajzolódik ki a fenti adatok alapján, hogy a gazdaság még mindig túl erős ahhoz, hogy az inflációt gyorsan és tartósan sikerüljön a cél közelébe csökkenteni. Ezt tükrözi az is, hogy az amerikai 2 éves államkötvény hozama több, mint 70 bázispontot emelkedett az elmúlt néhány hétben és az év második felére várt amerikai kamatcsökkentési várakozások is kiárazódtak, míg az EKB esetében a piac már 4%-ot súroló kamattétőt vár. Összességében a fenti kép nem kedvez a kamatérzékeny eszközöknek, és ezeknek a fejlemények az eszközallokációs döntéseke is hatással lehet. Ráadásul a januári részvénytőzsi emelkedés hatására a tőzsdék értékeltsége is magas, míg a profitkilátások romlanak. Emiatt nem meglepő, hogy összességében csökkenést mutattak a nemzetközi részvényindexek februárban. A fentiek hatására a nemzetközi részvényindexek közül az S&P 500 árfolyama 2,6%-kal, az európai Stoxx 50 azonban 1,8%-kal tudott emelkedni. Az MSCI feltörekvő piaci indexe pedig 6,5%-kal került lejjebb. Eközben a dollár erősödött, a nemzetközi kötvényhozamok pedig emelkedtek az USA-ban és az euróövezetben is. Magyarországon az elmúlt két hét legfontosabb eseménye az MNB kamatdöntő ülése volt. A jegybank nem változtatott a kamatkondíciókon, azonban a kötelező tartalékrátát tovább szigorította. A jegybanki kommunikáció alapján úgy tűnik, hogy az egy napos betéti kamat csökkentése márciusról júniusra toldódhat. Ez konzisztens a nemzetközi kamatvárakozások alakulásával és a vártnál rosszabb előző havi magyar inflációs adattal is. Az inflációs adattal kapcsolatban a jegybank külön kiemelte, hogy a szolgáltatói szektorban a vártnál erősebb az átárazás. A bejövő adatokat tekintve a 2022 utolsó negyedévére vonatkozó GDP az előző negyedévhez képest 0,4%-kal csökkent, ezzel technikai recesszióba került a magyar gazdaság. A bérel növekedése decemberben tovább gyorsult, év/éven alapon közel 18%-kal emelkedett, a munkanélküliségi ráta pedig kismértékben, 4%-ra emelkedett. A január havi termelői infláció 35% volt, ami az európai országokkal szemben nem tudott csökkenni az előző hónaphoz képest. Az elmúlt hónapban a régiós CETOP index árfolyama 1,8%-kal emelkedett, a BUX-é pedig 1,2%-kal csökkent. Az OTP árfolyama 0,4%-kal esett, a MOL-é 1,5%-kal, az MTelekomé 2,4%-kal emelkedett, Richteré viszont 7,5%-kal csökkent. A kötvénypiacon a 3 hónapos DKJ hozama 14 bázisponttal csökkent. A 12 hónapos DKJ hozama 31 bázisponttal emelkedett, a 3 éves államkötvény hozama 23 bázisponttal emelkedett, a 10 éves államkötvény pedig 60 bázisponttal került 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.