

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. JÚLIUS

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	2023.07.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,200947 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	7 127 637 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*	1,23%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.07.31.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	2,72%	3,73%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

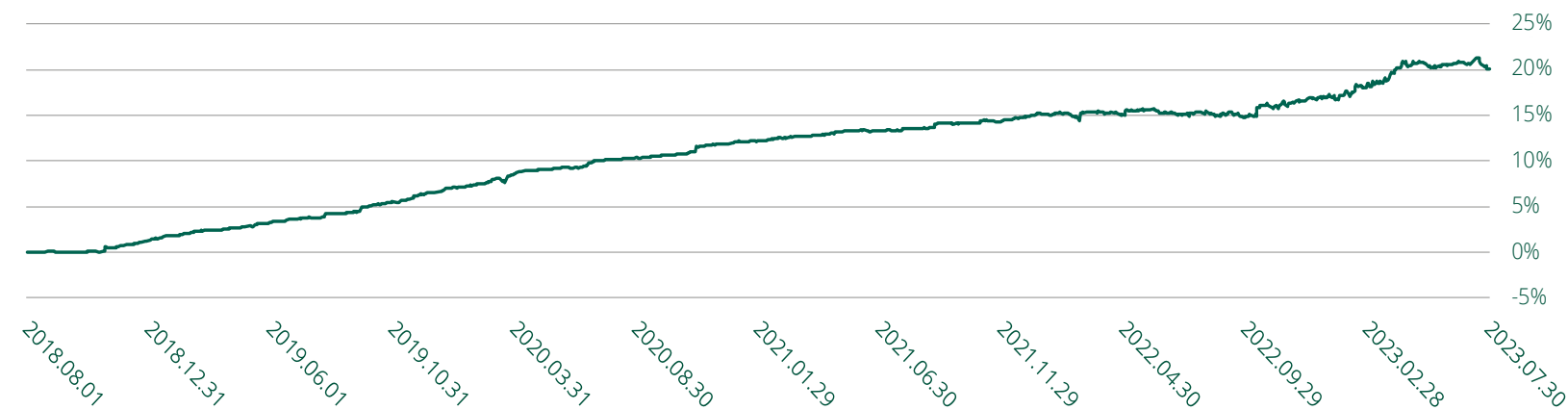
**** 2018.08.01 – 2023.07.31 időszakra számított, évesített adat.



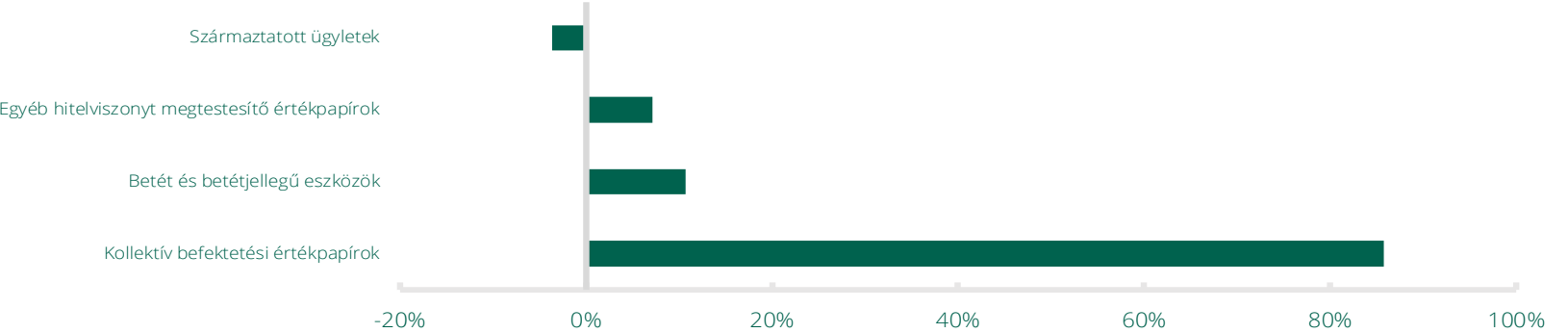
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,15%¹), MPTI Befektetési jegy B

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban leginkább a főbb fejlett piaci jegybankok kamatdöntései mozgatták a piacokat amellet, hogy a szokásos nyári szezonális miatt sokkal kisebb volatilitás volt jellemző a piacokra. A piaci szereplők várakozásának megfelelően 25 bázisponttal emelte irányadó kamatrátáját a Fed. A kamatdöntő ülés közleményében pedig az szerepelt, hogy a továbbiakban adatvezérelt módon tervezik meghozni a monetáris politikai döntéseiket. Így az elmúlt időszakban látott, a vártnál alacsonyabb inflációs számoknak köszönhetően a piaci konszenzus az, hogy nem várható több kamatemelés. A Fed után az EKB kamatdöntése sem okozott meglepetést, ők is 25 bázisponttal emelték az irányadó rátát, azonban a döntés utáni sajtótájékoztatót galamb hangvételűnek ítélte meg a piac, aminek a következtében jelentős mértékben csökkent egy újabb 25 bázispontos kamatemelés valószínűsége. A kamatdöntő ülések következtében a 2 éves lejáratú amerikai és európai állampapírok hozamai nem változtak érdemben. A hosszabb, 10 éves állampapír hozamok azonban 10 bázisponttal feljebb kerültek a hónap során. A jó hangulatot fokozták a júliusban megjelenő USA és európai GDP adatok is, melyek jobban alakultak a vártnál. Az előre tekintő adatok azonban továbbra is gazdaságok lassulását vetítik előre. Európában már nem csupán a feldolgozóipari BMI-k mutatnak gazdasági visszaesést, hanem a kompozit BMI-k is. Mindemellett Kínában tovább romlottak a növekedési kilátások, mely tovább rontja a globális gazdasági kilátásokat is. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 3,11%-kal tudott növekedni, míg a Stoxx 50-é 1,64%-kal, az MSCI feltőrekvőpiaci indexe pedig 5,8%-kal került feljebb. Az európai indexek közül a DAX 1,85%-kal, a CAC40 pedig 1,32%-os emelkedést tudhat magáénak ugyanezen időtávon. A hazai kötvénypiac továbbra is nagyon volatilis volt, de ez inkább a napi szintű elmozdulásokat jellemezte, míg hó/hó alapon nem mozdultak el nagyon jelentősen a hozamok. A 3 és 10 éves papírokban kisebb hozamemelkedés volt tapasztalható, míg az 5 éves benchmark papír hozama csökkent. Az ellentétes mozgás azzal magyarázható, hogy a bankok az új kormányrendelet miatt az öt évnél hosszabb lejáratú papírok tartásával ugyan csökkenthetik a jövő évi extraprofit adójuknak a mértékét, azonban nem kívántak extra durációt felvenni a portfóliójukban. Ezért az adócsökkentés kritériumainak megfelelő de rövidebb lejáratú papírokat keresték. Rövid oldalon az új diszkontkincstárjegy rendelet után maradtak hozamban a 10% körüli szintek. Az inflációs kockázatok tovább enyhültek, mind a belső, mind a külső nyomás mérsékelődött. A júniusi infláció 20,1%-ra lassult. Ezen folyamatok miatt az MNB 16%-ról, 15%-ra vágta az irányadó O/N kamatot. Az időszak során a hazai 3 hónapos DKJ hozama 21 bázisponttal-, a 12 hónaposé 40 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves államkötvény hozama 17 bázisponttal-, a 10 évesé pedig 28 bázisponttal emelkedett. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 4,82%-kal, míg a BUX-é 5,68%-kal emelkedett. Az OTP árfolyama 5,61%-kal, a Richter árfolyama 5,46%-kal, az MTelekom árfolyama pedig 3,46% -kal értékelődött feljebb. Csupán a MOL árfolyama csökkent a hónap során 6,96%-kal, azonban a papír a hónap során osztalékot fizetett, így a valós teljesítménye a papírnak +4,89% volt.

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.