

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. MÁJUS

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	2023.05.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,203030 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	6 721 348 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***	2023.05.31.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	2,89%	3,90%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

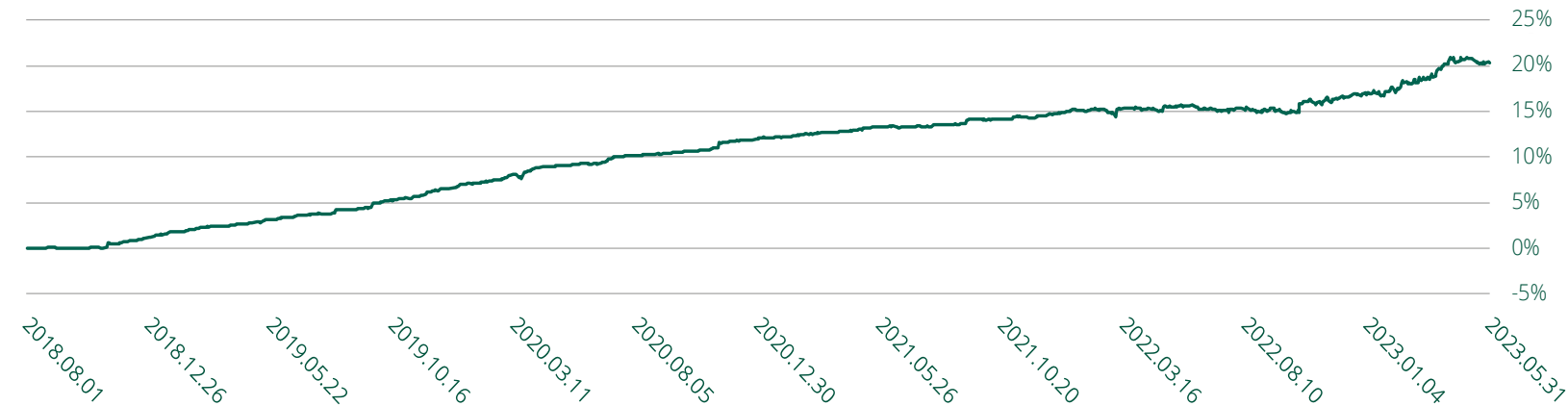
**** 2018.08.01 – 2023.05.31 időszakra számított, évesített adat.



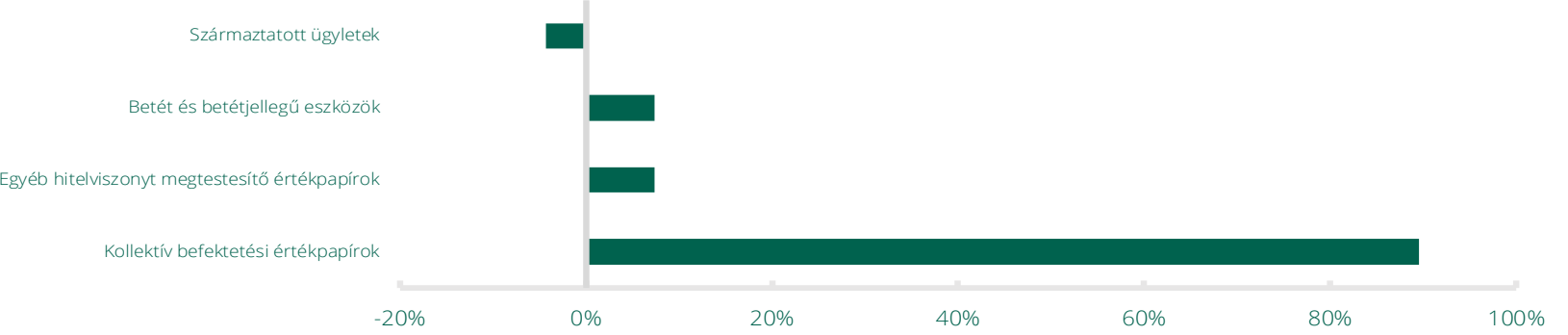
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

A hónap elején az amerikai piacokat a First Republic bank szanálási híre mozgatta, majd az Amerikai adósság-plafon tárgyalások és a mesterséges intelligenciával kapcsolatos hírek rángtatták. A Fed 25 bázisponttal tovább emelte az alapkamatot a májusi hónapban. Az adósságplafon körüli vita az amerikai hozamgörbe szintjét feljebb tolta, a párhetes lejáratú amerikai kincstárjegyek hozamai a 7%-ot közelítették, míg az amerikai 10 éves állampapír elérte a 3.8%-os hozamszintet is. Az elemzők szerint az adósságplafon emelése után meginduló kötvénykibocsátás körülbelül egy 25 bázispontos kamatemelésnek feleltethető meg. Emellé párosul, hogy a piac elkezdett beárazni egy újabb 25 bázispontos kamatemelést, melyet még a nyár folyamán megléphet a Fed. Ezek a szigorúbb monetáris kondíciók pedig aggasztják a befektetőket, mivel az amerikai gazdaság várhatóan technikai recesszióba süllyed az év második felében. Emellett a globális hangulat is fokozatosan romlik a Kínai növekedési kilátásokkal kapcsolatos félelmek miatt. A kínai feldolgozó ipari PMI értéke 48,8-ra esett májusban, amely az újranyitást követő eufória kifulladásának és a globális kereslet csökkenésének előjele lehet. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 500 árfolyama 0,25%-kal tudott növekedni, míg a Stoxx 50-é 3,24%-kal, az MSCI feltörekvőpiaci indexe pedig 1,9%-kal került lejjebb. Az európai indexek közül a DAX 1,62%-kal, a CAC40 pedig 5,24%-os csökkenést tudhat magáénak ugyanezen időtávon. A hazai kötvénypiac továbbra is nagyon volatilis. Mind a nemzetközi, mind a hazai hírek jelentős napi mozgásokat tudnak eredményezni. Az inflációs kockázatok tovább enyhültek, mind a külső, mind a belső sokkok mérséklődtek: az energia árak tovább estek, a belső fogyasztás tovább csökkent, a forint minimálisan tovább erősödött az euróval szemben. Az áprilisi infláció 24%-ra lassult. Ennek következtében az MNB a külső és belső sokkok mérséklődésére hivatkozva az O/N irányadó kamatot 18%-ról 17%-ra vágta. A magyar 10 éves kötvényhozam 8% felett is járt a májusi hónapban. A magyar GDP az első negyedévben zsugorodott, éves szinten 0,9%-kal csökkent a bruttó hazai termék. A növekedési kilátásokat tovább mérsékeli, a német ipar gyengélkedése, amely hazánk legnagyobb külkereskedelmi partnere. Az időszak során a hazai 3 hónapos DKJ hozama 88 bázisponttal-, a 12 hónaposé 157 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves államkötvény hozama 25 bázisponttal csökkent, a 10 évesé pedig 11 bázisponttal nőtt. A régiós CETOP részvényindex árfolyama 1,48%-kal csökkent, míg a BUX-é 5,44%-kal emelkedett. Az OTP árfolyama 4,81%-kal, a MOL-é 2,84%-kal, a Richter árfolyama pedig 6,79%-kal értékelődött feljebb. Egyedül az MTelekom árfolyama csökkent a hónap során 1,88%-kal, azonban a papír a hónap során osztalékot fizetett, így a valós teljesítménye a papírnak +5,33% 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.