

TAKARÉK DOLLÁR INGATLAN ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2023. NOVEMBER

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	2023.11.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,215973 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	9 221 802 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 kitettség	100,00%
Szórás*	1,21%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2018***	2019***	2020***	2021***	2022***	2023.11.30.***	Indulástól****
Alap	1,24%	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,00%	3,73%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

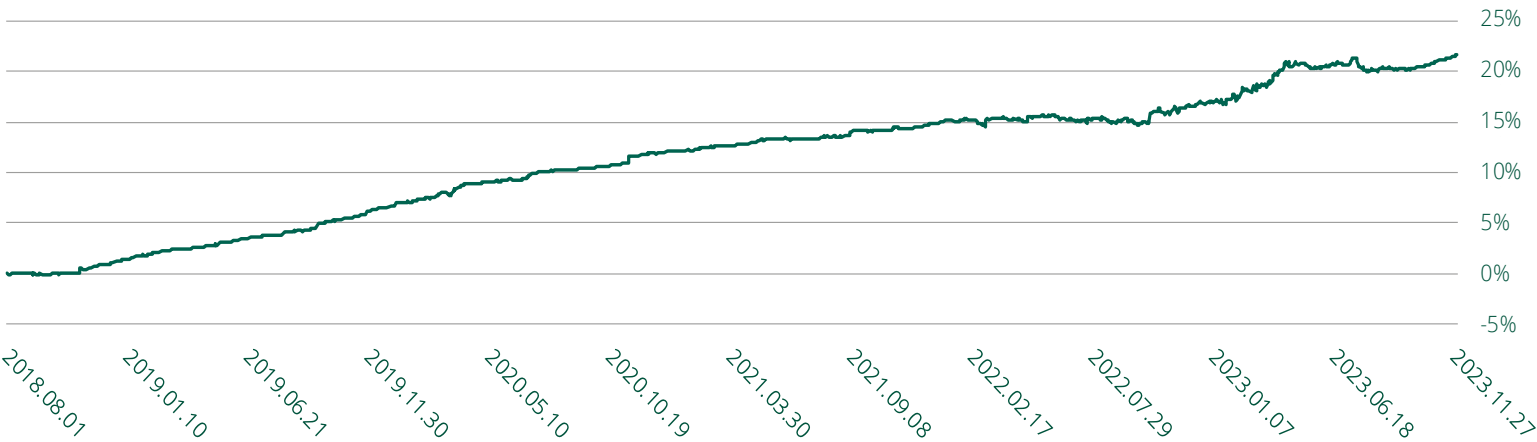
**** 2018.08.01 – 2023.11.30 időszakra számított, évesített adat.



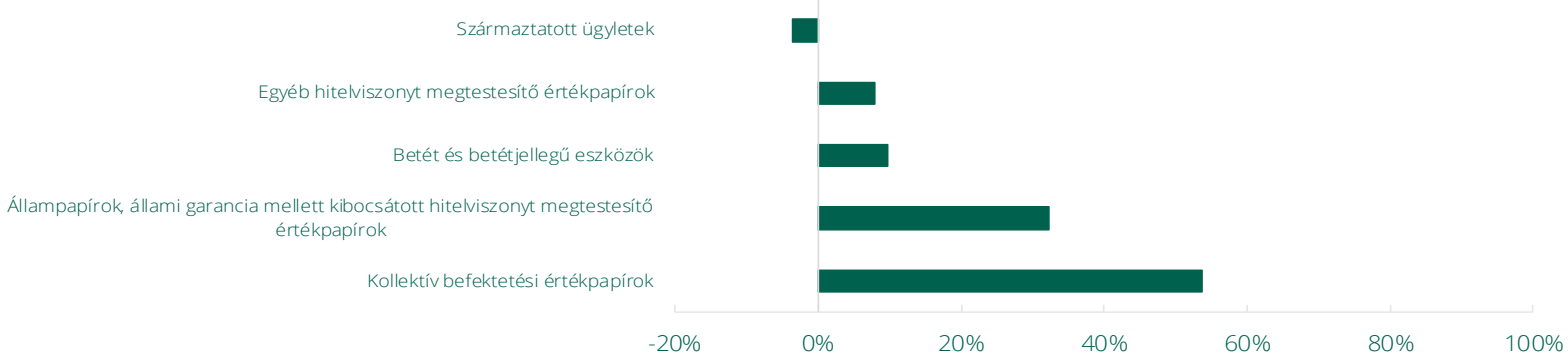
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az elmúlt egy hónapban jelentősen emelkedtek a globális részvénytőke indexek. Ennek háttérében főként az amerikai hozamcsökkenés állt. Ez leginkább a 2024 első negyedévére kiadott US treasury tervezett kibocsátásnak volt köszönhető. Ezt pozitívan értékelték a piaci szereplők, aminek hatására az amerikai tízéves állampapír hozama 60 bázisponttal esett, ami 2008 óta a legnagyobb 1 hónap alatti hozamcsökkenés. Ezzel párhuzamosan a befektetői hangulat is folyamatosan pozitív maradt, amit tovább erősítettek a kedvező inflációs, beszerzési menedzser index, és munkaerőpiaci adatok. A pozitív hangulat átragadt az európai kötvénypiacokra is, amelynek hatására a főbb európai referencia hozamok jelentősen csökkentek. Mindemellett a vezető európai országokban a piaci szereplők várakozásainál jelentősebb mértékben csökkent az infláció. Ennek és az egyelőre gyengén szereplő európai realgazdaságnak köszönhetően az EKB már a 2024 első negyedévében megkezdheti a monetáris politikájának enyhítését. Ez a befektetői várakozás jelentős emelkedést eredményezett az európai részvény indexekben is. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 8,92%, a Eurostoxx 7,91%, a Nikkei 8,52%, az MSCI WI 9,38%, az MSCI EM 7,86% a DAX 9,49% a CAC 40 pedig 6,17% százalékkal nőtt. A volatilitás nem változott az előző hónaphoz képest a magyar kötvénypiacon. A jelentős mozgás mögött egyrészt a core piaci hozamok csökkenése állt. Így az elmúlt hónapokban megfigyelt amerikai hozamemelkedést teljes egészében ledolgozta a november során az amerikai 10 éves benchmark, mely így közel 4,3%-on zárta az időszakot. Másrészt a hazai infláció hamarabb konszolidálódott és az EU-s pénzek körüli pozitív hírek a külföldi tőkét is vonzották, mely hazai kötvény vételeken keresztül hozamesést indukált. Így a magyar 10 éves 7% alatt, 6,76%-on zárta a hónapot, ami 72 bázispontos csökkenést jelentett az időszak során. Az Államadósság Kezelő Központ a Diszkontkincstárjegyek alacsony kibocsátási mennyiségén keresztül továbbra is alacsonyan tartja a rövid oldali hozamokat. Azonban az is látszik, hogy 7% alatti hosszú oldali hozam szinteken az Államadósság Kezelő Központ finanszírozási igénye a hosszabb lejáratú állampapírok felé nő. Az időszak során a 3 hónapos DKJ hozama 64 bázisponttal esett, míg a 6 és 12 hónapos DKJ hozama 2 bázisponttal emelkedett. A 3, 5, 10 éves államkötvények hozamai rendre 76 – 73 – 72 bázisponttal csökkentek. A régiós CETOP index 4,11%-kal emelkedett, miközben a BUX 3,29%-kal nőtt. Az OTP 7,92%-kal, a Richter 3,83%-kal, az MTelekom árfolyama pedig 4,98%-kal emelkedett, míg a MOL árfolyama 3,34%-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.