

Alap bemutatása

Az Alap célja: A Befektetők számára középtávú tőkenövekedést biztosítson a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban (de nem kizárólagosan) ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek akár 100%-át Kollektív befektetési értékpapírokba (jellemzően Magyarországon forgalomba hozott ingatlanalapok befektetési jegyeibe) fektetheti, a fennmaradó hányadot pedig jellemzően hitelintézeti betétekbe és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti. Az Alap számára engedélyezett a származtatott ügyletek alkalmazása azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti célból köthet. Az Alap elnevezése 2024.10.03.-án TakaréK Dollár Ingatlan Alapok Alapjáról Grandum Dollár Ingatlan Származtatott Alapok Alapjára változott.

Alap főbb adatai	2024.11.29.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,263197 USD
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000720792
Alapkezelő neve	Gránit 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	8 816 112 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 kitettség	97,80%
Szórás*	1,13%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.11.29.***	Indulástól****
Alap	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,63%	3,76%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

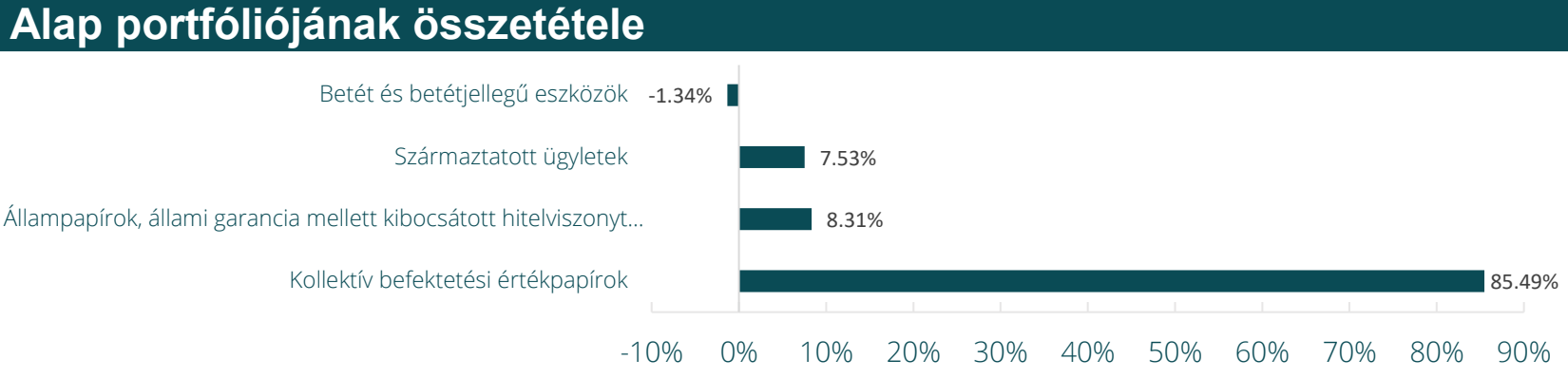
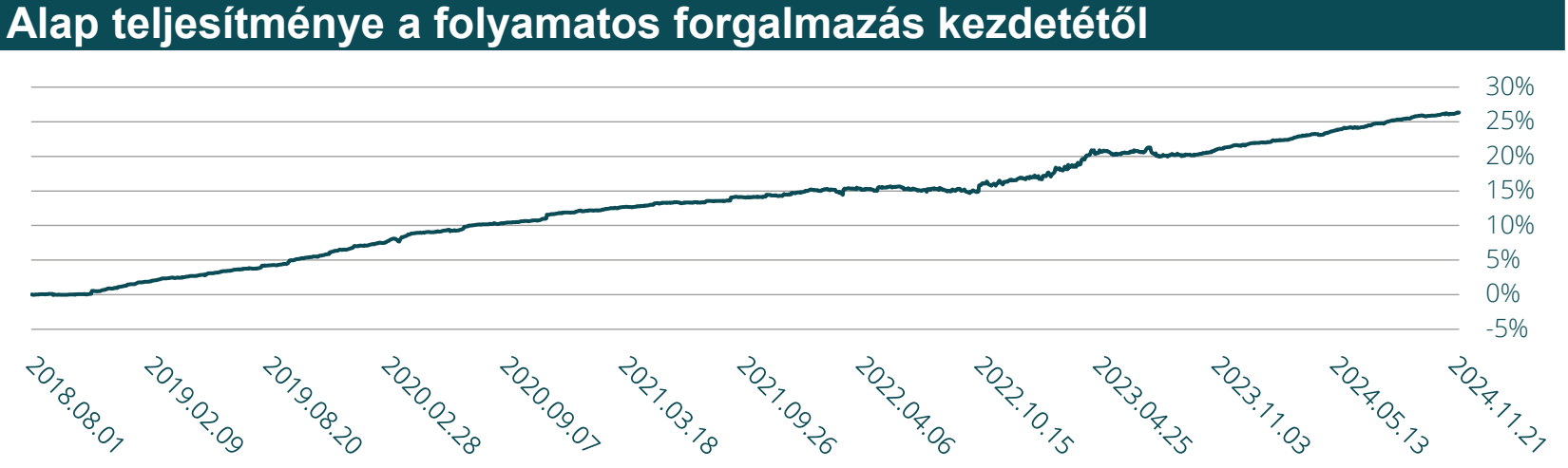
**** 2018.08.01 – 2024.11.29 időszakra számított, évesített adat.

10%-nál nagyobb arányú eszközök

Diófa WM-1 Részalap (TER: 1,07%¹), MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,40%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%¹)

Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,40%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%¹), MPTI Befektetési jegy I (TER: 1,62%¹), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,36%¹), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 2,21%¹), Diófa WM-1 Részalap (TER: 1,07%¹)



Piaci jelentés

November 5-én zajlott le az Egyesült Államok 60. elnökválasztása. A választást a vátrnál nagyobb előnnyel nyerte Donald Trump - a piacok már a választást megelőzően is öt árazták győztesnek, de a közvéleménykutatási adatok nyomán keletkezett némi bizonytalanság. Trump megválasztása befolyásolta a pénz- és tőkepiacokat: az amerikai tőzsde erősödött, amelyet a társasági adó várható csökkentése, azaz egy vállalkozásbarát gazdaságpolitika magyaráz. A választási eredmény nyomán a dollár erősödött az euróhoz képest, amit a várhatóan magasabb amerikai kamatkörnyezet indokol, kapcsolódva a lazábbra várt fiskális politikához. A Fed ugyanakkor az elnökválasztást követően, november 7-én még 25 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját a 4,5-4,75 százalékos sávba. Idei utolsó, decemberi ülése kapcsán a várakozás jelenleg szintén egy 25 bázispontos kamatvágás, ám jövő év végéig a korábban várt 7 kamatvágás helyett már csak 3-at áraz a piac. Az Európai Központi Bank döntéshozói ebben a hónapban nem üléseztek, de a decemberi ülésen itt is kamatcsökkentés várható. A kamatcsökkentés szükségességét az eurózóna gyenge gazdasági teljesítménye is indokolja – gondoljunk itt például a német autópár helyzetére, például a Volkswagennél tervezett tízezres nagyságrendű elbocsátásokra. A monetáris politika lazítását elősegíti az infláció alakulása is: októberben a szeptemberi 1,7 százalék után az eurózóna inflációja 2,0 százalékon állt, miközben az Egyesült Államokban a pénzromlás 2,6 százalékra emelkedett az előző havi 2,4 százalékról. Novemberben ugyanakkor kedvezőtlen adat érkezett az amerikai munkaerőpiacról: mindössze 12 ezer új nem-mezőgazdasági álláshely jött létre. Ez a szám 200 ezer alatt számít gyengének és a nyár során már egy 100 körüli érték is jelentős szerepet játszott egy tőzsdei minipánik létrejöttében – bár akkor a japán jegybank kamatemelése is fokozta a helyzetet. Novemberben a nagyobb nemzetközi tőzsdeindexek vegyesen teljesítettek: a legjobb teljesítményt az S&P 500 nyújtotta 5,73 százalékos növekedéssel, de 4,59 százalékkal emelkedett az MSCI WI árfolyama is. Ennél kisebb mértékben, de emelkedni tudott a DAX (2,88 százalék) is, miközben a CAC 1,57, a Nikkei 2,23, az MSCI EM 3,66, az Eurostoxx pedig 0,48 százalékot veszített értékéből. Októberben a magyar infláció a várakozásoknál kedvezőbbben alakult: éves alapon 3,2 százalékot, míg havi alapon 0,1 százalékot tett ki. A meglepetést a szolgáltatások árának 0,9 százalékos havi alapú mérséklődése okozta, amely mögött a telefon- és internetszolgáltatás 6,8 százalékos árcsökkenése áll. Ebben az egyik nagy piaci szereplő akciózása játszott szerepet, így ez a hatás vélhetően csak átmeneti lesz. A magyar infláció beleillik a régiós trendbe, azok közül is inkább az alacsonyabbak közé tartozott: októberben a cseh pénzromlás üteme 2,8, a román 4,7, a lengyel 4,6, míg a szlovák 3,1 százalékot tett ki. A kedvező inflációs adatok ellenére a monetáris politika lazítására nem volt lehetőség novemberben: a forint szeptember óta tartó gyengülése ebben a hónapban is folytatódott, az euróhoz viszonyított árfolyam a hó végére 410 fölé gyengült. Ez a jövőben az infláció növekedését eredményezi, így a jegybank tartotta a 6,5 százalékos kamatszintet, mely a közeljövőben várhatóan nem is változik. Novemberben Orbán Viktor miniszterelnök bejelentette, hogy a következő jegybankelnök Varga Mihály pénzügyminiszter lesz. A bejelentés megfelelt a várakozásoknak, így csak kisebb és átmeneti piaci hatással bírt. Az új jegybankelnöknek nem lesz egyszerű a feladata: egyszerre kell biztosítani a forint stabilitását (a jelenlegi szinthez képest az árfolyam erősödését) az inflációs cél tartós elérése érdekében és ezzel egyidejűleg segíteni a gazdaság növekedési pályára való visszatérését. November 11-én Varga Mihály benyújtotta a 2025-ös költségvetésről szóló törvényjavaslatot az Országgyűlésnek. Idén a költségvetés elfogadására a szokásosnál mintegy fél évvel később kerül sor, amit egyébként a gazdasági bizonytalanság indokol is, hiszen az elmúlt években a költségvetési törvényben felvázolt makropályához képest jelentős eltérések adódtak. A 2025-ös költségvetésben a kormány 3,2 százalékos inflációval és 3,4 százalékos gazdasági növekedéssel számol, miközben a deficit a GDP 3,7 százalékát érheti el. Ez utóbbi megvalósulásában nagy segítséget jelent a GDP-arányos kamatkiadások 1 százalékpontra várt mérséklődése (3,8 százalékra). A jövő évben több különadó is módosul: kivezetésre kerül a légítársaságokra kivetett különadó, miközben a gyógyszergyártók és távközlési cégek extra adóterhelése mérséklődik. A költségvetés elfogadására várhatóan december 20-án kerül sor. Novemberben a hazai kötvényhozamok vegyesen alakultak: a rövid futamidőkhöz inkább emelkedtek (a kamatvárokozások módosulása nyomán), míg a hosszabb futamidőkhöz inkább csökkentek (a banki különadó módosításához szükséges átlomány elérése miatt). A 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ-k hozama így 34, 51, illetve 31 bázisponttal lett magasabb, miközben a 3, 5, illetve 10 éves állampapírok hozama 49, 79, illetve 55 bázisponttal csökkent. November végén így a 3 hónapos DKJ hozama 5,69, a 10 éves államkötvényé pedig 6,34 százalékot ért el. A CETOP régiós részvényindex az októberi csökkenés után 0,97 százalékkal emelkedni tudott. Kimagaslóan teljesített a BUX a hónapban, így a hónap végén historikus rekordját is megdöntötte – hasonlóan az OTP-hez. A BUX árfolyama egy hónap alatt 5,51 százalékot emelkedett, melyen belül az OTP jelentette a fő húzóerőt 13,33 százalékos növekedéssel. A MOL árfolyama 2,84, az MTelekomé 8,01 százalékkal lett magasabb, miközben a Richter 4,06 százalékot veszített értékéből.

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 forgalmazási 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.