GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2025. DECEMBER

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	2025.12.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.325540 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.
Forgalmazók (vezető forgalmazó/ társforgalmazó)	MBH Befektetési Bank Zrt./ Equilor Zrt., Gránit Bank Nyrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Dollár
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2018. augusztus 1.
Összesített nettó eszközérték	6,570,105 USD
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 2 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	100,00%
Szórás*	1.08%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025.12.31.***	Indulástól****
Alap	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,38%	4.83%	3.87%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2018.08.01 – 2025.12.31 időszakra számított, évesített adat.

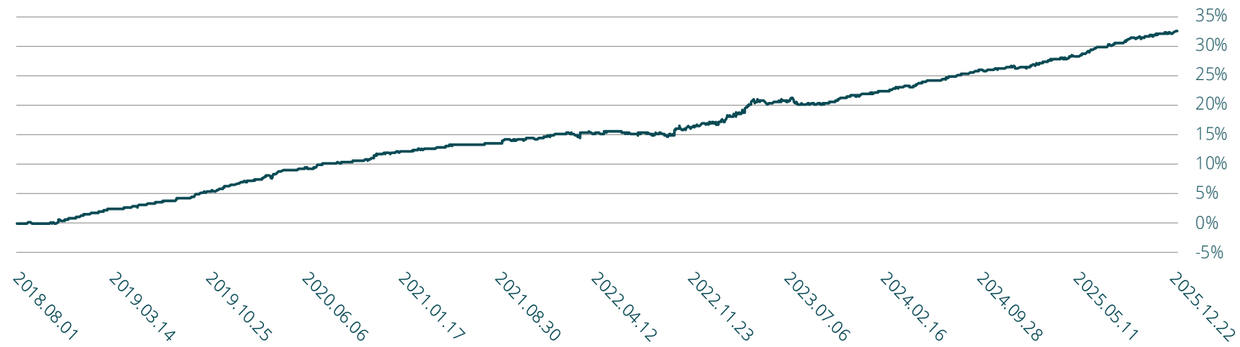
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,45%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,84%), Gránit EuróKamat I

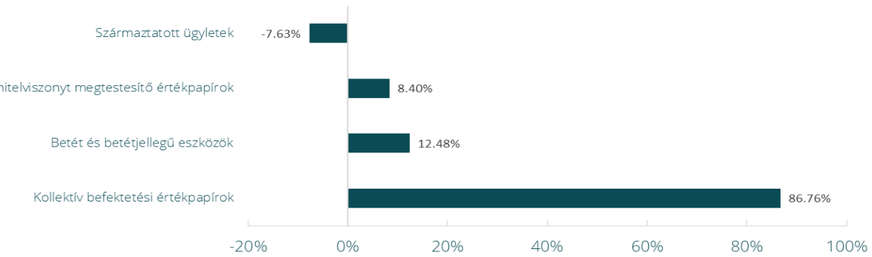
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,45%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,84%), MPTI Befektetési jegy I (TER: 1,47%), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 0,65%), Gránit WM-1 Részalap (TER: 1,17%), Gránit EuróKamat I

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az Egyesült Államok inflációja novemberben 2,7 százalék volt, s bár az októberi adat a kormányzati leállás miatt nem elérhető, ez alacsonyabb, mint a szeptemberi 3, illetve az augusztusi 2,9 százalékos éves szintű áremelkedés. Továbbra is az energiaárak jelentik az inflációban a legnagyobb felhúzóerőt, a gázolaj ára 11,3, az elektromos áramé 6,9, míg a közüzemi szolgáltatások ára 9,1 százalékkal növekedett éves alapon. A volatilis étel és energiaárakat kiszűrő maginfláció 2,6 százalék volt éves szinten.

Újra elindultak az orosz-ukrán háború lezárását célzó béketárgyalások, többek között a hónap végén találkozott az amerikai és ukrán elnök, azonban még mindig sok kérdéses pont van a tárgyalásokban, többek között a kelet-ukrajnai területeket illetően. Többek között a tárgyalásoknak köszönhetően decemberben történelmi csúcson volt az S&P 500 értéke. Konfliktusossá váltak az amerikai-venezuelai kapcsolatok is, Donald Trump amerikai elnök narko államnak nevezte Venezuelát, illetve az elmúlt hónapokban többször is megvádolta Nicolas Maduro elnököt kábítószer és fegyverkereskedelemmel. A Dél-Amerikai államot ezentúl megfenyegette azzal, hogy az elnököt eltávolítja a hatalomból, amely végül január elején meg is történt. Az akció hatására az olaj ára éles növekedésbe kezdett, azonban azóta visszakorrigált a január eleji szintre.

Novemberben egy év után először újra 4 százalék alá került az infláció hazánkban, éves alapon 3,8 százalékkal emelkedtek a fogyasztói árak, míg havi szinten 0,1 százalék volt a drágulás mértéke. Az élelmiszerek ára éves szinten 3,2 százalékkal nőtt, ezen belül is a marhahús és a kávé ára 14,9, a tojásé 11,2, az étolajé pedig 10,1 százalékkal volt magasabb, mint az előző év azonos időszakában, míg a margarin ára 28,3, a liszté 15,3, a burgonyáé 13,3, a tej ára pedig 8,1 százalékkal csökkent. A háztartási energiáért 9,8 százalékkal kellett többet fizetni, a drágulás továbbra is a magasabb fogyasztás eredménye: a fogyasztott energia nagyobb része esett a drágább, átlagfogyasztás feletti sávba, így az átlagár magasabban alakult. A szeszes italok, dohányáruk ára 7,5, a szolgáltatásoké 6,5, míg a tartós fogyasztási cikkek ára 2,9 százalékkal emelkedett. A novemberi kellemes meglepetéssel a hazai infláció elért a jegybanki célsávba.

Decemberi ülésén változatlanul hagyta irányadó rátáját a Magyar Nemzeti Bank, így az továbbra is 6,50 százalék. Az alapkamat csökkentésére a bár valamivel mérsékeltebb, azonban továbbra is magas infláció miatt nem volt lehetőség, a forint pedig kifejezetten erős, azonban továbbra sem volt olyan mértékű, amely indokolta volna a monetáris politika lazítását. Az MNB közleményének hangnemében volt azonban egy nagyon fontos változás, miszerint a továbbiakban adatvezérelten, ülésről ülésre dönt az alapkamat mértékéről, amely nagyban eltér az eddigi, szigorú hangnemtől. A jegybank ezzel megkezdte az idénre várható lazítások előkészítését.

A forint árfolyama decemberben a korábbi hónapok erősödő trendjét megtörve némileg gyengült. Az euróval szemben a hó eleji 381,35-ről 386,4-ig ment fel az árfolyama, amely 1,32 százalékos gyengülésnek felel meg. A dollárral szemben azonban valamennyit tudott erősödni, a hó eleji 329,63-ról 328,29-ig csökkent az árfolyama, amely 0,41 százalékos erősödésnek felel meg.

A magyar hozamgörbe mind a hosszú, mind a rövid oldalon lejjebb tolódott decemberben. A 3 hónapos 12, a 6 hónapos 9, míg az 1 éves hozama 19 bázispontot csökkent, így a hónap végén rendre 6,04, 6,03-6,03 százalékon állnak a diszkontkincstárjegyek referenciahozamai. A hosszú oldalon a 3 éves 23, az 5 éves 2, míg a 10 éves államkötvények hozama 19 bázispontot mérséklődött. Ezzel december végén a 3 éves hozama 6,24, az 5 évesé 6,42, míg a 10 éves állampapír hozama 6,79 százalék.

Csöndes, azonban pozitív hónapot tudhatnak maguk mögött a nemzetközi részvényindexek. Az S&P 500 0,69, a Eurostoxx 50 pedig 2,26 erősödött a hónap során, míg a német DAX 2,74, a francia CAC40 pedig 0,56 százalékkal végezte magasabban a decembert.

A régiós tőzsdék közül kifejezetten jól teljesített a CETOP, amely 5,54 százalékot erősödött a hónap során, míg a BUX értéke 1,44 százalékot tudott növekedni. A magyar blue-chipek is pozitívan teljesítettek decemberben, az OTP 2,60, a MOL 1,03 a Richter 1,34 míg a Magyar Telekom 1,93 százalékot tudott erősödni a hónap során.

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 tűntetjük fel. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.