GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2025. MÁRCIUS

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	2025.03.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,277882 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	8 194 620 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	100,06%
Szórás*	1,11%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025.03.31.***	Indulástól****
Alap	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,38%	1,06%	3,75%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2018.08.01 – 2025.03.31 időszakra számított, évesített adat.

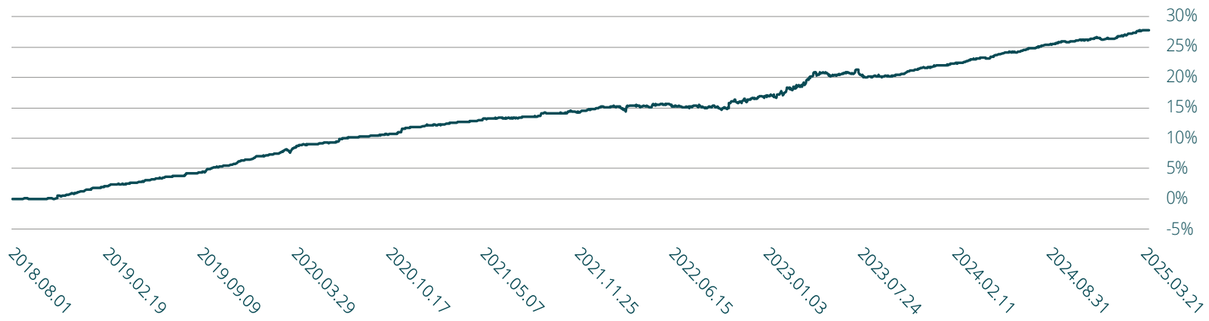
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Gránit WM-1 Részalap (TER: 1,07%), MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,4%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%)

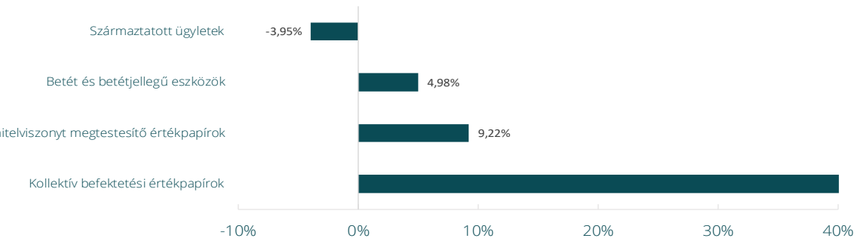
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,36%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 0,85%), MPTI Befektetési jegy I (TER: 1,32%), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 0,65%), Gránit WM-1 Részalap (TER: 1,07%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az amerikai infláció februárban 2,8 százalék volt éves szinten, amely kedvezőbb, mint a januári 3 százalékos adat, és az elemzők 2,9 százalékos előrejelzésénél is alacsonyabb. Az amerikai jegybank által is figyelt PCE (Personal Consumption Expenditures index) valamivel alacsonyabb, 2,5 százalék volt februárban, amely megegyezett a januári adattal. Az eurózóna inflációja 2,3 százalékon állt februárban a januári 2,5 százalék után, így tovább közeledett a 2 százalékos jegybanki cél felé.
Donald Trump a hónap során további vámokat jelentett be, többek között minden kínai termékre 20 százalékos vámot vetett ki. A szigorú külkereskedelmi politika miatt nőtt a befektetők recessziós félelme és az évre feljebb tolódtak az inflációs várakozások is. Németország 500 milliárd eurós infrastruktúrális alap létrehozásáról döntött, ezen kívül lazították a 2008-as válság alatt bevezetett adósságféket is, amelyet az elmúlt időkben sok kritika ért, hogy visszafogja a német gazdaság fejlődését. A fiskális lazítással az ország az infrastruktúra fejlesztését, illetve a hadsereg megújítását célozza meg , amelyre az orosz-ukrán háború kitörése óta megnövekedő fenyegetettség miatt volt szükség.
Februárban a magyarországi fogyasztói árak 5,6 százalékkal haladták meg az egy évvel korábbiakat, ezzel túlszárnyalva az előző havi 5,5 százalékos adatot is. Az élelmiszerek ára éves szinten 7,1 a szolgáltatásoké 9,2, a szeszes italok, dohányáruké pedig 5,0 százalékkal emelkedett. A volatilis fogyasztási cikkeket kiszűrő maginfláció 6,2 százalék volt februárban éves alapon. A magyar infláció tehát továbbra is érdemben a Magyar Nemzeti Bank 3 százalékos inflációs célja felett tartózkodik.
Márciusban először tartott kamatdöntő ülést a Monetáris Tanács az új jegybankelnök, Varga Mihály vezetésével. A várakozásoknak megfelelően a Magyar Nemzeti Bank az alapkamatot továbbra is a 6,5 százalékon tartotta, és az O/N betéti kamat 5,5, illetve az O/N hitelkamat 7,5 százalékos szintje is változatlan maradt. Az irányadó ráta csökkentését a ragadós infláció, illetve a továbbra is gyenge magyar fizetőeszköz sem tette lehetővé, és az MNB álláspontja alapján *„a bizonytalan nemzetközi környezet és az inflációs kilátások a szigorú monetáris kondíciók fenntartását indokolják."*
A hónap során a forint egy relatív szűk sávban mozgott az euróval szemben, a hónap utolsó napján 401,9 volt az árfolyama, amely 0,35 százalékos gyengülést jelent az előző hónap végéhez képest. A Donald Trump amerikai elnök vámpolitikájának a hatására csökkenő dollárral szemben azonban sokat tudott erősödni a magyar fizetőeszköz, az előző hónap végi 385,25 forintos dollár forint után 371,17-es árfolyamon tudta zárni a márciusi hónapot, ami 3,65 százalékos erősödésnek felel meg.
Negatívan zárták a hónapot a főbb nemzetközi tőzsdeindexek. A Donald Trump amerikai elnök vámpolitikája miatt újra felerősödő recessziós félelmek hatására meredeken esett az S&P 500 index, amely a hónap során 5,75 százalékot veszített értékéből. Európában a hónap során bejelentett gazdaságélénkítő német fiskális stimulus és az adósságstop lazítása miatt a DAX pozitívan kezdte a hónapot, azonban március végére a február végi szint alá csökkent az árfolyama, és végül 1,72 százalékos eséssel zárt. Hasonlóan teljesített a legnagyobb piaci kapitalizációval rendelkező európai részvényeket magába foglaló EuroStoxx 50 is, amely -3,94 százalékot veszített az értékéből.
Valamivel pozitívabb teljesítményt tudtak mutatni a régiós részvénypiacok, a hónap során a CETOP 2,98, míg a BUX 1,77 százalékot tudott emelkedni. A magyar részvények közül kiemelkedő teljesítményt nyújtott az OTP, amely márciusban 5,09 százalékkal emelkedett, de pozitívan zárt a MOL és a Magyar Telekom is, amelyek árfolyama 1,74, illetve 2,01 százalékkal lett magasabb. Negatívan zárta a hónapot a Richter, amely 4,82 százalékot veszített az értékéből.
Márciusban a hozamgörbe egésze feljebb tolódott. A rövid oldalon a 3 hónapos 25, a féléves 33, míg az éves DKJ hozama 30 bázispontot növekedett, így a hónap utolsó napján 6,20, 6,21 és 6,24 százalékon álltak a rövid állampapírok hozamai. A hosszabb oldalon a 3 éves 36, az 5 éves 53, a 10 éves pedig 58 bázisponttal feljebb zárta a hónapot, ezzel a 3 éves 6,72, az 5 éves 6,88 míg a 10 éves állampapír hozama 7,21 százalékon állt.

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.