GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2025. SZEPTEMBER

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	2025.09.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.313330 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	9,046,825 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*	1.09%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025.09.30.***	Indulástól****
Alap	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,38%	3.86%	3.88%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2018.08.01 – 2025.09.30 időszakra számított, évesített adat.

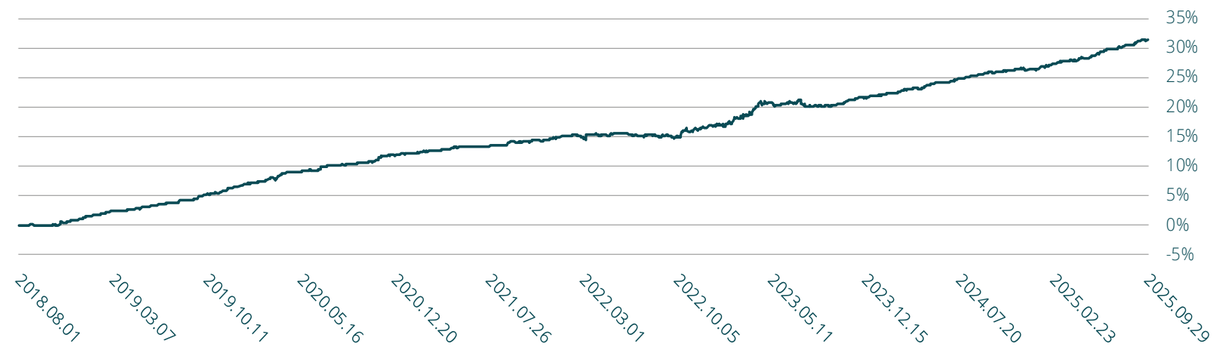
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Gránit WM-1 Részalap (TER: 1,17%), MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,45%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,84%)

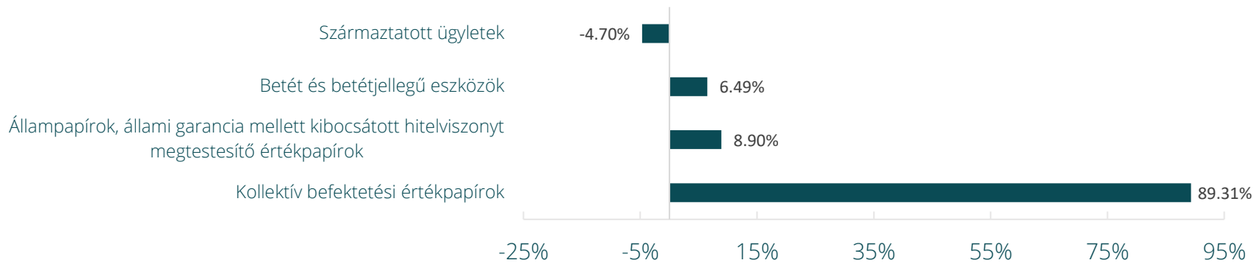
Alapban tartott saját befektetési alapok

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%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az Egyesült Államok inflációja augusztusban 2,9 százalék volt, amely a júliusi 2,7 százalékos adathoz képest növekedést jelent, és január óta a legmagasabb adat. Kifejezetten nagy mértékben nőtt az energetikai szolgáltatások ára, ezen belül is az áram 6,2, míg a közüzemi gázszolgáltatások ára 13,8 százalékkal növekedett éves szinten, így a gyorsuló infláció egyelőre nagyobb részben nem a vámok hatása.
Szeptemberben Oroszország több alkalommal is megsértette a NATO területét, a hónap elején több drón is behatolt Lengyelország területére, később pedig vadászgépek lépték át Észtország légterét. Az események tovább élesítették a feszültséget a NATO és Oroszország között, amely távolabb viszi az orosz-ukrán háború lezárását, illetve erősíti a geopolitikai kockázatokat.
Augusztusban a fogyasztói árak hazánkban az előző hónaphoz hasonlóan 4,3 százalékkal drágultak az egy évvel korábbihoz képest, míg havi viszonylatban nem volt változás a fogyasztói árakban. Az élelmiszerek ára továbbra is magas ütemben, 5,9 százalékkal növekedett, ezen belül a tojás 19,9, a kávé, 18,5, a csokoládé 18,3 míg az idényáras élelmiszerek ára 17,1 százalékkal volt magasabb, mint az előző év azonos időszakában. A háztartási energiáért 11 százalékkal kellett többet fizetni, a kirívó drágulás a magasabb fogyasztás eredménye: emiatt a fogyasztott energia nagyobb része esett a drágább, átlagfogyasztás feletti sávba, így az átlagár magasabban alakult. Magyarországon az infláció továbbra is a jegybanki cél felett tartózkodik, azonban az éves szintű 4,3 százalékos drágulás az év korábbi részéhez képest valamivel alacsonyabban helyezkedik el. A következő hónapokban bázishatások miatt a jelenleginél valamivel magasabb infláció várható hazánkban. A régióban a HICP adatok alapján továbbra is Romániában figyelhető meg a legmagasabb, 8,5 százalékos infláció, ezt követi Szlovákia, ahol 4,4 százalék, míg Lengyelországban 2,7, Csehországban pedig 2,4 százalék volt a drágulás éves üteme augusztusban.
Szeptemberi ülésén ismét 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, illetve a forint erősödése sem volt olyan mértékű, amely indokolta volna a monetáris politika lazítását. A jegybanknak ezen kívül számolnia kell az árrésstopokkal is, amelyek jelenleg mesterségesen tartják lent az inflációt, azonban kivezetésük körülbelül 1,5 százalékkal növelné a fogyasztói árak emelkedését.
Továbbra is kifejezetten erős a forint, az augusztus végi 396,9 forintos árfolyam után 391,11-en zárta a hónapot az euróval szemben, amely 1,46 százalékos erősödésnek felel meg. A magyar valuta hasonló képet mutatott a dollárral szemben, az augusztus végi 339,93-as árfolyamról egészen 332,69-ig csökkent, amely 2,13 százalékos erősödést jelent.
Szeptemberben a magyar hozamgörbe rövid oldala emelkedett, míg a hosszú oldalon csökkenést lehetett megfigyelni. A 3 hónapos 9, a 6 hónapos 12, míg az 1 éves DKJ-k hozama 4 bázisponttal növekedett, a 3 éves 11, az 5 éves 31, a 10 éves állampapír hozama pedig 29 bázisponttal lett alacsonyabb.
A nemzetközi részvényindexek közül az S&P 500 3,53, az EuroStoxx pedig 3,33 százalékot tudott erősödni, míg a német DAX 0,09 százalékot gyengült augusztusban. Újfent erős hónapot tudhat maga mögött a japán tőzsde, a Nikkei árfolyama 5,18 százalékot értékelődött fel a hónap során.
A régióban a CETOP 1,01 százalékot erősödött, míg a BUX az év során először negatívan zárta a hónapot, a magyar részvényindex értéke 3,59 százalékot csökkent szeptemberben. Kifejezetten rosszul teljesítettek a magyar blue chip-ek, az OTP 2,84, a MOL 7,41 a Richter 1,56, míg a Magyar Telekom értéke 7,8 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 tűntetjük fel. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.