GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2026. FEBRUÁR

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	2026.02.27.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.336790 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	5,819,797 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**

	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025***	2026.02.27.***	Indulástól****
Alap	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,38%	4,83%	0.85%	3.90%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2018.08.01 – 2026.02.27. időszakra számított, évesített adat.

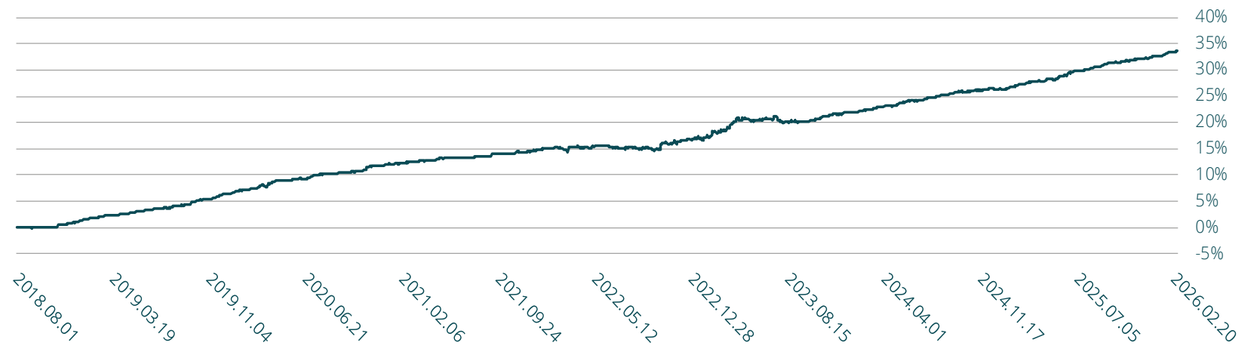
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,84%), Gránit EuróKamat I (TER:0,83%)

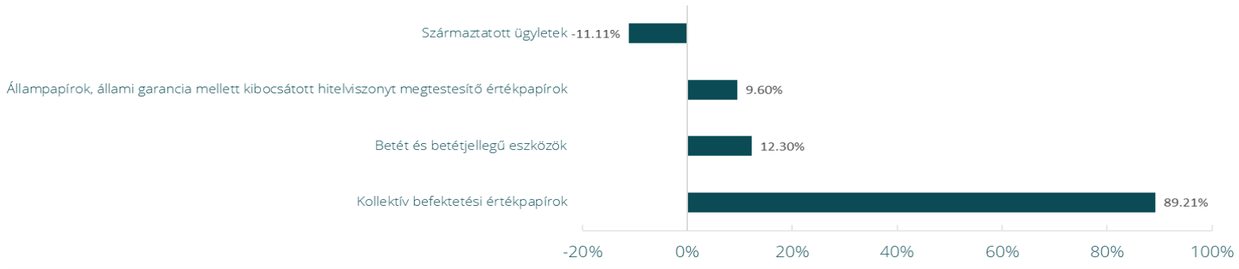
Alapban tartott saját befektetési alapok

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 (TER: 0,83%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Az Egyesült Államokban januárban mérséklődött az infláció: az előző havi 2,7 százalékról 2,4 százalékra csökkent, miközben a maginfláció 2,5 százalékon alakult. Havi alapon az árszint 0,2 százalékkal növekedett. Az egy évvel korábbihoz képest legnagyobb mértékben az áram és a földgáz ára nőtt az amerikai háztartások számára, 6,3, illetve 9,8 százalékkal, miközben a gázolaj ára 7,5 százalékkal csökkent. Az eurózóna inflációja februárban az előző havi 1,7 százalékról 1,9 százalékra emelkedett, azaz a pénzromlás továbbra sem tér el érdemben a céltól, bár a maginfláció 2,4 százalékos szintje meghaladja azt.
Februárban a piacokat az iráni és az Egyesült Államok közötti konfliktussal kapcsolatos várakozások befolyásolták – bár konkrét katonai cselekményre csak a hónap végén került sor, a piacokat már a hónap során is mozgatták a várakozások és ez az energiaárak piacán is éreztette hatását, az olaj ára már az eszkalációt megelőzően is kúszott felfelé, de az igazi árrobbanás már márciusban következett be az energiahordozók piacán. Gyengén alakult az Egyesült Államok negyedik negyedéves GDP-je: a negyedéves alapú évesített növekedés a harmadik negyedéves 4,4 százalékról 1,4 százalékra csökkent. A mérsékeltebb bővülésben az export visszaesése és a kormányzati leállás játszott szerepet és bár a fogyasztás negyedéves alapon tudott bővülni, ennek mértéke az előző negyedévben mérttől elmaradt. Az eurózóna gazdasága a negyedik negyedévben éves alapon 1,3, míg negyedéves alapon 0,3 százalékkal bővült. Ettől elmaradt a magyar gazdaság növekedése, mely negyedéves alapon 0,2, míg éves alapon 0,8 százalékot tett ki.
Kedvezően alakult ugyanakkor a magyar infláció: a decemberi 3,3 százalékos szintről 2,1 százalékra csökkent, azaz az elemzői várakozásoknál kedvezőbb volt. Havi alapon az infláció mindössze 0,3 százalékot tett ki, azaz az év eleji átárazások meglehetősen gyengék voltak. Az élelmiszerek drágulása a decemberi 2,6 százalékról 1,3 százalékra lassult, azaz kirívóan alacsony volt, az éttermi szolgáltatások nélkül még csökkent is a termékcsoport árszínvonala. Szintén lassult a szolgáltatások drágulása, 6,8 százalékról 5,0 százalékra, de ez még mindig magasnak számít. A háztartási energia ára éves alapon 6,2 százalékkal lett magasabb, de ebben nagy szerepe van a magasabb fogyasztásnak, hiszen így a fogyasztott energia nagyobb része esett a magasabb árkategóriába.
A kedvező inflációs adatok és az erősebb forintárfolyam hatására a jegybank 1,5 év után tudott lazítani irányadó rátáján, így az alapkamatot 6,5 százalékról 6,25 százalékra csökkentette. A döntés megfelel a piaci várakozásoknak, nagy meglepetést nem okozott. Bár előzetesen azt lehetett várni, hogy az alapkamat csökkentése márciusban is folytatódik, az MNB ennek kapcsán szigorúbb hangnemet ütött meg és azt mondta, hogy nincs szó kamatcsökkentési ciklusról, minden ülésen mérlegelik a beérkezett adatokat, illetve elemzik majd a februári lazítás hatását. Az iráni háború nyomán megjelent pénzpiaci turbulencia azonban jelentősen csökkentette egy márciusi kamatcsökkentés valószínűségét.
Februárban a forint mind a dollárral, mind az euróval szemben erősödni tudott, 1,6, illetve 0,6 százalékkal, így a hónap végén egy euróért 375,7, míg egy dollárért 318,6 forintot kellett adni.
Februárban a hozamgörbe rövid és hosszú oldalán is csökkentek a hozamok, azaz a görbe kismértékben lefelé tolódott. A 3 hónapos diszkont kincstárjegy hozama 10, a 6 hónaposé 8, míg a 12 hónaposé 6 bázisponttal került lejjebb. A 3 éves állampapír hozama 13, az 5 évesé 17, a 10 évesé pedig 13 bázisponttal lett alacsonyabb, így a hó végén a 3 hónapos DKJ hozama 5,99, míg a 10 éves állampapíré 6,40 százalékon állt.
Vegyesen teljesítettek februárban a nagy nemzetközi tőzsdeindexek. Az S&P 500 0,87 százalékot veszített értékéből, miközben az EuroStoxx 50 3,20, a DAX 3,0,4 a CAC40 pedig 5,59 százalékkal került feljebb. A Nikkei a hónapban ennél is kiugróbb, 10,37 százalékos emelkedést tudott elérni, ami a kormánypárt meggyőző választási győzelmének köszönhető.
Nem teljesítettek ilyen jól a régiós tőzsdék: a CETOP 0,08 százalékot, míg a BUX 1,78 százalékot veszített értékéből. A blue chipek teljesítménye igen nagy szórást mutatott: a Mol az előző havi jelentős növekedés után 10,23 százalékot veszített értékéből, de az OTP is lejjebb került 3,03 százalékkal. Növekedni tudott viszont a Magyar Telekom és a Richter, 8,36, illetve 10,86 százalékkal.

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.