GRANDUM DOLLÁR INGATLAN SZÁRMAZTATOTT ALAPOK ALAPJA

HAVI PORTFÓLIÓJELENTÉS 2026. 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	2026.03.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.331846 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	5,941,761 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***	2026.03.31.***	Indulástól****
Alap	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	3,38%	4,83%	0.48%	3.81%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.
**** 2018.08.01 – 2026.03.31. időszakra számított, évesített adat.

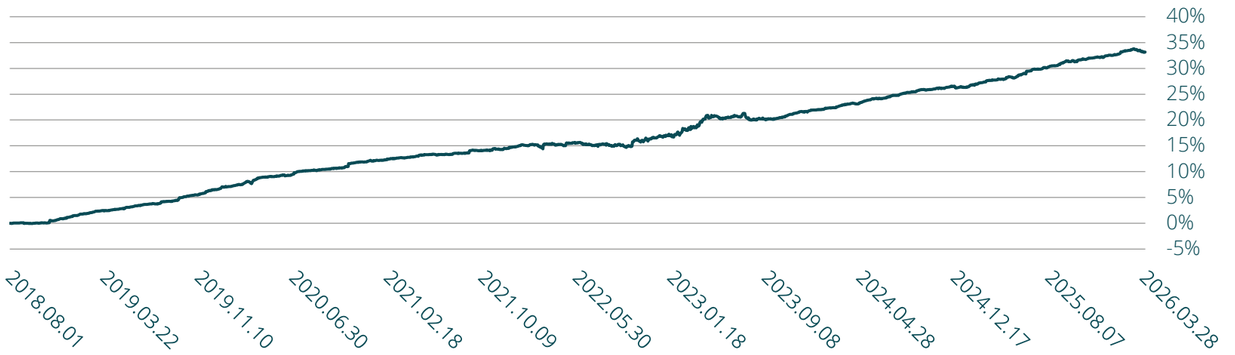
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

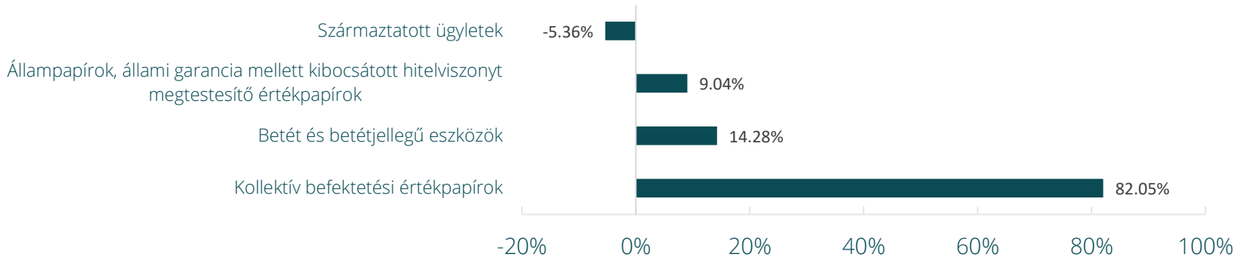
Alapban tartott saját befektetési alapok

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 februárban az infláció 2,4 százalékon stagnált, a maginfláció pedig az előző havival megegyezően 2,5 százalékon alakult. Havi összevetésben az árszint 0,3 százalékkal lett magasabb. Az eurózóna inflációja 1,9 százalékról 2,5 százaléka emelkedett májusban – ebben már benne vannak az iráni háború első hatásai. Az Egyesült Államok és Izrael február utolsó napjaiban támadást intézett Irán ellen. Ennek nyomán Irán lezárta a Hormuzi-szorost, melyen a világ LNG-kereskedelmének ötöde és olajkereskedelmének harmada-negyede megy át. A háború kiterjedt a szomszédos országokra is, így fontos energetikai létesítmények sérültek a térségben. Ennek eredményeként az olaj ára az év eleji 60-70 dolláros szintről a 100-110 dolláros sávba emelkedett, de járt 120 dollár körül is. A gáz holland tőzsdei ára szintén jelentős növekedést mutatott: a februárban jellemző 30-35 euró/MWh-s sávból egészen 70 euróig emelkedett, majd 50 euró körül stabilizálódott. Az eurózóna inflációs növekményében ebből először az olajárak változása jelenik meg a magasabb üzemanyagárak formájában. Ez később kiterjed majd más termékekre, szolgáltatásokra is. A gáz esetében a transzmisszió fokozatosabban, a fix áras szerződések átárazódásával történik meg. Az eurózóna esetében tehát az egyes termékcsoportok közül csak az energia esetében történt érdemi változás márciusban az inflációs rátában: míg februárban még 3,1 százalékos árcsökkenést, addig márciusban már 4,9 százalékos drágulást mért az Eurostat.

A magyar infláció márciusi adataiban a magasabb üzemanyagárak szintén meg fognak jelenni – bár a védett árak miatt csak részben. Az infláció tehát februárban érhette el mélypontját – ez persze a háború nélkül is várható volt, tekintettel a bázishatásokra. Februárban a magyar infláció az előző havi 2,1 százalékról 1,4 százalékra csökkent, elmaradva az 1,7 százalékos piaci várakozásoktól. Az élelmiszerek inflációja a januári 1,3 százalékról 0,2 százalékra csökkent, de mérséklődést mértek a szolgáltatások drágulásában is: az átlagos áremelkedés 5,0 százalékról 4,2 százalékra lassult, ami persze még mindig meghaladja az átlagos inflációs szintet. A háztartási energia drágulása 6,2 százalékról 4,2 százalékra lassult, amiben a kisebb fogyasztásnak (és így a mérsékeltebb átlagárnak) van elsősorban szerepe, hiszen a hatósági árakban nem történt változás.

A februári kamatdöntéskor még arra lehetett számítani, hogy a jegybank márciusban is lazítani tud monetáris politikáján, bár Varga Mihály már akkor is hangsúlyozta, hogy nincs szó kamatcsökkentési ciklusról, hónaparól hónapra döntenek az alapkamatról. A kamatcsökkentés az iráni háború következményei miatt elmaradt, az irányadó ráta 6,25 százalék maradt. Ezt a gyengébb forintárfolyam és a magasabb energiaárak miatt megemelkedő inflációs kilátások indokolták – a jegybank idei inflációs előrejelzését 3,2 százalékról 3,8 százalékra emelte. Varga Mihály a tájékoztatón hangsúlyozta, hogy minden lehetőség az asztalon van, azaz amennyiben szükséges, az alapkamatot akár emelni is lehet.

A forint érzékenyen reagált az energiaársokkra, így összességében az euróval szemben 2,7, a dollárral szemben 5,6 százalékkal gyengült a hónapban. A hónap végén így egy euróért 385,9, míg egy dollárért 336,5 forintot kellett adni, de olyan időszak is volt, amikor az euróárfolyam a 400-as szintet is elérte. A hónapot az árfolyam tekintetében végig jelentős volatilitás jellemezte.

Márciusban a megemelkedő kamatvárakozások és az energiaellátással kapcsolatos kockázatok miatt a hozamgörbe felfelé tolódott. A 3 hónapos diszkont kincstárjegy hozama 40, a 6 hónaposé 49, a 12 hónaposé pedig 61 bázisponttal került feljebb. A hozamgörbe hosszú hozamán – jelentős volatilitás mellett – szintén felfelé mentek a hozamok: a 3 éves hozamok 119, az 5 éves 109, a 10 éves pedig 77 bázisponttal – de a hónap során jártak ennél jóval magasabb szinten is. A hónap utolsó napján így a 3 hónapos DKJ hozama 6,39, a 10 éves állampapíré pedig 7,17 százalék volt.

A nagy nemzetközi tőzsdeindexek márciusban jelentősebb mértékben csökkentek a már említett iráni események hatására. Az S&P 500 5,09, a Eurotoxx 50 9,26, a DAX 10,30, a CAC40 8,90, míg a Nikkei 13,23 százalékot veszített értékéből.

Az esés a hazai és a régiós tőzsdét is elérte, bár mértéke a nyugat-európainál mérsékeltebb volt: a CETOP 4,71, míg a BUX 4,07 százalékot veszített értékéből. A főbb hazai részvények közül egyedül a Mol tudott erősödni a magasabb energiaárak miatt, az viszont jelentősen, 12,13 százalékkal. 9,90 százalékot veszített viszont értékéből az OTP, 4,62 százalékot a Magyar Telekom míg a Richter 0,84 százalékos veszteségével viszonylag stabil maradt.

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.