

Alap bemutatása

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait 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 a Magyar Állam, az EGT vagy az OECD tagállam kormánya, belföldi és külföldi társaságok vagy egyéb jogalanyok által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba fekteti.

Alap főbb adatai	2024.04.30.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,195211 EUR
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000714969
Alapkezelő neve	Gránit Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MBH Befektetési Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	MBH Befektetési Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Euró
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2015. Június 10.
Összesített nettó eszközérték	28 033 002 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil
Alacsonyabb kockázatMagasabb kockázat
Alacsonyabb várható hozamMagasabb várható hozam

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Kockázati mutatók	
Nettó összesített kockázati kitettség	100,07%
Szórás*	0,80%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.04.30.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	1,33%	2,03%

**Forgalmazási, számlavezetési költségek és kamatadó levonása előtti, az alap működési költségeivel csökkentett nettó hozamok.

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.04.30 időszakra számított, évesített adat.

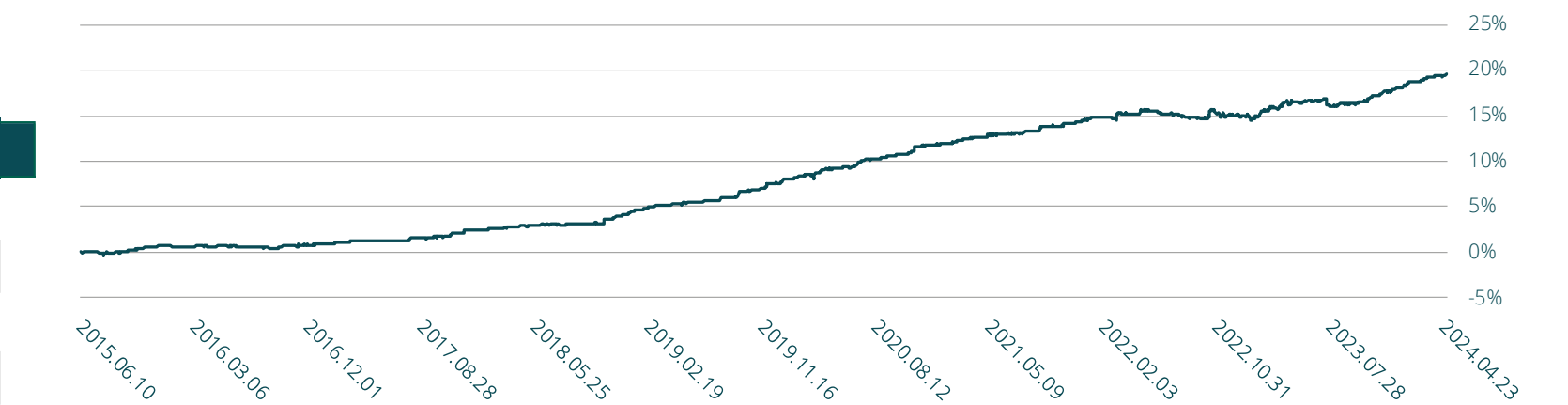
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,4%*), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%*), MFBEU2409/1

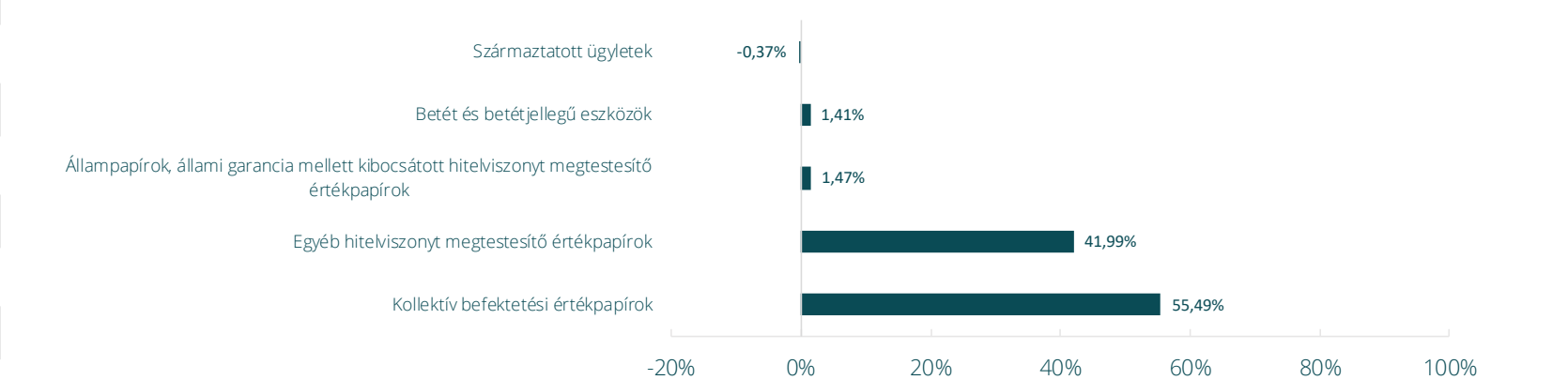
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,40%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,36%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 1,52%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Áprilisban a főbb részvényindexek értéke az előző hónapok növekedése után csökkenésbe váltott. Ezt a monetáris politika várakozások átalakulása magyarázhatja – a tengerentúli kamatcsökkentések kitolódása mérsékelhette a részvények iránti keresletet. Áprilisban sem a Fed, sem az EKB döntéshozói nem üléseztek, így a hónapot csak a várakozások alakulása határozta meg a piacon. A Fed esetében az inflációs folyamatok nyomán a piac egyre kevesebb kamatcsökkentésre számít idén: az év elején a piac még 5-6 kamatvágást várt, április elején még hármat, a hó végén azonban már csak egyet – ha lesz egyáltalán bármennyi is. Az amerikai infláció ugyanis márciusban 3,5 százalékra gyorsult az előző havi 3,2 százalékról – ez ismét némileg rosszabb adat volt a piac által vártnál és azt jelenti, hogy az amerikai infláció nem hogy közeledne a célhoz, de távolodik attól. Csalódást keltő volt ugyanakkor az első negyedéves amerikai GDP-adat: negyedéves alapon évesítve az amerikai gazdaság teljesítménye mindössze 1,6 százalékkal bővült az előző negyedéves 3,4 százalék után – ez pedig azt jelenti, hogy mégis csak szükség lehet a monetáris politika lazítására. A vártnál kedvezőbb adat érkezett ugyanakkor az eurózónából: negyedéves alapon az eurózóna gazdasága 0,3 százalékkal bővült az előzetesen várt 0,1 százalékos visszaesés helyett. Ez éves alapon 0,4 százalékos teljesítménynövekedést jelentett. Az előzetes adatok alapján áprilisban az eurózóna inflációja stagnált és így továbbra is 2,4 százalékon áll, azaz nincs messze az Európai Központi Bank inflációs céljától. Ez erősíti azt a várakozást, hogy az EKB nyáron nekikezdhethet a monetáris politikájának lazításához. Áprilisban tehát a legtöbb jelentős tőzsdeindex értéke csökkent: az S&P 4,16, az Eurostoxx 3,19, az MSCI WI 3,69, a DAX 3,03, a CAC 2,69, a Nikkei pedig 4,39 százalékkal. Egyedül az MSCI EM emelkedett, 0,53 százalékkal. Márciusban ismét a várakozásoknál kedvezőbben alakult a hazai infláció és így 3,6 százalékot ért el, azaz maradt a jegybanki célsávban. Ez az érték ugyanakkor a legtöbb régiós országban mértnél magasabb: a cseh infláció 2,2, a lengyel és a szlovák 2,7, míg a román 6,7 százalékot tett ki. A célsávban tartózkodó infláció nyomán a jegybank tovább folytatta monetáris politikájának lazítását, ugyanakkor a korábbinál lassabb ütemben. A februári 100 és a márciusi 75 bázispontos lazítás után már csak 50 bázisponttal csökkentette az irányadó rátát. Ezzel az alapkamat 8,25 százalékról 7,75 százalékra változott. A korábbinál kisebb mértékű vágást a nemzetközi környezet alakulása indokolta: a beérkező inflációs adatok Amerikában a korábban vártnál kevesebb kamatcsökkentést vetítenek előre. Mivel pedig a magyar kamatszintek szempontjából egyre kevésbé az infláció, mint inkább a nemzetközi kamatkörnyezet és az erre rakódó kockázati prémium a meghatározó, ezért a romló nemzetközi kilátások szigorúbb hazai kamatkörnyezetet igényelnek. A jegybank vezetése ugyanakkor áprilisban is hangsúlyozta adatvezérelt működését, azaz várhatóan májusban is folytatódik a monetáris politika lazítása és ennek üteme az áprilissal megegyező lehet. A hazai kötvénypiacokon minden lejáraton emelkedtek a hozamok áprilisban. A 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 26, 22, illetve 25 bázisponttal magasabb, mint egy hónappal korábban, míg a 3, 5, illetve 10 éves államkötvények hozamai 45, 44, illetve 29 bázisponttal emelkedtek. Ebben elsősorban az amerikai kamatvárakozások átalakulása játszott szerepet. A 3 hónapos hozam így a hónap utolsó napján 6,85, míg a 10 éves 7,03 százalékon állt. Áprilisban szemben a főbb részvényindexekkel, a régiós mutatók jól teljesítettek: a CETOP 2,48, a BUX 4,22 százalékkal emelkedett. Ez utóbbit elsősorban a az OTP 8,33 százalékos drágulása húzta, de pozitív hatása volt az MTelekom 3,23, a MOL 1,69 és a Richter 0,89 százalékos drágulásának is.

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