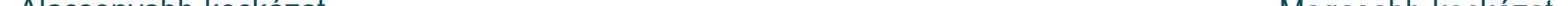


Alap bemutatása	
Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait ingatlanalapok által kibocsátott befektetési jegyek vásárlásával kívánja elérni. Az Alap eszközeinek legalább 80%-át Magyarországon 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	2024.12.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.219327 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	25,174,199 EUR
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*	0.79%

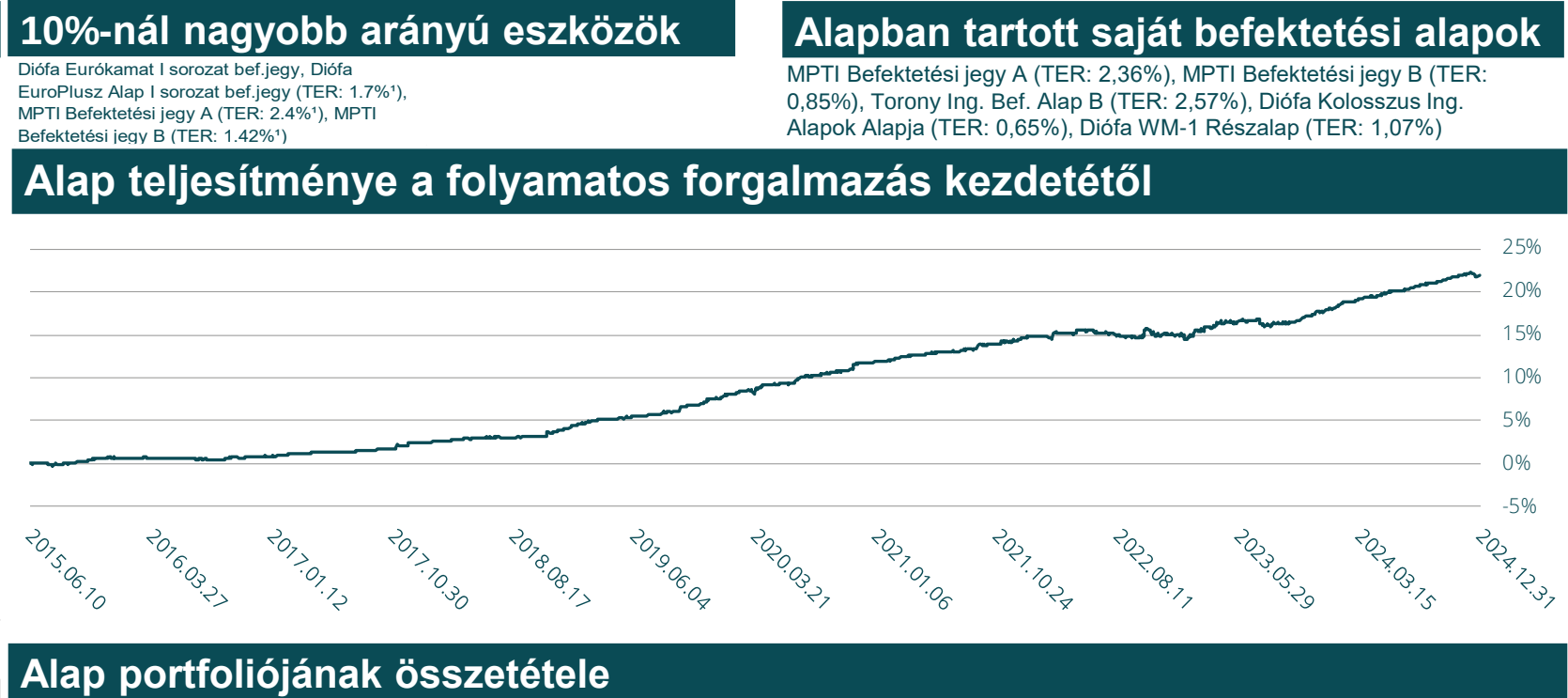
* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.12.31.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	3.38%	2.10%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.12.31 időszakra számított, évesített adat.



Piaci jelentés

Decembri ülésén a Fed a várakozásoknak megfelelően 25 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját, ezzel az a 4,25-4,50 százalékos sávba került. Ugyanakkor a Fed érdemben hűtötte a jövőre vonatkozó kamatcsökkentési várakozásokat, így az idei évre a korábbi 4 helyett már csak 2 kamatvágásra lehet számítani. A piaci számított arra, hogy a Fed döntéshozói a korábbinál kisebb mértékű lazítást jeleznek majd előre az idei évre, de a várakozás a 3 lazítás kommunikációja volt, azaz a Fed a vártnál szigorúbb monetáris politikára vonatkozó üzenetet küldött. Jerome Powell a döntést követő tájékoztatóján kiemelte, hogy a jövő évre várható kamatcsökkentések időpontjáról a bejövő adatok alapján dönt majd a Fed, ugyanakkor azt is kifejtette, hogy a további kamatcsökkentésekhez az infláció mérséklődése szükséges – tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban megállt az infláció csökkenése az Egyesült Államokban. Ennek megfelelően nem számítunk januárban a tengerentúlon a monetáris kondíciók további lazítására. Decemberben az EKB is 25 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját, így a betéti kamat 3 százalék lett – megfelelve a jegybank korábbi kommunikációjának és a piaci várakozásoknak. Itt az előrejelzés pont az ellenkező irányba változott, mint a Fed esetében. a korábbinál kisebb növekedést valószínűsítenek. Christine Lagarde az ülést követő tájékoztatóján hangsúlyozta, hogy a jegybank továbbra is adatvezérelt üzemmódban működik, nem köteleződnek el egyetlen kamatpálya mellett sem – a piac idénre 4 kamatvágást áraz. Decemberben a nagyobb nemzetközi tőzsdeindexek ismét vegyes teljesítményt nyújtottak: az S&P a hónap során 2,08 százalékot veszített értékéből tekintettel a Fed vártnál szigorúbb monetáris politikai várakozásaira, de csökkent az MSCI WI (2,32 százalék) és az MSCI EM (0,02 százalék) értéke is. A főbb indexek közül a legnagyobb növekedést az előző hónap gyengélkedése után a Nikkei (4,41 százalék) érte el, melyet a DAX (1,44 százalék), az Eurostoxx (1,35 százalék) és a CAC (1,08 százalék) követett. Novemberben a magyar infláció 3,2 százalékról 3,7 százalékra gyorsult, miközben a havi alapú árindex 0,5 százalékot tett ki. A gyorsulás részben bázishatás eredménye, de szerepet játszott a forint erőteljes leértékelődése és a gyenge mezőgazdasági termés is. A magyar infláció az eurózóna 2,2 százalékos átlagánál ugyan érdemben magasabb, de a régiós összevetésből nem lóg ki: a román és a lengyel infláció meghaladta a magyart (5,4, illetve 3,9 százalék), míg a cseh és a szlovák elmaradt attól (3,6, illetve 3,1 százalék). A várakozásoknak megfelelően nem változtatott monetáris politikáján a Magyar Nemzeti Bank, így az alapkamat az évet 6,5 százalékos szinten zárta. Így 2024-ben a magyar alapkamat jelentősen, összességében több mint 400 bázisponttal csökkent, hiszen az induló kamat 10,75 százalék volt. A mostani kamatdöntésnél a forint árfolyamára való tekintettel a lazítás fel sem merülhetett lehetőségként, azonban szigorítás sem volt várható, hiszen ha akkor nem szigorítottak, amikor a forint lejtmenetben volt, akkor egy némileg erősebb (de így is gyenge) és stabilabb árfolyam mellett erre már nem volt szükség. Az idei év első felében Magyarországon nem számítunk a monetáris kondíciók lazítására: ezt egyrészt a gyenge forintárfolyam sem teszi lehetővé, másrészt pedig a tavasszal hivatalba lépő új jegybankelnököknek is bizonyítania kell a piacok felé, hogy nem kezd a monetáris politika felelőtlen lazításába. Így az irányadó ráta legkorábban a nyár végén vagy ősszel csökkenhet – ha egyáltalán lehetőség nyílik idén a lazításra. 2025-ben becslésünk szerint a magyar gazdaság teljesítménye 2,6 százalékkal haladhatja meg az egy évvel korábbit, miközben az infláció 4,2 százalék körül alakulhat. A gazdasági növekedést a reálberek emelkedése miatti fogyasztásbővülés és a mezőgazdasági termelés alacsony bázisa mellett az új exportkapacitások kiépülése segíti, miközben az áthúzóó hatások, a hazánkknak járó uniós források visszatartása és a gyenge külső kereslet visszatartják azt. Decemberben a magyar kötvényhozamok vegyesen alakultak: a rövid oldalon mérséklődés, a hosszú oldalon növekedés volt jellemző, melyből az utóbbit az amerikai 10 éves hozamok növekedése indokolja. Ennek megfelelően a 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ-k hozama 59, 62, illetve 40 bázisponttal lett alacsonyabb, miközben a 3, 5, illetve 10 éves állampapírok hozama 31, 26, illetve 21 bázisponttal növekedett. Így a hónap végén a 3 hónap DKJ hozama 5,10, míg a 10 éves államkötvényé 6,55 százalékot tett ki. A CETOP régiós részvényindex decemberben tovább növekedett, az emelkedés mértéke 2,61 százalékot tett ki. A BUX 1,78 százalékos emelkedéssel zárta a hónapot – december 12-én beállítva historikus maximumát. A hónapban a Richter kivételével – melynek árfolyama nem változott – a főbb részvények értéke növekedni tudott: a MOL 1,94, az OTP 1,94, míg az MTelekom 2,74 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 tüntetjük fel. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.