

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	2024.02.29.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,187651 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	28 862 770 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 év

Kockázati profil



Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség	100,00%
Szórás*	0,81%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.02.29.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	0,69%	1,99%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.02.29 időszakra számított, évesített adat.

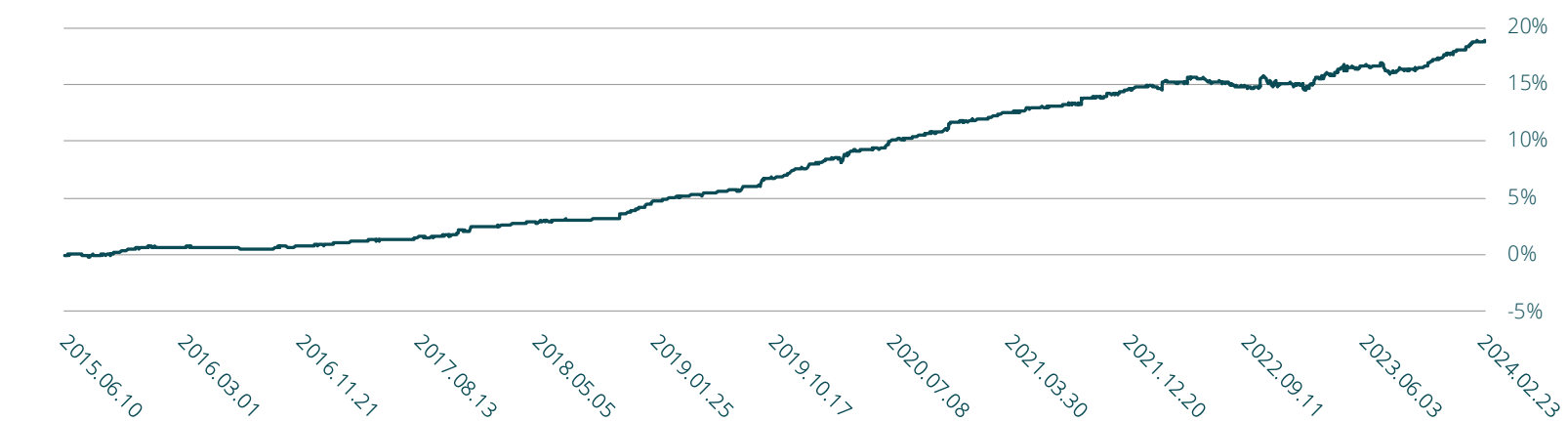
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,36%*), MPTI Befektetési jegy B (TER: 0,85%*), MFBEU2409/1

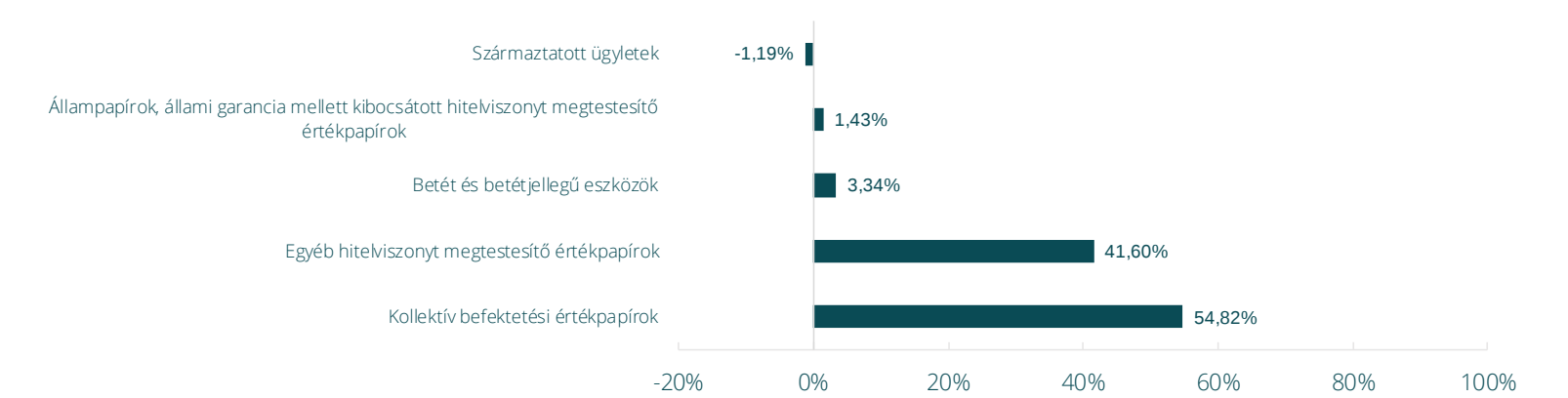
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,36%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 0,85%), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 0,65%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Februárban tovább folytatódott az amerikai részvényindexek emelkedése. Ebben szerepe volt a kedvező munkaerőpiaci adatoknak, illetve a kamatpályával kapcsolatos várakozások alakulásának. Ebben a hónapban sem az EKB, sem a Fed nem tartott kamatdöntő ülést, így ez közvetlenül nem befolyásolta a folyamatokat. Jelentős hatása volt ugyanakkor egy-egy beérkező adatnak, mint például a januári amerikai inflációs adatnak. Januárban az infláció az Egyesült Államokban 3,4 százalékról 3,1 százalékra csökkent, miközben a havi alapú árindex 0,3 százalékot tett ki. Ez elsőre kedvezőnek is tűnhet, ám a piac ennél kedvezőbb eredményt várt: havi alapon 0,2 százalékos, éves alapon pedig 2,9 százalékos pénzromlást. A beérkező adat így igen heves piaci reakciókat váltott ki: a piac azt kezdte árazni, hogy a Fed a korábban vártnál később kezdi meg kamatvágási ciklusát, ami a hozamok emelkedéséhez vezetett – bár ezt rövid időn belül némi korrekció követte. A piaci – talán túlzó – várakozások alapján az idén 3-4, egyenként 25 bázispontos vágás várható úgy az Egyesült Államokban, mint az eurózónában. Ugyanakkor az Egyesült Államokban a kedvező gazdasági adatok miatt kevésbé sürgős a lazítás végrehajtása, mint a stagnáló eurózónában. Az amerikai piacról érdemes lehet kiemelni a Magnificent Sevenbe tartozó Nvidia árfolyamának alakulását, mely már a gyorsjelentés megjelenése előtt is jelentős mozgásokat hajtott végre. A gyorsjelentés jelentősen felülmúlta az elemzői várakozásokat (kedvezői száma jelentősen), mely felfelé hajtotta az árfolyamot. A részvény ára 1 hét alatt 8,5 százalékot emelkedett, ami a Nasdaqra is jól látható pozitív hatással volt. Februárban a fontosabb tőzsdék jól teljesítettek: az S&P 5,17, az Eurostoxx 4,93, az MSCI WI 4,24, a DAX 4,58, a CAC 3,54, a Nikkei 7,94, míg az MSCI EM 4,63 százalékkal emelkedett. Januárban az infláció a várakozásoknál kedvezőbben alakult és így 2021. márciusát követően először került vissza a jegybanki célsávba a 3,8 százalékos értékével. Ezzel a hazai pénzromlás üteme belesimult a régiós átlagba: a cseh infláció 2,7, a lengyel 4,5, a szlovák 4,4 százalék volt. Februárban a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa gyorsított kamatcsökkentési ütemén és így az alapkamat 100 bázisponttal 9,00 százalékra mérséklődött. A gyorsabb lazítást az alacsony januári infláció mellett a negyedik negyedéves gyenge gazdasági teljesítmény indokolta, míg a 75 bázispontos lazítás mellett a nagy jegybankok kivárása és a korábbinál gyengébb forintárfolyam szólt volna. A következő időszakban a jegybank továbbra is adatvezérelt üzemmódban maradhat, amennyiben az infláció és az árfolyam alakulása lehetővé teszi, néhány hónapig kitarthat a havi 100 bázispontos lazítási ütem. Ebből a szempontból kockázatot jelent az, hogy az infláció várakozásaink szerint a következő időszakban már nem fog érdemben csökkenni, sőt, egy kisebb visszapattanás az üzemanyagárak alakulása, illetve a bázishatások miatt sem kizárt. A hazai kötvénypiacokon a hozamgörbe rövid végén inkább csökkentek, a hosszú végén inkább növekedtek a hozamok február során. A hó végén tehát a 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 25, 6, illetve 16 bázisponttal lett alacsonyabb, míg a 3, 5, illetve 10 éves államkötvények hozamai 4, 21, illetve 33 bázisponttal emelkedtek. Februárban a régiós CETOP index 1,59 százalékkal, míg a BUX 2,96 százalékkal emelkedett. A főbb hazai részvények vegyesen teljesítettek: az OTP árfolyama 5,87 százalékkal, a Richteré 0,89 százalékkal, míg az MTelekomé 7,15 százalékkal lett magasabb, miközben a MOL 0,69 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 tüntetjük fel. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák.