

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	2024.01.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,186308 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	29 843 195 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	100,00%
Szórás*	0,81%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.01.31.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	0,58%	2,00%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.01.31 időszakra számított, évesített adat.

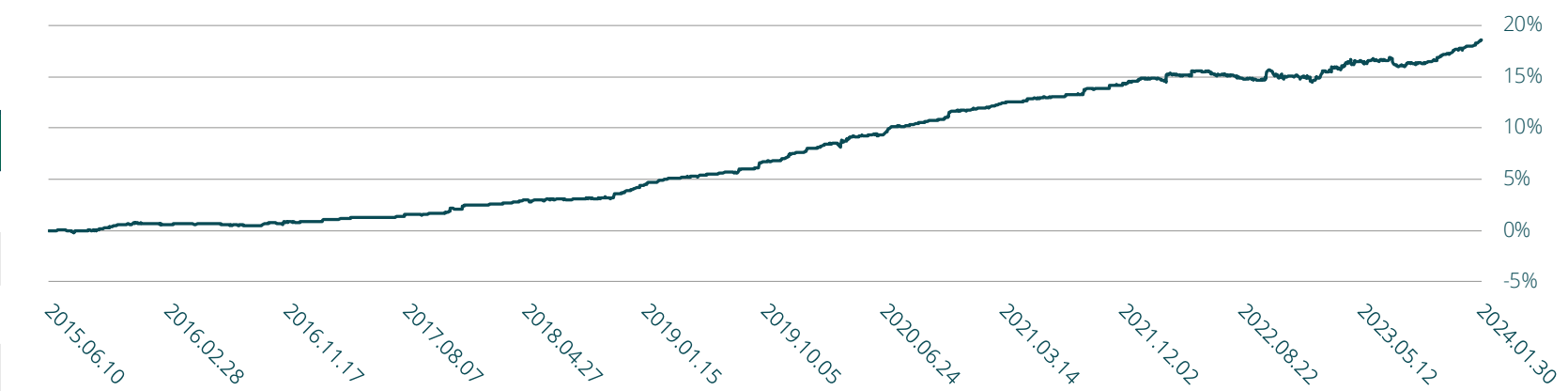
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

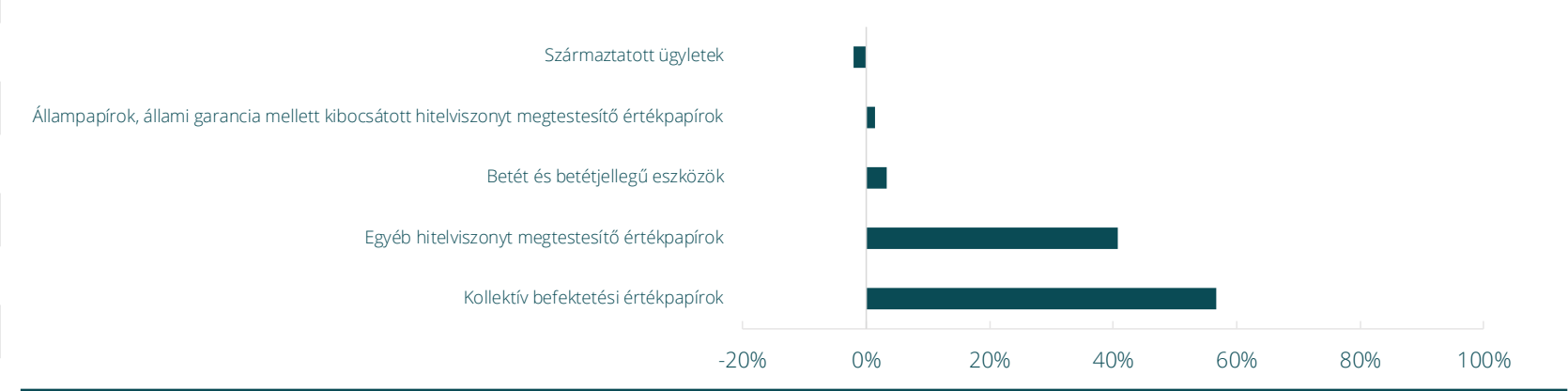
Alapban tartott saját befektetési alapok

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

Az év első hónapjában tovább emelkedtek a részvénytőzsdék. Az emelkedést katalizálta, hogy továbbra is a „soft landing” narratívát erősítő adatok láttak napvilágot az időszak során. Az EKB januári kamatdöntése során az irányadó rátát változatlanul hagyta, azonban kiemelte, hogy továbbra is fenn kívánja tartani a jelenlegi szigorú monetáris politikáját. A Fed kamatdöntő ülése héja hangvételűbbre sikeredett a vártnál, ugyanis a sajtótájékoztatón Jerome Powell kiemelte, hogy nincs reális esélye a márciusi kamatvágásnak, amire a piac a sajtótájékoztató előtt már 50% körüli valószínűséget árazott. A piacok likviditási helyzetét javította a Janet Yellen vezette Treasury negyedéves kötvénykibocsátási tervezete, mely az elmezők által vártnál kisebb mennyiségű kötvénykibocsátást tervez az első negyedévre. A jelentési szezon is megkezdődött, ahol az elemzőket leginkább a tech szektor jelentései foglalkoztatták, ugyanis ez a szektor cipeli a hátán a részvénytőzsdéi rally-t, ami azért is alakult így mert ettől a szektortól jelentős mennyiségű növekedést vár a piac. Alapvetően elmondható az, hogy összességében jól jelentett ez a szektor, mely az egyik alappillére volt a további részvénytőzsdéi emelkedésnek. Összességében az elmúlt hónapban az S&P 1,59%, a Eurostoxx 2,81%, az MSCI WI 1,20%, a DAX 0,91% a CAC 40 1,58%, a Nikkei pedig 8,43%-kal emelkedett, míg az MSCI EM 4,68%-kal csökkent. Januárban a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa meglepte a piacokat. A piaci várakozás az alapkamat 100 bázisponttal való csökkentése volt, ám a jegybank ennél kisebb, 75 bázispontos lazítást hajtott végre, ami így 10 százalékos alapkamatot eredményezett. A gyorsabb lazítás mellett szólt volna az elmúlt hónapok érdemi dezinflációja, ám a forint elmúlt hetekben bekövetkezett gyengülése miatt indokolt volt a jegybank óvatossága. A következő hónapok jegybanki döntéseit a kockázati megítélés alakulásán kívül befolyásolják a beérkező inflációs adatok is. A következő hónapokban több tényező (reálbérek emelkedése nyomán visszatérő kereslet, üzemanyagárak), is felfelé hajtja az inflációt, így a jegybank óvatossága a jövőben is indokolt lesz. Decemberben azonban az 5,5 százalékos magyar infláció a régiós országok közül immár a legalacsonyabb volt. A forint januárban úgy a főbb, mint a régiós devizákkal szemben gyengült. A forint leértékelődésében a hitelkamatok esetleges változtatásának híre, illetve az Európai Unióval való viszony alakulása játszott szerepet, míg a hónap végén a jegybank döntése erősítette a hazai fizetőeszközt. Januárban az előző havi jelentős esést követően a hazai kötvényhozamok emelkedésbe váltottak, melynek mértéke a rövid oldalon volt jelentősebb. A 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 63, 45, illetve 28 bázisponttal lett magasabb, míg a 3, 5, illetve 10 éves államkötvények hozamai 5, 8, illetve 23 bázisponttal emelkedett. A régiós CETOP index 0,59%-kal emelkedett, miközben a BUX 5,65%-kal nőtt. Az OTP 4,11%-kal, a MOL 2,97%-kal, az MTelekom árfolyama 12,76%, míg a Richter árfolyama 9,54%-kal emelkedett.

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.