

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	2024.07.31
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,205783 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	29 969 529 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*	0,79%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.07.31***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	2,23%	2,07%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.07.31 időszakra számított, évesített adat.

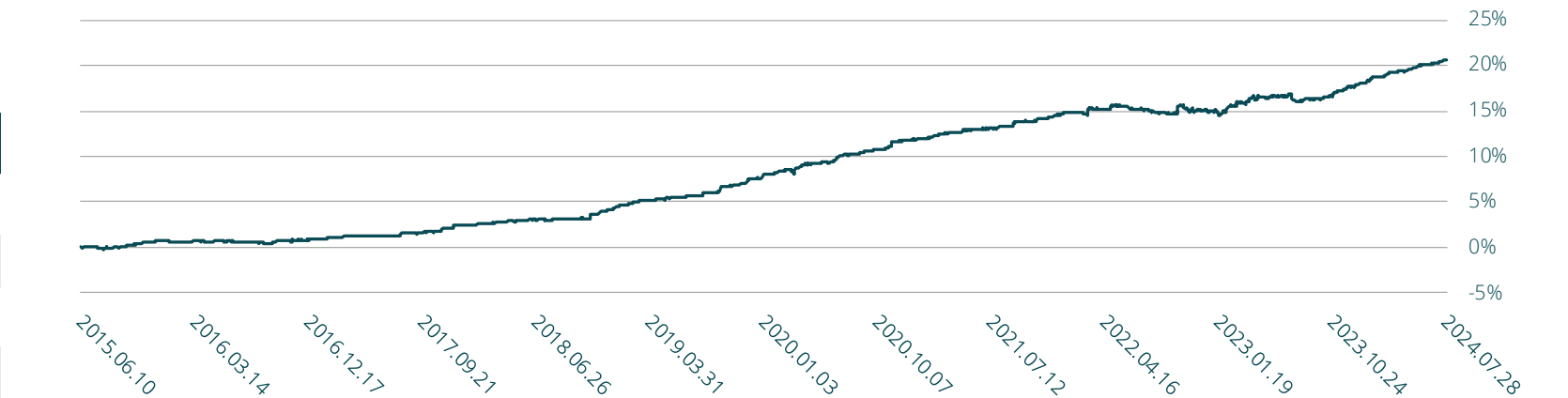
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,40%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%¹), MFBEU2409/1, OTPHB 0 03/04/26

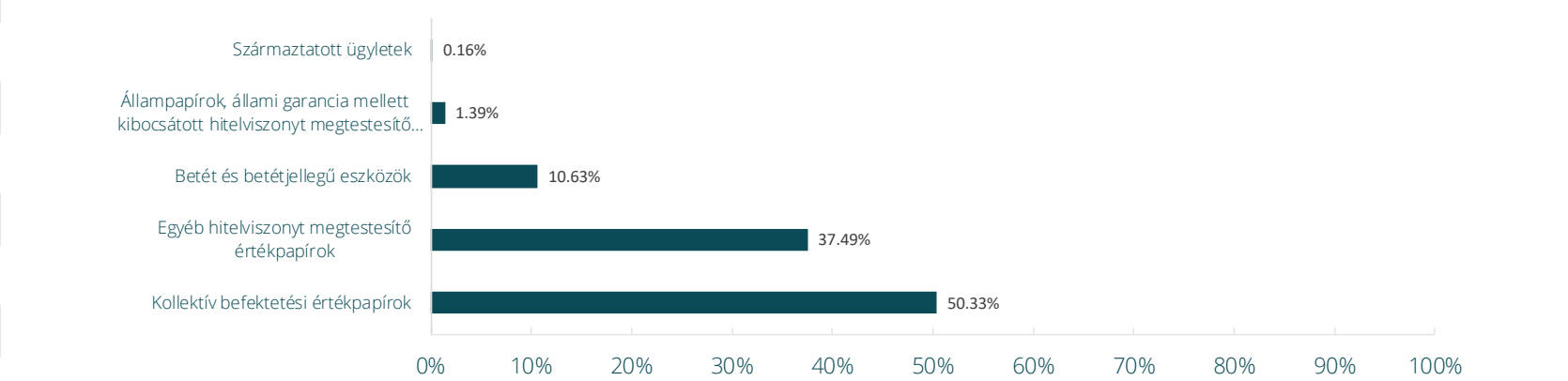
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,40%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1,42%¹), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,36%¹), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 2,21%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Júliusban egyaránt tartottak kamatdöntő ülést a Fed és az EKB döntéshozói is, ám egyik esetben sem került sor a kamatkondíciók módosítására – összhangban az előzetes várakozásokkal. Így az eurózóna alapkamata továbbra is 4,25 százalék, míg a Fed irányadó rátája az 5,25-5,5 százalékos sávban található. Ugyanakkor a következő, szeptemberi ülésre mindkét esetben 25-25 bázispontos lazítást várunk. Mind az EKB, mind a Fed döntéshozói hangsúlyozták iránymutatásukban az adatvezérelt jelleget, azaz nem köteleződtek el egy előre meghatározott kamatpálya mellett. A monetáris politika lazítására a növekedési adatok alapján szintén az eurózónában van nagyobb szükség. Bár a második negyedévben az eurózóna gazdasági teljesítménye a vártnál kedvezőbben alakult, a 0,3 százalékos negyedéves alapú és a 0,6 százalékos éves alapú bővülése még így is alacsonyabb az amerikai 0,7, illetve 3,1 százalékos értéknél. Ugyanakkor az eurózóna gazdasági teljesítménye nem mutat egyenletes képet: a hazánk szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bíró Németország gazdasága úgy negyedéves, mint éves alapon 0,1 százalékkal mérséklődött – ez pedig kedvezőtlen hatást gyakorol a magyar külső keresletre is. Az inflációt tekintve júliusban az Egyesült Államokból érkeztek kedvezőbb adatok, ahol a pénzromlás üteme júniusban az előző havi 3,3 százalékról 3,0 százalékra mérséklődött, ami minimálisan kedvezőbb a 3,1 százalékos várakozásnál. Az előző hónaphoz képest az árak 0,1 százalékkal alacsonyabbak lettek. A maginfláció éves alapon 3,3 százalékot ért el. Az eurózónában az infláció az amerikainál alacsonyabb, ugyanakkor a júliusi infláció az előző havinál és a piaci várakozásnál is 0,1 százalékponttal magasabb, 2,6 százalék lett, miközben a maginfláció 2,9 százalék maradt. Azonban a havi alapon stagnáló árszínvonal nem jelez inflációs nyomást, azaz ez az adat egyelőre nem kell, hogy elriassza az EKB-t a szeptemberi lazítástól. A főbb tőzszeindexek júliusban is vegyesen teljesítettek: legnagyobb mértékben, 1,22 százalékkal a japán Nikkei értéke csökkent, de veszített értékéből az Eurostoxx (0,43 százalék) és az MSCI EM (0,14 százalék is). A legnagyobb növekedést az MSCI WI érte el (1,76 százalék), ezt követte a DAX 1,50 százalékos, az S&P 500 1,13 százalékos és a CAC 0,70 százalékos emelkedése. Júniusban a magyar infláció a vártnál kedvezőbben alakult, az előző havi 4,0 százalék után 3,7 százalékra csökkent. Ez bár a legtöbb régiós országnál (Szlovákia 2,4 százalék, Csehország 2,2 százalék, Lengyelország 2,9 százalék) magasabb, a jegybanki célsávban van és alacsonyabb az 5,3 százalékos román értéknél. Júliusban a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa tovább csökkentette az irányadó rátát, 25 bázisponttal 6,75 százalékra. Ez némileg meglepetést jelentett, hiszen az előző ülést követően a jegybanki vezetés arról beszélt, hogy a monetáris politika új fázisba lépett, immáron nem lesz minden ülésen kamatcsökkentés – ez pedig azt jelentette, hogy júliusra nem volt várható újabb lazítás. Ugyanakkor a javuló kockázati megítélés (viszonylag erős forintárfolyam) és a vártnál kedvezőbb infláció nyomán a jegybank mégis lazított – ezt pedig előzetesen úgy kommunikálta, hogy a változatlan kamatszint és a lazítás valószínűsége azonos, ebből pedig már sejteni lehetett, hogy az alapkamat ismét csökkenni fog. A jegybanki előretekintő iránymutatás alapján az idén további 1-2 kamatvágás várható még, ez pedig az év végére 6,25-6,5 százalékkos rátát jelez előre. A vártnál kedvezőtlenebbül alakult a magyar gazdaság teljesítménye a második negyedévben: negyedéves alapon 0,2 százalékkal csökkent, míg éves alapon a nyers adatok szerint 1,5, a kiigazított adatok alapján 1,3 százalékkal emelkedett. A gyenge teljesítményben nagy szerepe volt az ipar alacsony külső kereslet miatti gyengélkedésének, de vélhetőn a szolgáltatások teljesítménye is rosszabbul alakult a vártnál. A kedvezőtlen második negyedéves adat alapjaiban írja át az idei gazdasági várakozásokat, a bővülés mértéke a korábban vártnál kisebb, legfeljebb 1,5-2,0 százalék lehet. A hazai kötvényhozamok júliusban minden lejáraton mérséklődtek, ami a monetáris politika lazítása mellett a nemzetközi kamatkörnyezet csökkenésével, illetve a bankokra vonatkozó különadó szabályok módosulásával magyarázható. Ennek megfelelően a 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 118, 41, illetve 62 bázisponttal lett kisebb, miközben a 3, 5, illetve 10 éves állampapírok hozama 69, 73, illetve 42 bázisponttal marad el az egy hónappal korábbitól. Júliusban a régiós részvényindexek teljesítménye is vegyesen alakult: a CETOP 0,46 százalékot veszített értékéből, miközben a BUX 2,71 százalékkal emelkedett. A magyar tőzsdén a blue chipke árfolyama eltérően alakult: legnagyobb mértékben, 8,35 százalékkal a Richter árfolyama emelkedett, de növelni tudta értékét az OTP (1,75 százalék) és az MTelekom (4,41 százalék) is. Ismét alulteljesítő volt a Mol, melynek árfolyama 1,39 százalékkal elmaradt az egy hónappal korábbitól.

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.