

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	2024.06.30
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,201609 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	28 025 173 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	1 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*	0,80%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.06.30***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	1,88%	2,05%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.06.30 időszakra számított, évesített adat.

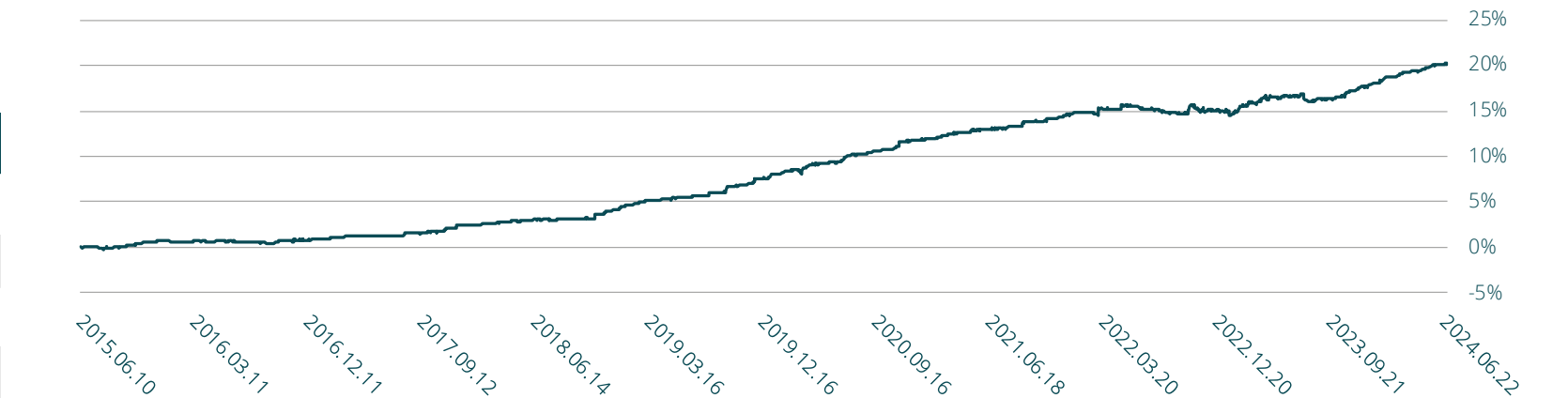
10%-nál nagyobb arányú eszközök

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

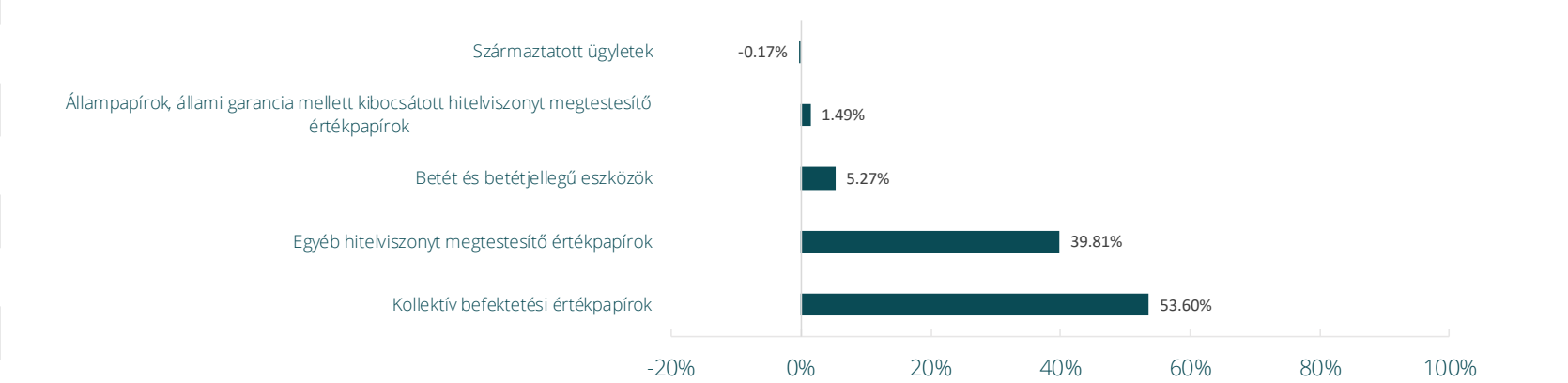
Alapban tartott saját befektetési alapok

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

Júniusban a Fed és az EKB döntéshozói is tartottak kamatdöntő ülést, ahol a döntések a várakozásoknak megfelelően alakultak: a Fed nem változtatott a monetáris kondíciókon, míg az EKB 25 bázisponttal 4,25 százalékra csökkentette az irányadó rátát. Ugyanakkor a kamatdöntéshez kapcsolódó kommunikációban és előrejelzésben találhattunk érdekességeket. Az EKB a béremelkedés megnövekedett ütemére tekintettel megemelte inflációs várakozását: az idei évre a márciusi 2,3 százalék után 2,5 százalékos, jövő 2,0 százalékos helyett 2,2 százalékos, 2026-ra pedig 1,9 százalékos helyett 2,0 százalékos inflációt várnak. Az idei évi GDP-előrejelzését az intézmény 0,6 százalékról 0,9 százalékra emelte, míg a jövő évit 1,5 százalékról 1,4 százalékra mérsékelte, a 2026-ost pedig változatlanul 1,6 százalékon hagyta. Christine Lagarde, az EKB elnöke a kamatdöntést követő tájékoztatón nem adott konkrét előretekintő iránymutatást, szigorú hangot ütött meg és az adatvezérelt üzemmódot hangsúlyozta. A Fed új előrejelzésében szintén rontotta az inflációs várakozásokat: az idénre 2,4 helyett 2,6, jövőre 2,2 helyett 2,3 százalékos inflációt vár, míg 2026-ra továbbra is a célnak megfelelő pénzromlást valószínűsít. A gazdasági növekedésre vonatkozó előrejelzés nem változott: a GDP idén 2,1, 2025-ben és 2026-ban pedig egyaránt 2,0-2,0 százalékkal bővíülhet. A kamatdöntő ülést követő tájékoztatón a Fed a beérkezett kedvező inflációs adat, illetve döcögő gazdaság ellenére is szigorú hangvételt ütött meg, hangsúlyozta az adatvezérelt üzemmódot és visszavágta a kamatcsökkentéssel kapcsolatos várakozásait. Júniusban a főbb tőzszeindexek vegyesen teljesítettek: az S&P 3,47, az MSCI WI 2,03, az MSCI EM 3,55, a Nikkei 2,85 százalékkal erősödött, míg az Eurostodxx 1,80, a DAX 1,42, a CAC pedig 6,42 százalékot veszített értékéből. Az utóbbi esetében meghatározó volt az Európai Parlamenti választások eredménye, amely miatt Franciaországban előrehozott nemzetgyűlési választásra került sor, ez a bizonytalanság pedig a többi európai piacra is hatott. Májusban a magyar infláció a vártnál kisebb mértékben, 4,0 százalékra emelkedett, azaz a jegybanki célsáv tetején tartózkodik. Ez a régiós országok között magasnak számít: bár a román infláció 5,8 százalék volt, a cseh és a lengyel 2,8 százalék, míg a szlovák 2,6 százalék. Júniusban a jegybank lassított a monetáris politika lazításának ütemén: az előző havi 50 bázispont után 25 bázisponttal, 7,0 százalékra csökkentette az irányadó rátát – a piac is inkább ezt várta, mint az 50 bázispontos vágást. Az előző hónapban az MNB nem adott egyértelmű jelzést arra vonatkozóan, hogy a júniusi kamatvágás 25 vagy 50 bázispontos lesz. A vártnál kedvezőbb inflációs adat, a külkereskedelem rekord többlete, illetve az Európai Központi Bank kamatcsökkentése lehetővé tették volna a nagyobb mértékű lazítást, ám a forint elmúlt időszakban bekövetkezett jelentősebb gyengülése miatt a jegybank csak óvatosan lazított tovább. A gyengébb forint árfolyamban több tényező is szerepet játszott: hazánk rekordbüntetést kapott az Európai Bíróságtól, a dollár erősödött az euróval szemben, illetve az Európai Parlamenti választások eredménye két kormány bukását is eredményezte, különösen is bizonytalanná téve a francia költségvetési kilátásokat. A mostani ülésen változott az MNB jövőre vonatkozó iránymutatása is: bár a kamatcsökkentési ciklust nem zárta le, de most már nem várható minden hónapban lazítás: a jegybank továbbra is adatvezérelt üzemmódban működik és a hónapról hónapra beérkező adatok alapján dönt a kamat mértékéről. Ennek megfelelően az év végén az alapkamat 6,5 százalék körül alakulhat – elsősorban a forint árfolyamának alakulása függvényében. A hazai kötvényhozamok minden lejáraton mérséklődtek júniusban: a 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 35, 42, valamint 53 bázisponttal csökkent a május végihez képest, miközben a 3, 5, illetve 10 éves államkötvények hozama 34, 24, illetve 13 bázisponttal lett alacsonyabb. A hosszú hozamok visszaesésében a nemzetközi kamatkörnyezet csökkenése játszott a elsődleges szerepet, miközben a rövid hozamok esetében a monetáris politika lazítása járult hozzá a hozamcsökkenéshez. A hónap végén így a 3 hónapos DKJ hozama 6,21, míg a 10 éves állampapír 6,81 százalékon állt. Júniusban a régiós részvénytőzsiák jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a CETOP 1,42, míg a BUX 6,17 százalékos növekedést ért el. Ez utóbbiban több részvény árfolyamelkedésének is hasonló szerepe volt: az OTP árfolyama 5,86, a Richteré 5,27, az MTelekomé pedig 6,31 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. Alulteljesítő volt viszont a Mol, melynek árfolyama mindössze 3,15 százalékkal haladta meg az egy hónappal korábbit.

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.