

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. Az Alap neve Takarékszövetkezet Euró Ingatlan Alapok Alapjáról Grandum Euró Ingatlan Alapok Alapjára módosult 2024.10.16-án.	
Alap főbb adatai	2024.10.31
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,217096 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	26 084 442 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*	0,79%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.10.31***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	3,19%	2,11%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.10.31 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), Diófa EuroPlusz Alap I sorozat bef.jegy (TER: 1.70% ¹)	
Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől	

Alap portfóliójának összetétele	
Betét és betétjellegű eszközök	0.71%
Származtatott ügyletek	2.18%
Állampapírok, állami garancia mellett kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	8.98%
Kollektív befektetési értékpapírok	88.13%

Piaci jelentés	
Októberben az EKB tartott kamatdöntő ülést, míg a Fed esetében nem került sor ilyen összefüggésben. Bár korábban az EKB döntéshozói nem köteleződtek el a további kamatcsökkentések mellett, a beérkező inflációs adatok és az alacsony gazdasági növekedés fényében nem volt meglepetés, hogy a döntéshozók az irányadó rátát ismét – az idén már harmadik alkalommal – 25 bázisponttal csökkentették, így a betéti kamatláb 3,25 százalékra mérséklődött. Ebben tehát szerepet játszott az infláció alakulása is, mely az augusztusi 2,2 százalék után szeptemberben 1,7 százalékot tett ki. Az alacsony inflációban a gyenge kereslet mellett az energiaárak mérséklődésének volt szerepe. A harmadik negyedéves GDP-adatok alacsony növekedést – de legalább növekedést – mutattak az eurózónában. Éves alapon a gazdasági teljesítmény 0,9 százalékkal bővült, miközben az egy negyedévvvel korábbihoz képest 0,4 százalékkal lett magasabb. Továbbra is alulteljesítő ugyanakkor hazánk legfontosabb külkereskedelmi partnere, Németország, ahol éves alapon a gazdasági teljesítmény 0,2 százalékkal csökkent, míg negyedéves alapon ugyanennyivel növekedett. Bár a nyári hónapokban az Egyesült Államokat recessziós félelmek uralták, a visszaesés a tengerentúlon ismét elmaradt, sőt, a gazdasági teljesítmény a harmadik negyedévben ismét emelkedni tudott. Az USA gazdasága a harmadik negyedévben negyedéves alapon évesítve 2,8 százalékkal bővült a második negyedéves 3,0 százalék után. Éves alapon ez 2,7 százalékos növekedést jelent az előző negyedév 3,0 százalékos bővülése után, azaz az amerikai gazdaság növekedése továbbra is erőteljesebb, mint az európaié. Felemás adatok érkeztek ugyanakkor az amerikai munkaerőpiacról: a munkanélküliségi ráta az előző havival megegyezően 4,1 százalék volt, ami egy év alatt 0,3 százalékpontos növekedést jelent. Eközben azonban októberben mindössze 12 ezer új nem-mezőgazdasági álláshely jött létre az amerikai gazdaságban, ami rendkívül alacsonynak számít. A Fednek tehát továbbra is inkább a munkaerőpiac állapota okoz majd fejtörést, mint az infláció, hiszen a pénzromlás üteme szeptemberben az előző havi 2,5 százalékról 2,4 százalékra csökkent, ami 2021. februárja óta a legalacsonyabb szint. Októberben a legtöbb tőzszeindex a szeptemberi növekedés után lejtmenetbe váltott: az Eurostoxx árfolyama 3,46, az MSCI WI-é 1,98, az MSCI EM-é 4,38, a DAXé 1,28, a CACé 3,74, míg az S&P 500-é 0,99 százalékkal csökkent. Ugyanakkor az elmúlt hónapokban negatív teljesítményt elérő Nikkei októberben javítani tudott, árfolyama 3,06 százalékkal lett magasabb a hónap során. Szeptemberben tovább mérséklődött a hazai infláció és értéke pont a jegybanki célnak felelt meg. A mérséklődésben az alacsony külső infláció és a gyenge kereslet mellett szerepet játszott az üzemanyagok árának előző hónapoz képesti csökkenése is. Ugyanakkor a következő hónapokban már a pénzromlás kismértékben gyorsulhat, tekintettel a bázishatásokra, a forint gyengülésére és az üzemanyagok drágulására. Az élelmiszerek áremelkedése ugyanakkor az előző havi 2,4 százalékról 3,7 százalékra gyorsult, melyben a gyenge mezőgazdasági termés játszott szerepet. A szeptemberi magyar infláció régiós összehasonlításban egyáltalán nem számít magasnak: értéke nem tér el jelentősen a cseh 2,8 és a szlovák 2,9 százalékos értéktől, miközben a lengyel 4,2 százalékos és a román 4,8 százalékos pénzromlásnál érdemben alacsonyabb. Októberben kedvezőtlen GDP-adat érkezett a magyar gazdaságból: a harmadik negyedévben a magyar gazdaság teljesítménye minden várakozást alulmúlt: éves alapon 0,8, míg negyedéves alapon 0,7 százalékkal csökkent, így egy év után ismét technikai recesszióba került. A visszaesésben az ipar, a mezőgazdaság és az építőipar gyenge teljesítményének is szerepe volt, melyek éves alapon együttesen 2 százalékponttal húzták le a gazdasági teljesítményt a KSH tájékoztatása szerint. A szolgáltatások teljesítményének növekedése ezt nem volt képes ellensúlyozni. A kedvezőtlen adat negatívan befolyásolja az ideai gazdasági növekedéssel kapcsolatos várakozásokat is, melynek mértéke így a korábban várt 1,5 százalék helyett mindössze 0,5 százalék körül alakulhat. A hónap során a forint árfolyama jelentősen gyengült és így tartósan átlépte a 400-as szintet. Ebben egyaránt szerepe volt nemzetközi és hazai tényezőknek. A gyenge árfolyam nyomán az MNB változtatlanul hagyta irányadó rátáját, így az továbbra is 6,5 százalék. Ugyanakkor a kamatdöntést megelőzően a jegybank háromszor hajtott végre sikertelen verbális intervenciót az árfolyam erősítésére. Ennek fényében idén már nem számítunk az alapkamat további csökkentésére, sőt, a kérdés az, hogy lesz-e szükség kamatemelésre. Októberben a hazai költségvetés minden futamidőn emelkedtek, ám míg a hozamgörbe rövid végén a növekedés minimális volt, addig a hosszú oldalon már jelentősebb emelkedést regisztrálhattunk összhangban az amerikai hozamok növekedésével. A 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ-k hozama tehát rendre 3, 8, illetve 1 bázisponttal emelkedett, míg a 3, 5, illetve 10 éves állampapírok hozama 95, 94, illetve 76 bázisponttal lett magasabb. Így az időszak végén a 3 hónapos DKJ hozama 5,35, a 10 éves államkötvényé pedig 6,89 százalékot tett ki.Októberben a CETOP régiós részvényindex árfolyama tovább csökkent, egy hónap alatt 2,00 százalékot veszített értékéből. Alig változott a hónap végére a BUX értéke a hónap elejéhez képest. Ezen belül ugyanakkor az egyes részvények teljesítménye eltérően alakult: jelentősen, 9,33 százalékkal nőtt az MTelekom árfolyama, miközben a Mol 2,40, a Richter pedig 1,36 százalékot veszített értékéből. Minimálisan, 0,11 százalékkal emelkedett a hónap során az OTP árfolyama.	

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.