

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	2024.09.30
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,212404 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	27 527 350 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***	2024.09.30***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	2,79%	2,09%

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

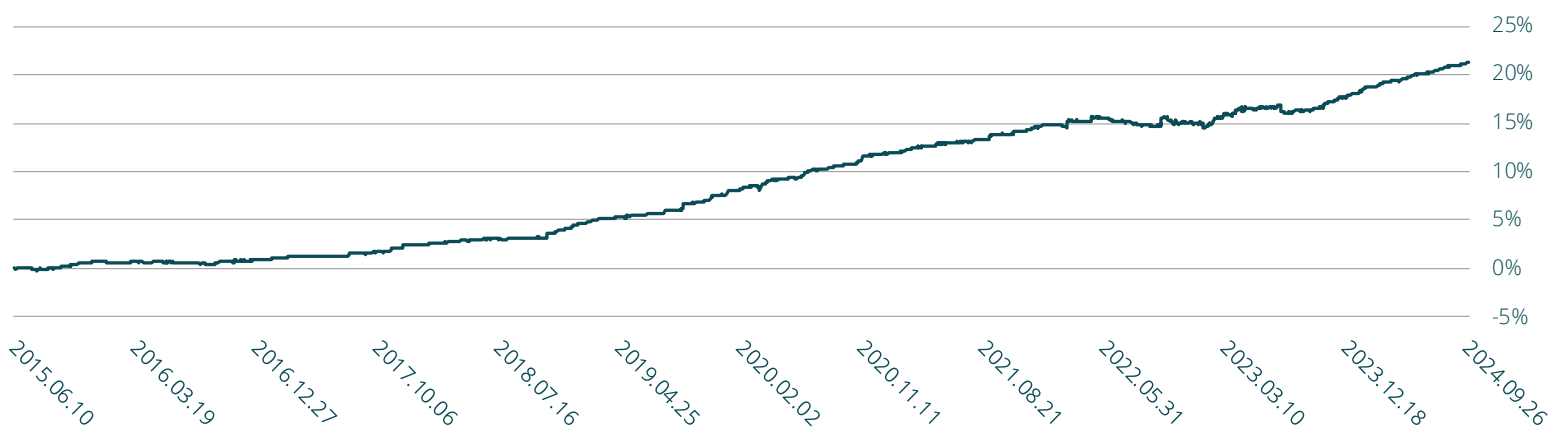
*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2024.09.30 időszakra számított, évesített adat.

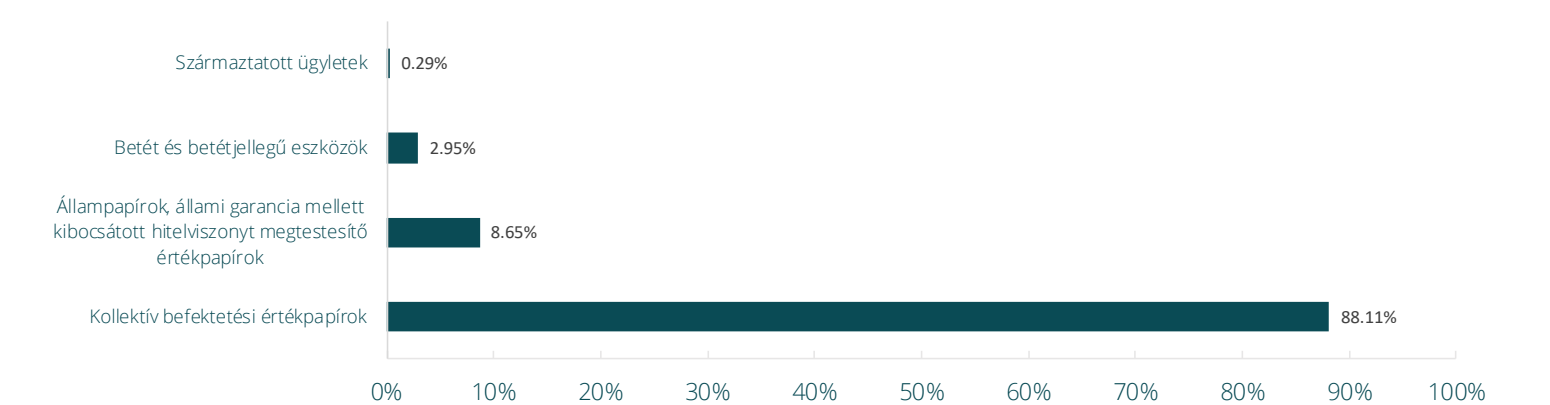
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2.40%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 1.42%¹), Diófa EuroPlusz Alap I sorozat bef.jegy (TER: 1.70%¹)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Szeptemberben mind a Fed, mind az EKB tartott kamatdöntő ülést. Mindkét esetben az volt a piaci várakozás, hogy az adott intézmény lazít a monetáris politikáján – az EKB esetében ez a második kamatcsökkentés volt az elmúlt időszakban, míg a Fed most először hajtott végre kamatcsökkentést. A Fed esetében a gyenge munkaerőpiaci adatok miatt a kamatcsökkentési várakozások felerősödtek – bár az elemzők inkább 25 bázispontos vágásra számítottak, a piaci árazás inkább az 50 bázispontnál volt közelebb. A Fed végül 50 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját, így az a 4,75-5,00 százalékos sávba került. A lazítást támogatták az inflációs adatok is: augusztusban a pénzromlás üteme 2,5 százalék volt, ami 2021. februárja óta a legalacsonyabb árdrágulás. Ugyanakkor Jerome Powell, a Fed elnöke tájékoztatójában nem adott egyértelmű iránymutatást arra vonatkozóan, hogy a következő kamatdöntések során milyen ütemben csökken (ha csökken) az alapkamat, tehát továbbra is az adatvezérelt üzemmódot hangsúlyozta. Későbbi megszólalásaiban ugyanakkor próbálta hűteni a felfokozott piaci várakozásokat, jelezve, hogy az idén még két lazítás várható. A döntés indoklásában elmondta, hogy a felfelé mutató munkaerőpiaci kockázatok erősödése és a felfelé mutató inflációs kockázatok gyengülése járultak hozzá a döntéshez. A szokatlanul nagy, 50 bázispontos lazítás egyben annak beismerését is jelenti, hogy a Fed túl sokáig várta a kamatcsökkentések megkezdésével – bár ezt az értelmezést Powell igyekezett eloszlatni. Kevésbé volt izgalmas az EKB döntése, ahol az irányadó ráta a várakozásokkal összhangban 25 bázisponttal mérséklődött, így a betéti kamat 3,5 százalék lett. A kamatcsökkentést az eurózónában egyaránt segítette az augusztusban 2,2 százalékra csökkenő infláció és a gyenge gazdasági teljesítmény. Bár Lagarde is hangsúlyozta az adatvezérelt üzemmódot, de a tovább mérséklődő infláció és a továbbra is gyenge makrogazdasági adatok alapján az idén az eurózónában is várható két kamatcsökkentés.

Szeptemberben az augusztus elejét jellemző turbulenciát követően a legtöbb fontosabb részvényindex emelkedni tudott: az Eurostoxx 0,86, az MSCI WI 1,83, az MSCI EM 6,45, a DAX 2,21, míg az S&P 500 2,02 százalékkal. Alig változott a francia CAC árfolyama, így a részvényindex továbbra is alulteljesítő, miközben ismét csökkent a Nikkei árfolyama, ezúttal 1,88 százalékkal.

Augusztusban a hazai infláció kedvezően alakult: az előző havi 4,1 százalékról 3,4 százalékra csökkent, azaz a júliusi magasabb értékben egyszerű hatások (például a kötelező akciózás kivetése) játszottak szerepet. Az egyes fogyasztási fősoportok közül továbbra is a szolgáltatások esetében a leggyorsabb az éves bázisú drágulás, 9,5 százalék, miközben az élelmiszerek áremelkedése átlagosan 2,4 százalékot tett ki. A magyar infláció régiós összehasonlításban nem számít sem alacsonynak, sem magasnak: a cseh infláció 2,4, a lengyel 4,0, a szlovák 3,2, a román pedig 5,3 százalékot tett ki. A Magyar Nemzeti Bank augusztusi ülésén négy szempontot határozott meg, amelyek alapján szeptemberben döntést hoz az alapkamat mértékéről. Ez alapján két forgatókönyv volt elképzelhető: változatlan alapkamat vagy 25 bázispontos kamatcsökkentés. A szempontok között szerepelt a nemzetközi monetáris politikai környezet változása, a beérkező hazai inflációs adat, a kockázati megítélés változása, illetve a lakossági és vállalati bizalom alakulása. Az infláció augusztusban a vártnál kedvezőbben alakult, ez a kamatkondíciók lazítása mellett szólt. Szintén a kamatcsökkentést indokolta a külföldi monetáris politika környezet változása: a Fed 50, míg az EKB 25 bázisponttal csökkentette irányadó rátáját. A lakossági és vállalati bizalom nem változott érdemben az előző hónapozhoz képest. A hazai kockázati megítélés ugyanakkor némileg romlott, míg a nemzetközi kockázati környezet javult. Ezek alapján tehát az alapkamat 6,5 százalékra való csökkentése megfelelt a piaci várakozásoknak. Ugyanakkor októberben nem számítunk a kamatkondíciók további csökkentésére, tekintettel a Közel-Keleten kialakult helyzetre és a forint árfolyamának alakulására.

Szeptemberben a hazai költségvetés minden futamidőn csökkentek, ám ennek mértékében nem volt jelentős eltérés az egyes futamidők között. Legnagyobb mértékben a 3 éves állampapírok hozama mérséklődött, 25 bázisponttal, miközben az 5, illetve 10 éves papírokré 18 és 16 bázisponttal lett alacsonyabb. A 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama 14, 20 és 15 bázisponttal lett alacsonyabb, így a hó végén a 3 hónapos hozam 5,32, míg a 10 éves 6,13 százalékot tett ki. Szeptemberben a forint az euróhoz képest nagyobb, a dollárhoz képest kisebb mértékben, 1,26, illetve 0,1 százalékkal gyengült.

A CETOP régiós részvényindex árfolyama szeptemberben 2,26 százalékkal csökkent, miközben a BUX 1,41 százalékkal emelkedni tudott. Érdekes, hogy a blue chippek közül 3 nagyon hasonló növekedést tudott elérni a hónapban: az OTP árfolyama 2,02, az MTelekomé 2,14, a Richteré pedig 2,04 százalékkal emelkedett, miközben a MOL 0,97 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.