

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	2025.01.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1.221082 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	25,648,954 EUR
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 2 év

Kockázati profil



1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Kockázati mutatók

Nettó összesített kockázati kitettség	100,00%
Szórás*	0.78%

* Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**

	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024***	2025.01.31.***	Indulástól****
Alap	3,32%	3,86%	2,51%	0,35%	2,58%	3,38%	0.14%	1.92%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2015.06.10 – 2025.01.31 időszakra számított, évesített adat.

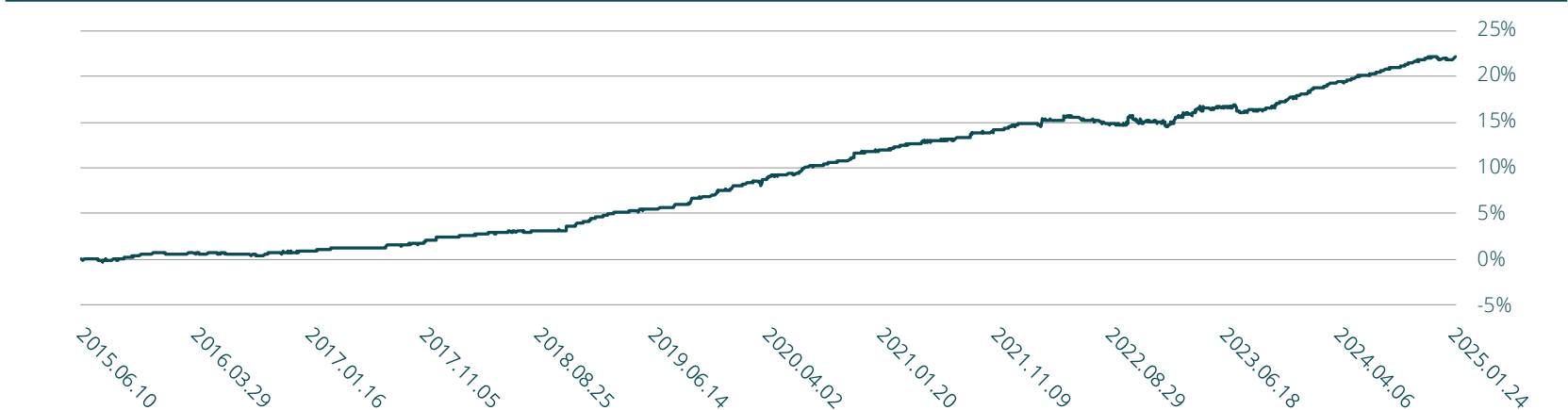
10%-nál nagyobb arányú eszközök

Gránit Eurókamat I sorozat bef.jegy, MPTI
Befektetési jegy A (TER: 2.4%¹), MPTI
Befektetési jegy B (TER: 1.42%¹)

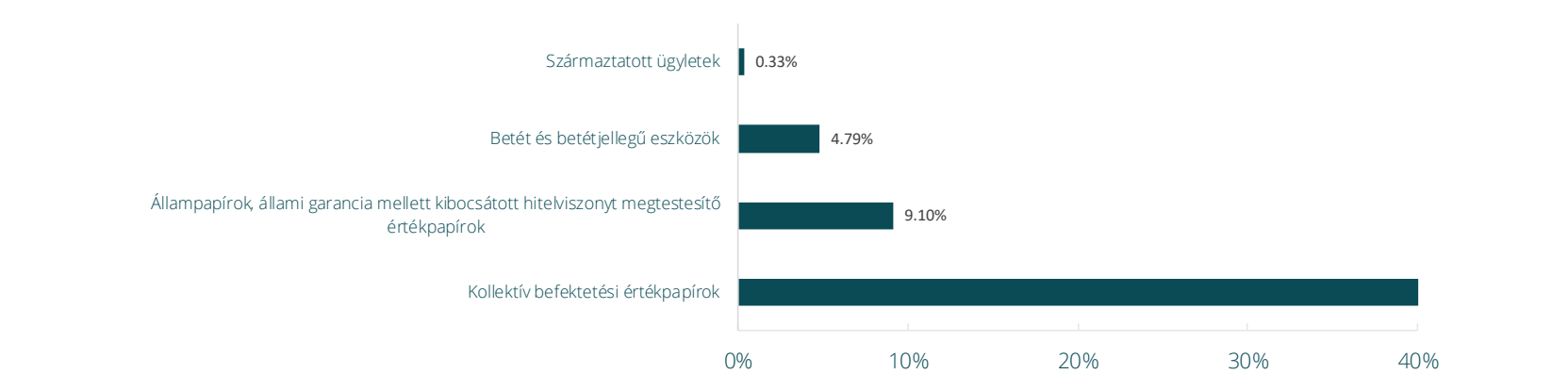
Alapban tartott saját befektetési alapok

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%), Diófa WM-1 Részalap (TER: 1,07%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Januári ülésén a Fed a várakozásoknak megfelelően változtatlanul, a 4,25-4,50 százalékos sávban hagyta irányadó rátáját. A jegybank kommunikációjával arra utalt, hogy a továbbra is célok felett ragadó infláció miatt nem akarják elsiezni a kamatvágást, ezt támogatja az alacsony munkanélküliségi ráta és a decemberben éves szinten 2,9 százalékot növekvő erős amerikai gazdaság is. A Fed továbbra is adatvezérelt üzemmódban működik, azaz a beérkező adatok alapján tervez döntést hozni. Előrejelzések szerint a következő kamatvágásra legkorábban júniusban kerülhet sor, és az év végéig összesen 1 vagy 2, egyenként 25 bázispontos kamatcsökkentést prognosztizálnak. A döntésben szerepet játszottak az amerikai elnök által beígért nemzetközi vámok is, amelyek a várakozások szerint erősíthetik az inflációs nyomást és növelik a monetáris politika körüli bizonytalanságot. Nem lepte meg a piacot az EKB sem, 25 bázisponttal csökkentette a kamatot, így a betéti kamat 2,75 százalékra mérséklődött az Eurózónában, ezzel az EKB június óta az ötödik vágást hajtotta végre. A céltartományba visszatérő infláció és a gyengélkedő gazdaság indokolta a kamatvágást. Az Egyesült Államok gazdasága, habár az elmúlt negyedévekhez képest lassabban, mégis növekedni tudott, 2,3 százalékkal bővült negyedéves alapon évesítve- igaz, hogy ez lassulás az előző negyedéves 3,1 százalék után. Az Eurozóna gazdasága az év utolsó negyedévében éves alapon 0,9 százalékos növekedést tudott elérni, míg negyedéves alapon stagnált. Franciaország és Németország gazdasága csökkent, Olaszországe pedig stagnált, míg Portugália és Spanyolország is erős növekedést tudott felmutatni, előbbi 1,5, míg az utóbbi 0,8 százalékkal tudott gyarapodni az előző negyedévhez képest. Az amerikai fogyasztói árindex évesítve 2,9 százalék volt decemberben, ami a várakozásokkal megegyező, az előző hónapnál mégis magasabb, így továbbra sem tudott közelebb kerülni a Fed 2 százalékos céljához, ellenben a maginfláció a várakozásoknál alacsonyabb, 3,2 százalék volt éves szinten. Az eurózóna inflációja 2,4 százalék volt decemberben, amely megfelelt az elemzői várakozásoknak. Összességében pozitív hónapot tudtak zárni a főbb nemzetközi tőzszeindexek. Az S&P 2,26 százalékot tudott hozni, amihez hozzájárult a Trump gazdaságpolitikájával kapcsolatos pozitív várakozások, illetve a főbb amerikai bankok pozitív negyedéves jelentése is. Kifejezetten jó hónapot tudtak zárni az európai tőzsdék, az EuroStoxx 8,58, a DAX 9,16, míg a CAC40 8,7 százalékot növekedett a hónap során. 28-án ülésezett a Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa, amikor is a 6,5 százalékos jegybanki alapkamaton a várakozásoknak megfelelően nem változtattak, viszont a korábbiakhoz képest szigoróbb hangot ütöttek meg megváltoztatva az előretekintő iránymutatást is, miszerint „a geopolitikai feszültségek, a változókéony pénzpiaci környezet és az inflációs kilátásokat övező kockázatok a szigorú monetáris kondíciók fenntartását indokolják”. Virág Barnabás elmondta, hogy a közeljövőben a gyenge forint és a továbbra is a jegybanki cél felett ragadó infláció miatt nem terveznek kamatot csökkenteni. 2024 negyedik negyedévében a magyar gazdaság teljesítménye 0,4 százalékkal múlta felül az előző év ugyanazon időszakát, a teljes éves GDP növekedés pedig a szezonálisan és naptárhatással kiigazított adatok szerint 0,6 százalék volt, ezzel a várakozásainknak megfelelően teljesített és sikerült kilépnie a magyar gazdaságnak a technikai recesszióból. A negyedéves adatokat leginkább a továbbra is erős szolgáltatói szektor tudta felhúzni, míg az ipar, a mezőgazdaság és az építőipar negatívan járult hozzá a teljesítményhez. Várakozásunk szerint az idei növekedés 2,5-2,6 százalék körül alakulhat. Magyarországon decemberben 4,6 százalékkal, 2024-ben átlagosan 3,7 százalékkal haladták meg az árak az előző évi azonos időszaki értékeket. Az előző év azonos időszakához képest decemberben az élelmiszerek ára 5,4, a szolgáltatások 6,8, a szeszes italok és dohányárúk ára pedig 4,3 százalékkal emelkedett. Kisebb mértékben járultak hozzá az inflációhoz a háztartási energia és a tartós fogyasztási cikkek árai, amelyek 0,5 és 0,6 százalékkal csökkentek, illetve nőttek 2023 decemberéhez képest. A magyar államkötvényhozamok terén a hónap során a rövid oldalon növekedés volt megfigyelhető, míg a hosszú oldalon a hozamok vegyesen alakultak. A 3 hónapos DKJ hozama 75, a 6 hónapos 60, míg a 12 hónapos 68 bázisponttal volt feljebb, mint a hónap elején. A 3 éves hozam 10 ponttal csökkent, míg az 5 éves 15 bázisponttal növekedett januárban. A 10 éves magyar államkötvény hozama nagyrészt felfelé mozgott a hónap során, és egy ponton elérte a 7 százalékot is, mégis az első kereskedési naptól csak 5 bázisponttal zárta feljebb a hónapot, 6,6 százalékon. A 15 éves kötvény hozama 19, míg a 20 évesé 16 bázisponttal csökken a hónap során. Kivételesen jó hónapot zártak a régiós tőzsdék. A CETOP index január során 9,12 százalékot tudott növekedni, de szorosan követte a ralliban a BUX index is, amely a hónap során 7,7 százalékos növekedést tudott elkönyvelni. A főbb részvények közül továbbra is a Richter a leggyengébben teljesítő, januárban 2,12 százalékot csökkent a papír értéke, ezzel szemben az OTP 12,26, a MOL 5,42, a Magyar Telekom pedig 8,79 százalékot tudott felértékelődni a hónap során.

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.