

Alap bemutatása

Az Alap célja: a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson minél alacsonyabb kockázat vállalása mellett. Az Alap befektetési céljait elsősorban 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 betétjellegű eszközökbe, illetve 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 számára engedélyezett a származtatott ügyletek alkalmazása azzal, hogy az Alap származtatott ügyletet kizárólag fedezeti célból köthet.

Alap főbb adatai	2024.03.31.
Egy jegyre jutó nettó eszközérték	1,230496 USD
Alap fajtája	Értékpapír befektetési alap
Alap típusa	Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű
ISIN kód	HU0000720792
Alapkezelő neve	Gránit Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő neve	MBH Befektetési Bank Zrt.
Elsődleges forgalmazó	MBH Befektetési Bank Zrt.
Referenciaindex	Nincs
Befektetési jegy devizaneme	Dollár
Nyilvános folyamatos forgalmazás kezdete	2018. augusztus 1.
Összesített nettó eszközérték	9 096 015 USD
Elszámolási nap	T+2 nap
Ajánlott minimum befektetési időtáv	min. 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*	1,17%

*Az Alap indulása óta, heti adatokból számolva, évesítve

Alap teljesítménye**							
	2019***	2020***	2021***	2022***	2023***	2024.03.31.***	Indulástól****
Alap	5,38%	5,01%	2,51%	1,81%	4,26%	0,94%	3,73%

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

*** Nominális hozamok, adott naptári évre.

**** 2018.08.01 – 2024.03.31 időszakra számított, évesített adat.

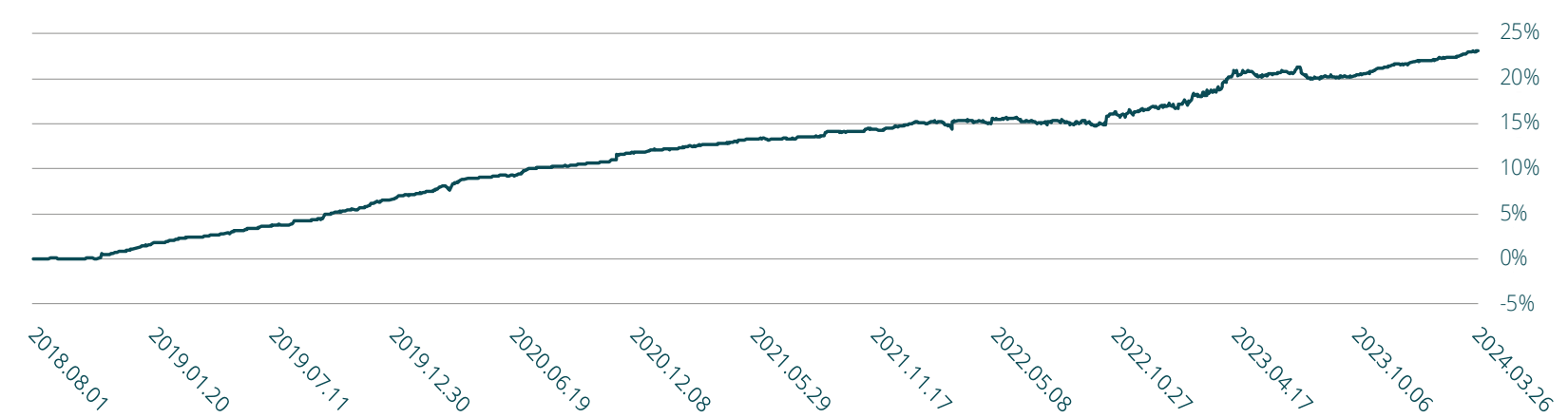
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,36%¹), MPTI Befektetési jegy B (TER: 0,85%¹), Torony Ing. Bef.Alap B (TER: 0,85%¹),

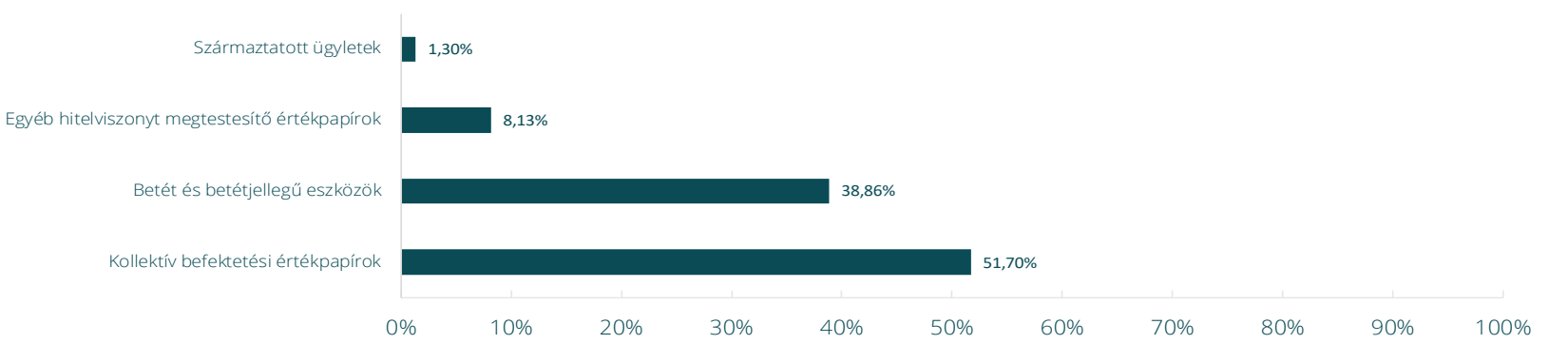
Alapban tartott saját befektetési alapok

MPTI Befektetési jegy A (TER: 2,36%), MPTI Befektetési jegy B (TER: 0,85%), MPTI Befektetési jegy I (TER: 1,32%), Torony Ing. Bef. Alap B (TER: 2,57%), Diófa Kolosszus Ing. Alapok Alapja (TER: 0,65%)

Alap teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



Piaci jelentés

Márciusban továbbra is kedvező hangulat jellemezte a tengerentúli piacokat, a részvényárfolyamok tovább tudták folytatni emelkedésüket, ami a kedvező gazdasági környezettel magyarázható. Márciusban bár a Fed és az EKB döntéshozó testülete is ülésezett, a monetáris kondíciók egyik esetben sem változtak – összhangban a várakozásokkal. Nem is a mostani döntés volt tehát az, amiért érdemes volt figyelni a jegybankokra, hanem az, hogy mit kommunikálnak a várható lazítás időpontjával és mértékével kapcsolatban. Az EKB elnöke, Christine Lagarde a kamatdöntést követő tájékoztatón elmondta, hogy áprilisban sem várható kamatcsökkentés, annak megkezdéséhez még több kedvező adat beérkezésére van szükség, így a lazítás megkezdése legkorábban júniusban történhet, addig az irányadó kamat a mostani 4,5 százalékos szinten maradhat. Ennél sokkal lazább hangnemet ütött meg kamatdöntést követő tájékoztatóján Jerome Powell, a Fed elnöke. A tájékoztatón egyrészt elhangzott a mennyiségi szigorítás kivezetésére való utalás, másrészt pedig az elmúlt időszak vártnál rosszabb inflációs adatait sem értékelte Powell olyan tragikusnak, mint a piac, azaz kevésbé kell tartani attól, hogy ennek nyomán a kamatemelés a várt nyári időpontról későbbre tolódik. A jegybanki vezetés ugyanakkor konkrét időpontot továbbra sem nevezett meg, hangsúlyozta a döntések adatvezéreltségét. A jegybanki előrejelzés alapján azonban az idei évben továbbra is 3 kamatvágás várható az Egyesült Államokban, ami végső soron befolyásolja a hazai jegybank mozgásterét is. Márciusban a fontosabb tőzsdék mindegyike emelkedni tudott: az S&P 3,10, az Eurostoxx 4,22, az MSCI WI 3,18, a DAX 4,61, a CAC 3,51, a Nikkei 2,56, míg az MSCI EM 1,91 százalékkal. Februárban továbbra is a jegybanki célsávban tartózkodott a hazai infláció, mértéke az előző havinál minimálisan kisebb, 3,7 százalék volt. Ez az érték nem lóg ki a régiós trendekből: a cseh infláció az év második hónapjában 2,2, a lengyel 3,7, a szlovák pedig 3,8 százalékot tett ki, miközben a román infláció jelentősen magasabb, 7,1 százalék volt. A mérsékelt infláció lehetővé tette a jegybank számára a monetáris kondíciók további lazítását. Tekintettel azonban a forint árfolyamának alakulására és arra, hogy az előző kamatdöntés óta a jegybanki vezetésnek meg kellett nyugtatnia a piacokat az árfolyam stabilizálása érdekében, a jegybank az előző havinál kisebb mértékben, 75 bázisponttal, 8,25 százalékra mérsékelte az irányadó rátát. A Monetáris Tanács márciusi döntése bár egyhangú volt, de a korábbi két forgatókönyv (75, illetve 100 bázispontos lazítás) helyett már három forgatókönyvet tárgyalt a Tanács (50 bázispontos mérséklés volt a harmadik lehetőség) és egyben jelezte, hogy a második negyedévtől mérséklődik a lazítás üteme. A lazítás mértékét tekintve az infláció alakulása mellett tekintettel kell lenni az árfolyam alakulására, illetve a nagy és a régiós jegybankok kamatszintjéhez képesti kamatkülönbözetre. A hazai kötvénypiacokon a rövid lejáratokon alig változtak a hozamok, míg a hozamgörbe hosszú végén inkább növekedés volt tapasztalható. Március végén a 3, 6, illetve 12 hónapos DKJ hozama rendre 2-2 bázisponttal lett alacsonyabb, illetve 5 bázisponttal magasabb, mint egy hónappal korábban, míg a 3, 5, illetve 10 éves államkötvények hozamai 58, 66, illetve 32 bázisponttal emelkedtek. Ezen növekedésben a hazai kockázati felár emelkedése játszott elsősorban szerepet. A 3 hónapos hozam így a hónap utolsó napján 6,59, míg a 10 éves 6,74 százalékon állt. Márciusban a régiós indexek vegyesen teljesítettek: a CETOP 2,34 százalékkal emelkedett, míg a BUX 0,84 százalékkal csökkent. Ez utóbbiban elsősorban az OTP 3,53 és a Richter 4,24 százalékos árfolyamesése játszott szerepet, miközben a MOL részvényei 2,42, az MTelekomé pedig 8,86 százalékkal lettek drágábbak.