

# Kiemelt Információkat Tartalmazó Dokumentum

Ez a dokumentum tájékoztatja Önt az erre a befektetési termékre vonatkozó kiemelt befektetői információkról. Ez a dokumentum nem marketinganyag. Az információközlést jogszabály írja elő azzal a céllal, hogy az Ön segítségére legyen e termék jellegének, kockázatainak, költségeinek és az azzal elérhető lehetséges nyereségnek és veszteségnek a megértésében, valamint a termék más termékkel való összehasonlításában.

## TERMÉK

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Termék megnevezése | Gránit Szintézis Abszolút Hozamú Alap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ISIN               | HU0000724547                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Alapkezelő         | Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Alapkezelő link    | <a href="http://www.granitalapkezeslo.hu">www.granitalapkezeslo.hu</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Információs vonal  | Hívja a +36 30 182 1800 számot további információért                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Illetékes hatóság  | Magyar Nemzeti Bank (MNB) ( <a href="https://www.mnb.hu/">https://www.mnb.hu/</a> ) E-mail: <a href="mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu">ugyfelszolgalat@mnb.hu</a> A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a Gránit Alapkezelő Zrt. felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank ( <a href="http://www.mnb.hu">www.mnb.hu</a> ) látja el. A Gránit Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett befektetési alapkezelő társaság, melyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel. Az Alap az ABAK-irányelv alapján harmonizált alap mely Magyarországon engedélyezett és amelyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel. |

Dokumentum közzététele: 2024.12.12

**Figyelmeztetés:** Ön olyan terméket készül megvenni, amely összetett és megértése nehéz lehet.

Az Alapot alacsony kockázatot vállaló ügyfeleinknek ajánljuk, rövidtávú pénzügyi célok megvalósításához, több elemű befektetési portfólió részeként. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az Alapból a pénzüket. Az Alap Befektetési Jegyeit a Vezető Forgalmazó kizárólag Magyarországon forgalmazza

## MILYEN TERMÉKRŐL VAN SZÓ?

### Típus

Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan futamidejű az ABAK- irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

### Lejárat

Az Alap határozatlan futamidőre jött létre. Az Alappal szembeni megszűnési eljárás megindításáról az Alapkezelő, vagy a Felügyelet határoz. A Kbtv 75§ (2) pontban felsorolt esetekben kötelező megindítani az eljárást.

**Letétkezelő:** MBH Befektetési Bank Zrt. cím: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.; Tel: 06 80 350 350; e-mail: [ugyfelszolgalat@mbhbank.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mbhbank.hu)

**Referencia Index:** Nem alkalmazandó

### Befektetési Célok:

Az Alap befektetési célja, hogy abszolút hozamú szemléletet követve elsősorban nyilvános ingatlanalapok, valamint pénzügyi- és kötvénytípusú eszközök között keresse azokat a befektetési célpontokat, amelyek középtávon szignifikánsan felülteljesíthetik a hazai pénzpiacra elérhető, kockázatmentesnek tekintett hozamot a befektetési jegyek zavartalan visszaváltásához szükséges likviditás fenntartása, valamint a mindenkor aktuális kockázati besorolásnak megfelelő kockázat vállalása mellett.

Az Alap számára származtatott ügyfelek alkalmazására fedezeti célból és a portfólió hatékony kialakítása érdekében is lehetőség van.

### A befektetés tárgyát képező figyelembe vehető eszközök fő kategóriái

Az Alap befektetési politikáját azáltal kívánja elérni, hogy elsősorban hazai nyilvános nyíltvégű ingatlanalapok befektetési jegyeibe, Magyar Állam által kibocsátott vagy garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba és pénzügyi eszközökbe, kisebb részben pedig más EGT vagy OECD tagállamok által kibocsátott állampapírokba és ilyen államok által garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba történő befektetéseken keresztül, a befektetési jegyek zavartalan visszaváltásához szükséges likviditás fenntartása, valamint mérsékelt tőke- és hozamkockázat felvállalása mellett közép- és hosszú távon minél nagyobb mértékű tőkenövekményt érjen el. Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény -ideértve az osztalékbevételeket és kamatokat is- újrabefektetésre kerül. Az eszközök megválasztásánál a befektetési célnak megfelelő eszközök kiválasztására, egyedi kritériumok nem kerülnek meghatározásra. A Befektetők a tőkenövekményt a tulajdonukban lévő befektetési jegyek vételi és visszaváltási árának különbözeteként realizálhatják a folyamatos forgalmazás során. Jogi kötelezettség alapján jelen dokumentum, az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, a rendkívüli közlemények, illetve az Alap hirdetései, valamint a Befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk és a Befektetési Jegyek mindenkor aktuális ára, a közzétételi helyeken, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján, ezen belül a közzétételek, befektetési alapok dokumentumai <https://granitalapkezeslo.hu/kozzetelekek/befektetesi-alapok-dokumentumai> aloldalon, az Alapkezelő éves beszámolója a Közlemények menüpontban <https://granitalapkezeslo.hu/kozzetelekek> jelennek meg magyar nyelven, díjmentesen.

### Megcélzott Befektetői kör:

Az Alapot azon alacsony kockázatot Lakossági és Szakmai befektetőknek ajánljuk, akik a javasolt befektetési időtávon belül meg kívánják tartani a befektetésüket, akik magasabb pénzügyi ismeretekkel és kockázatvállalási hajlandósággal rendelkeznek, megértik a terméket és az abból fakadó kockázatokat, képesek elválasztani a piaci mozgások következtében előforduló esetleges veszteségeket és annak a kockázatát, hogy akár teljes befektetésüket elveszítik ha az Alapkezelő, vagy a Letétkezelő nem teljesíti a kötelezettségeit. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 2 éven belül ki akarják venni az alapból a pénzüket.

### A Befektetési Jegyek forgalmazása:

Önnek lehetősége van a folyamatos forgalmazás során, hogy az ajánlott befektetési időtartam eltelte előtt, minden Forgalmazási napon visszaváltsa a Befektetési Jegyeit a Forgalmazók által közzétett, az adott Forgalmazóhoz tartozó mindenkor aktuális Hirdetményben szereplő kondíciók mellett.

## MILYEN KOCKÁZATAI VANNAK A TERMÉKNEK ÉS MIT KAPHATOK CSERÉBE?



**A kockázati mutató azt feltételezi, hogy Ön 2 évig megtartja a terméket A tényleges kockázat jelentősen változhat, ha korábban váltja vissza a terméket és előfordulhat, hogy kisebb összeget kap vissza.**

Az összesített kockázati mutató iránymutatást ad e termék más termékekhez viszonyított kockázati szintjéről. Azt mutatja meg, hogy a termék milyen valószínűséggel fog pénzügyi veszteséget okozni a piacok mozgása miatt vagy azért, mert fizetéseképtelenség miatt nem tudjuk Önt kifizetni. Ezt a terméket a 7 osztály közül a 2. osztályba soroltuk, amely alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket alacsony szintre sorolja, és a rossz piaci feltételek nem valószínű, hogy hatással lesznek azon képességünkre, hogy kifizessük Önt. Az Alap lehetséges kockázatainak részletes leírását a Kezelési Szabályzat 26. pontja tartalmazza. Az Önt érintő adózási jogszabályok befolyásolhatják a tényleges kifizetést.

Felhívjuk a Befektetők figyelmét, hogy az Alap múltbeli hozama, teljesítménye nem jelent garanciát a jövőbeni teljesítményre, hozamra. A feltüntetett kockázati kategória nem feltétlenül marad változatlan és idővel módosulhat. Ez a termék nem foglal magában védelmet a jövőbeni piaci teljesítménnyel

szemben, ezért befektetését részben vagy szélsőséges esetben teljesen elveszítheti. Az Alap nem rendelkezik minimális garantált hozammal,

## TELJESÍTMÉNY-FORGATÓKÖNYVEK

Az e termékből Ön által elérhető hozam a jövőbeli piaci teljesítmény függvénye. A jövőbeli piaci fejlemények bizonytalanok, és nem jelezhetők pontosan előre. A bemutatott kedvezőtlen, mérsékelt és kedvező forgatókönyvek az Alap tervezett portfóliójához igazodó modell-portfólió múltbeli árfolyamadataiból becsült legrosszabb, átlagos és legjobb teljesítményét alkalmazó illusztrációk. A piacok jövőbeli alakulása igen eltérő lehet.

| Ajánlott tartási idő: 2 év<br>Befektetési összeg: 4 000 000 HUF |                                                           |                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Forgatókönyvek*                                                 |                                                           | Ha Ön 1 év után kilép | Ha Ön 2 év után kilép |
| Stressz forgatókönyv                                            | Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után | 3 573 000             | 2 848 000             |
|                                                                 | Éves átlagos hozam                                        | -10,67%               | -15,6236%             |
| Kedvezőtlen forgatókönyv                                        | Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után | 3 716 000             | 3 691 000             |
|                                                                 | Éves átlagos hozam                                        | -7,11%                | -3,94%                |
| Mérsékelt forgatókönyv                                          | Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után | 4 009 000             | 4 149 000             |
|                                                                 | Éves átlagos hozam                                        | 0,23%                 | 2,25%                 |
| Kedvező forgatókönyv                                            | Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után | 4 565 000             | 4 789 000             |
|                                                                 | Éves átlagos hozam                                        | 14,12%                | 9,42%                 |

\*Az ajánlott tartási időre vonatkozóan.

A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát. A bemutatott számadatok magukban foglalják magának a terméknek az összes költségét, de előfordulhat, hogy nem tartalmazzák az összes olyan költséget, amelyet Ön a tanácsadójának vagy forgalmazójának fizet.

A teljesítmény forgatókönyvek havonta frissülnek, melyet az alábbi linket tekinthetnek meg:

[https://www.granitalapkezezo.hu/#/kozvetitelek/letoltesek/befektetesi\\_alapok\\_dokumentumai](https://www.granitalapkezezo.hu/#/kozvetitelek/letoltesek/befektetesi_alapok_dokumentumai)

A múltbeli teljesítmény nem megbízható mutatója a jövőbeli teljesítménynek

## MI TÖRTÉNIK, HA A GRÁNIT ALAPKEZELŐ NEM TUD FIZETNI?

Az Alap vagyona elkülönül az Alapkezelő vagyonától, azt az Alap Letétkezelője a saját és az Alapkezelő eszközeitől elkülönítetten tartja nyilván. Az Alapkezelő esetleges fizetésektelenége ezért nem veszélyezteti a befektetők Alapban elhelyezett megtakarításának visszafizetését. A Letétkezelő ebben az esetben likvidálná az Alap portfóliójában lévő eszközöket és kifizetné a Befektetők részére az ellenértéket. A Letétkezelő felel az Alap portfóliójában tartott eszközöknek a vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben megvalósuló elvesztéséért.

Az Alap Letétkezelője a Befektető-védelmi Alap tagja. A BEVA befektető védelmi feltételeiről a <https://bva.hu/hu/> oldalon tájékozódhat. Az Alap tőkevédelemmel, tőkegaranciával nem rendelkezik.

## MILYEN KÖLTSÉGEK MERÜLNEK FEL?

Az értékesítés során az Önnek tanácsot adó, vagy a terméket Önnek értékesítő személy további költségeket is felszámíthat. Ebben az esetben az adott személy tájékoztatja Önt ezekről a költségekről és hogy ezek milyen hatással vannak a befektetésre. A hozamra gyakorolt hatás megmutatja, hogy az Ön által fizetett teljes költség milyen hatással lesz az Ön által elérhető befektetési hozamra. A teljes költség figyelembe veszi az egyszeri, a folyó és a járulékos költségeket. Az itt bemutatott összegek magának a terméknek a kumulatív költségei az ajánlott tartási idő végére vonatkozóan. A számadatok azon a feltételezésen alapulnak, hogy Ön egyszeri 4 000 000 forintot fektet be. A számadatok becsült adatokon alapulnak, azonban a jövőben változhatnak.

## KÖLTSÉGEK IDŐBELI ALAKULÁSA

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költségtípusok fedezésére fordítanak. Ezek az összegek attól függenek, hogy Ön mennyit fektet be, mennyi ideig tartja a terméket. Az itt feltüntetett összegek egy befektetési példán és a különböző lehetséges befektetési időszakokon alapuló illusztrációk.

Azt feltételeztük, hogy:

- Az első évben Ön visszakapja a befektetett összeget (0%-os éves hozam). A többi tartási időre vonatkozóan azt feltételeztük, hogy a termék a mérsékelt forgatókönyv szerint teljesít.
- Évente 4 000 000 forint kerül befektetésre.

|                       | Ha Ön 1 év után kilép | Ha Ön 2 év után kilép |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Teljes költség (HUF)* | 283 200 HUF           | 341 253 HUF           |
| Éves költséghatás (%) | 7,08%                 | 4,08%                 |

Ez azt szemlélteti, hogy a költségek évente hogyan csökkentik az Ön hozamát a tartási idő alatt. Ez például azt mutatja, hogy ha Ön az ajánlott tartási időnél kilép, az Ön évi átlagos hozama várhatóan 6,33% lesz a költségek előtt és 2,25% a költségek után. Előfordulhat, hogy a költségeket megosztjuk a terméket Önnek értékesítő személlyel az Ön számára nyújtott szolgáltatások fedezése érdekében. Ezek a számadatok magukban foglalják azt a maximális forgalmazási díjat, amelyet a terméket Önnek értékesítő személy felszámíthat (a befektetett összeg maximum 3%-a, /120.000 HUF) Ez a személy tájékoztatni fogja Önt a tényleges forgalmazási díjról.

## KÖLTSÉGEK ÖSSZETÉTELE

Az alábbi táblázat bemutatja a különböző költségtípusok által az ajánlott tartási idő végén Ön által elérhető befektetési hozamra gyakorolt éves hatást. A táblázatban a különböző költségkategóriák jelentése is feltüntetésre került.

| Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor<br>(a befektetés kezdetekor, illetve a befektetés visszaváltásakor maximálisan levonható összeg) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Belépési költségek</b>                                                                                                                      | Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg maximum 3 %-a<br>Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek                                                                                                                                                                                                                                 | max 120 000 HUF |
| <b>Kilépési költségek</b>                                                                                                                      | Befektetésének maximum 3%-a, mielőtt azt kifizették Önnek<br>Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek                                                                                                                                                                                                                                            | max 120 000 HUF |
| Folyó költségek (az Alap futamideje alatt rendszeresen levont díjak)                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
| <b>Kezelési díjak és adminisztratív költségek<br/>(a befektetéseinek kezeléséért évente az Alapkezelő által felszámított költségek hatása)</b> | Az Ön befektetése éves értékének 1,07%-a.<br>Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés.                                                                                                                                                                                                                                                             | 42 800 HUF      |
| <b>Ügyleti költségek** (portfólióban szereplő eszközök vételének és eladásának költsége)</b>                                                   | Az Ön befektetése éves értékének 0,01%-a. Ez a termék számára alapul szolgáló befektetések általunk történő vásárlása és eladása során felmerülő költségek becslése. A tényleges összeg attól függően fog változni, hogy mennyit vásárolunk és értékesítünk.                                                                                                        | 400 HUF         |
| Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
| <b>Teljesítménydíjak</b>                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0 HUF           |
| <b>Visszaváltási többletjutalék</b>                                                                                                            | A fent meghatározott visszaváltási díjakon felül a befektetési jegyek vételtől számított 365 naptári napon belül történő visszaváltása esetén a Forgalmazó a visszaváltott összegre vetített 2%-os mértékű (maximum 50.000 HUF értékű) többletjutalékot számít fel, amely egyedi megállapodásban meghatározott arányban az Alapkezelőt és a Forgalmazót illeti meg. | max 50 000 HUF  |

\*\*a tranzakciós költségek – a kalkulációs módszertan sajátosságai miatt – tartalmazzák a napon belüli kereskedés eredményét is.

A Kezelési díjak és adminisztratív költségek, valamint az ügyleti költségek becslült adatokon alapulnak, és változhatnak.

## MEDDIG TARTSAM A TERMÉKET ÉS HOGYAN JUTHATOK HOZZÁ PÉNZEMHEZ?

**Ajánlott tartási idő: 2 év**

A javasolt tartási idő az alap kockázati besorolásának és a mögöttes portfólió összetételének figyelembevételével került meghatározásra.

Az Alap nyilvános és nyíltvégű, ami azt jelenti, hogy a befektetési jegyeit forgalmazási napokon bármikor visszaválthatja.

Visszaváltási megbízás esetén forgalmazás-teljesítési napnak a T+2 munkanap minősül. Forgalmazás-teljesítési nap az a nap, amelyen az elszámolt visszaváltási megbízások ellenértékét a Befektetők felé teljesítik, jóváírják. Önnek lehetősége van a folyamatos forgalmazás során, hogy az ajánlott befektetési időtartam eltelte előtt visszaváltsa a Befektetési Jegyeit az egyes Forgalmazók által közzétett mindenkor aktuális Hirdetményben szereplő kondíciók mellett. Gondolkodási és elállási időszak a termékkel kapcsolatos vétel/eladási megbízás megtétele után nincs.

A tényleges kockázati vagy teljesítményprofil adott esetben jelentősen eltérhet, ha Ön a javasolt tartási idő vége előtt visszaváltja a terméket.

## HOGYAN TEHETEK PANASZT?

Az Alapkezelőt érintő panaszt személyesen az Alapkezelő székhelyén (1134 Budapest, Kassák Lajos u. 19-25.), telefonon a +36 30 182 1800 telefonszámon, vagy írásban a székhelyre címezve, illetve e-mail formájában a [panasz@granitalapkezes.hu](mailto:panasz@granitalapkezes.hu) címre megküldve tehet. A [www.granitalapkezes.hu/panaszkezes](http://www.granitalapkezes.hu/panaszkezes) linken tájékozódhat a panaszkezelési folyamatról.

A forgalmazó tanácsadójának magatartásával kapcsolatos panasz esetén keresse a forgalmazó panaszkezeléssel foglalkozó szervezeti egységét. forgalmazó panaszkezelési folyamatairól a következő linkeken keresztül tájékozódhat:

[www.mbhbeftetesibank.hu/panaszkezes](http://www.mbhbeftetesibank.hu/panaszkezes) ; <https://granitbank.hu/tajekoztatok-es-nyilatkozatok/panaszkezes/>

## TOVÁBBI FONTOS INFORMÁCIÓK

Az Alapkezelő termékeivel kapcsolatos további fontos információkat a honlapon elérhető és letölthető kapcsolódó dokumentumok (többek között: Tájékoztató és Kezelési szabályzat, Havi jelentések, Éves jelentés és beszámoló, és egyéb tájékoztató dokumentumok) tartalmazzák. Ennek elérési útja: [www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai](http://www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai). Jogi kötelezettség alapján jelen dokumentum, az Alap Tájékoztatója és Kezelési Szabályzata, valamint a rendszeres tájékoztatás célját szolgáló jelentések, a rendkívüli közlemények, illetve az Alap hirdetményei, valamint a Befektetők részére történő kifizetésekkel kapcsolatos információk és a Befektetési Jegyek mindenkor aktuális ára, a közzétételi helyeken, azaz az Alap nevében eljáró Alapkezelő honlapján, ezen belül a közzétételek, befektetési alapok dokumentumai: [www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai](http://www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai) aloldalon illetve a Közlemények menüpontban [www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek](http://www.granitalapkezes.hu/kozzetetelek) jelennek meg magyar nyelven, díjmentesen.

Az Alap indulásának éve: 2020.

Az Alap indulástól számított (de maximum az elmúlt 10 év) teljesítménye az alábbi linken érhető el:

[www.granitalapkezes.hu/befektetesi-alapok/takarek-aranyhetszes-abszolot-hozamu-alapok-alapia](http://www.granitalapkezes.hu/befektetesi-alapok/takarek-aranyhetszes-abszolot-hozamu-alapok-alapia)

A mindig aktuális és további, egyéb hasznos tudnivalók az Alapkezelő [www.granitalapkezes.hu](http://www.granitalapkezes.hu) linkre kattintva megjelenő honlapján érhetők el.

Felelősség: A Gránit Alapkezelő Zrt. csak akkor vonható felelősségre az ebben a dokumentumban szereplő valamely állítás miatt, ha az félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Alap tájékoztatójának vonatkozó részeivel. Kizárólag a kiemelt befektetői információ alapján igény nem érvényesíthető, kivéve, ha az információ félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban a tájékoztató más részeivel.