

Az Alap bemutatása

Az Alap célja, hogy a Befektetők számára hosszú távú tőkenövekedést biztosítson mérsékelt kockázati szint mellett. Az Alap befektetési célpontjai olyan stabil jövedelmet biztosító ingatlanok, amelyek kiváló műszaki állapotban vannak, jó földrajzi elhelyezkedésűek és a vásárlás időpontjában hosszú távú bérleti szerződésekkel rendelkeznek. A stabil bevétel mellett fontos szempont a kiválasztott ingatlanok értékének jövőbeni növekedési potenciálja. Az Alapnak nincs sem iparági, sem földrajzi kiemelt fókusza. Az Alap az ingatlanok mellett biztonságos pénzüpiaci eszközökbe fektet.

| Főbb adatok                         | 2025.11.28.                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Egy jegyre jutó nettó eszközérték   | 1.945078 HUF                                               |
| Alap fajtája                        | Közvetlen ingatlanokba fektető alap                        |
| Alap típusa                         | Nyilvános, nyíltvégű, határozatlan idejű                   |
| ISIN kód                            | HU0000714464                                               |
| Sorozat                             | „I”                                                        |
| Alapkezelő neve                     | Gránit Alapkezelő Zrt.                                     |
| Letétkezelő neve                    | Erste Bank Hungary Zrt.                                    |
| Forgalmazók                         | MBH Befektetési Bank Zrt., Equilor Zrt., Gránit Bank Nyrt. |
| Referenciaindex (benchmark)         | Nincs                                                      |
| Befektetési jegy devizaneme         | Magyar forint                                              |
| Folyamatos forgalmazás kezdete      | 2015. január 13.                                           |
| Sorozat nettó eszközérték           | 9,551,076,549 HUF                                          |
| Összesített nettó eszközérték       | 406,099,685,282 HUF                                        |
| Elszámolási nap                     | Vétel: T nap, Eladás: T+130 nap                            |
| Ajánlott minimum befektetési időtáv | 2 év                                                       |

Kockázati profil

Alacsonyabb kockázat

Magasabb kockázat

Alacsonyabb várható hozam

Magasabb várható hozam

1

2

3

4

5

6

7

| „I” sorozat kockázati mutatói |  |  |  |        |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|--------|--|--|--|
| Hitel arány                   |  |  |  | 0,00%  |  |  |  |
| Legnagyobb visszaesés*        |  |  |  | -0,30% |  |  |  |

\*Napi adatokból számolt. A mutató a forgalmazás kezdete óta eltelt időszakra vonatkozik, és abból nem lehet megbízható következtetéseket levonni.

| „I” sorozat teljesítménye** |         |         |         |         |         |                |                |
|-----------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|----------------|
|                             | 2020*** | 2021*** | 2022*** | 2023*** | 2024*** | 2025.11.28.*** | Indulástól**** |
| Alap                        | 6,39%   | 5,46%   | 10,29%  | 15,19%  | 7,20%   | 6.46%          | 6,30%          |

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

\*\*\* Nominális hozamok, adott naptári évre.

\*\*\*\*2015.01.13 - 2025.11.28 időszakra, évesített adat.

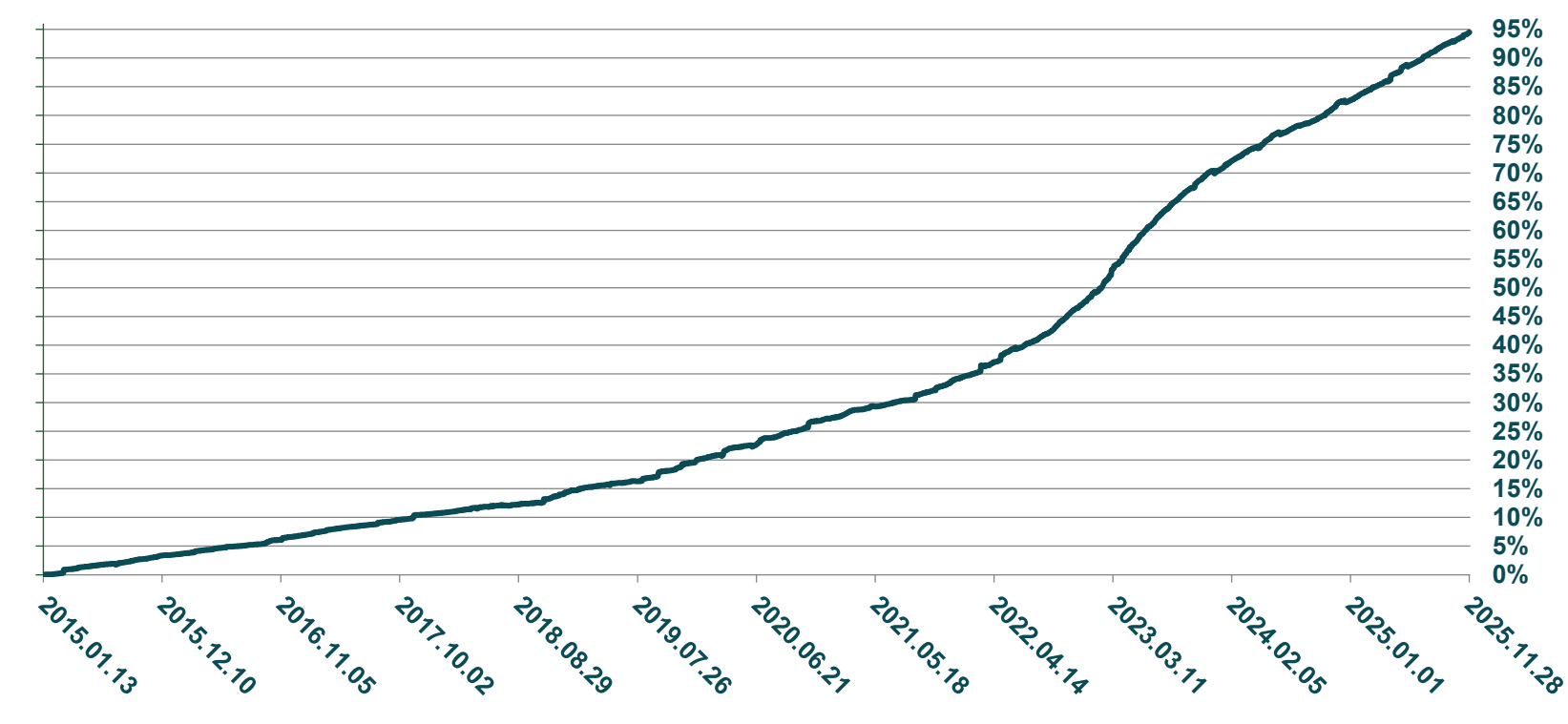
10%-nál nagyobb arányú eszközök

MBH Bank Zrt. (betét)

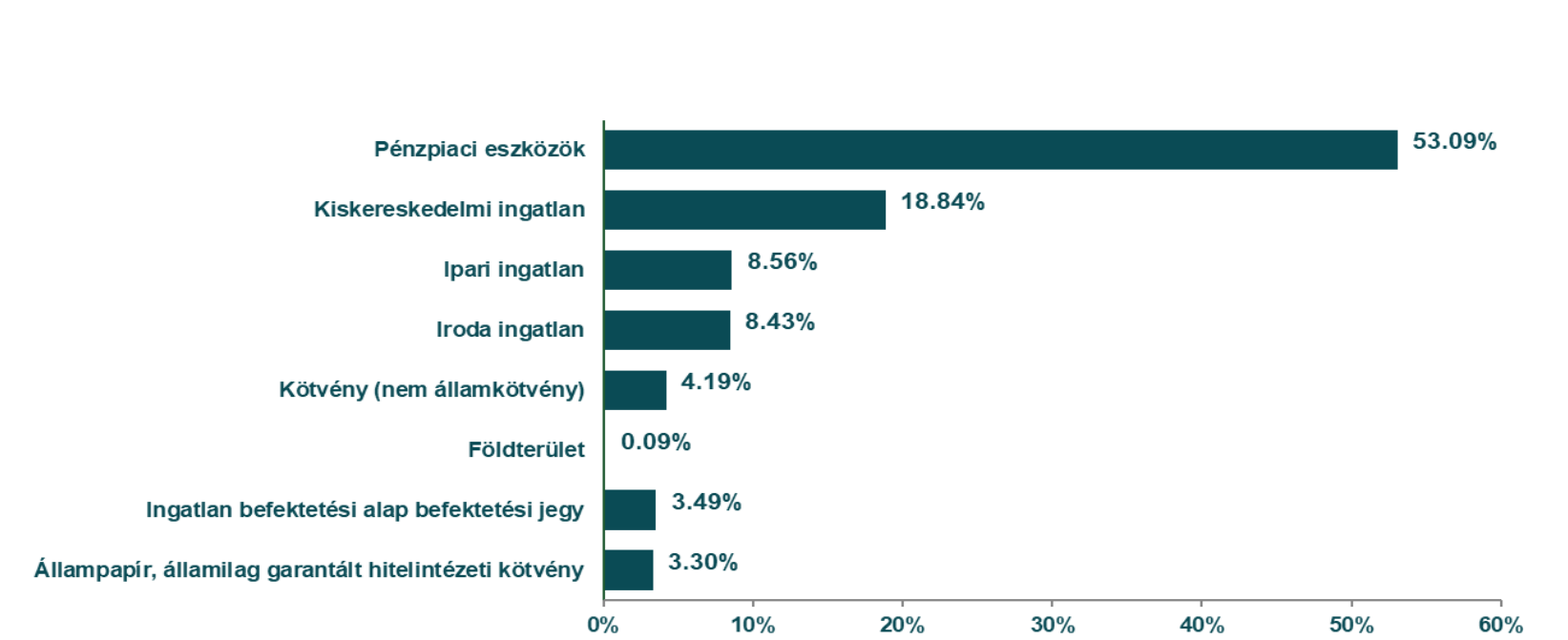
Alapban tartott saját befektetési alapok

Torony Ingatlan Befektetési jegy A (TER: 1,52%)  
Torony Ingatlan Befektetési jegy B (TER: 2,57%)  
TERRA Ingatlan Alap befektetési jegy (TER: 0,74%)  
Gravitas Hungary Ingatlanalap Befektetési jegy

„I” sorozat teljesítménye a folyamatos forgalmazás kezdetétől



Alap portfóliójának összetétele



**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. A kimutatásban szereplő pénzeszközök a követeléseket és a kötelezettségeket is tartalmazzák. <sup>1</sup> Teljes költség mutató. A mutató a saját alapok tekintetében tüntetjük fel.