

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 a 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 Kötvény Befektetési Alap
ISIN	HU0000702857
Alapkezelő	Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Alapkezelő link	https://granitalapkezelzo.hu/
Információs vonal	Hívja a +36 30 182 1800 számot további információért
Illetékes hatóság	Magyar Nemzeti Bank (MNB) (https://www.mnb.hu/) E-mail: ugyfelszolgalat@mnb.hu . A jelen kiemelt információkat tartalmazó dokumentum tekintetében a Gránit Alapkezelő Zrt. felügyeletét a Magyar Nemzeti Bank (www.mnb.hu) látja el. A Gránit Alapkezelő Zrt. Magyarországon engedélyezett befektetési alapkezelő társaság, melyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel. Az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált alap mely Magyarországon engedélyezett és amelyet a Magyar Nemzeti Bank felügyel.

Dokumentum közzététele: 2026. április 30.

Dokumentum hatálybalépése: 2026. június 1.

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

Az Alapot közepesen alacsony kockázatot vállaló ügyfeleinknek ajánljuk, középtávú pénzügyi célok megvalósításához, több elemű befektetési portfólió részeként. Ez az Alap adott esetben nem megfelelő olyan befektetők számára, akik 3 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 ÁÉKBV- irányelv szerint harmonizált befektetési alap.

Lejárati

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

Letétkezelő (2026.05.31-ig): MBH Befektetési Bank Zrt. cím: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.; Tel: +36 80 350 350; e-mail: ugyfelszolgalat@mbhbank.hu

Letétkezelő (2026.06.01-től): Raiffeisen Bank Zrt. cím: 1133 Budapest, Váci út 116-118.; Tel: +36 80 484 4357; e-mail: info@raiffeisen.hu

Referencia Index: Nem alkalmazandó

Befektetési Célok:

Az Alap elsődleges eszközkategóriája alapján értékpapír befektetési alap. A 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól 1/B §. (2) bekezdés típusbesorolása alapján az Alap kötvényalap.

Az Alap célja, hogy közepesen alacsony kockázatvállalási szint mellett olyan megtakarítási formát nyújtson, amely rövid távon kiegyensúlyozott teljesítményt kínál. Az Alapkezelő a portfólió összetételét és lejárat szerkezetét szabadon változtathatja, keresi a kedvező várható hozam és kockázati jellemzőkkel rendelkező, elsősorban kötvény típusú befektetési lehetőségeket.

Az Alap a devizanemétől eltérő devizában denominált befektetések esetén a devizaárfolyam kockázatot származtatott ügyletekkel lefedezheti, de nyitott devizapozíciót is vállalhat. Az Alap dinamikusan változtathatja az egyes eszközök, eszközcsoportok súlyát a befektetési stratégia függvényében. A tőkeáttételes származtatott ügyletek alkalmazása során kiemelt figyelmet fordítunk a lehetséges veszteségek minimalizálására és a megfelelő kockázatkezelésre.

A befektetés tárgyát képező figyelembe vehető eszközök fő kategóriái

Az Alap elsősorban a Magyar Állam által kibocsátott, illetve a Magyar Állam által garantált forint vagy deviza kötvényeket, valamint hazai hitelintézeti, vállalati kötvényeket, jelzálogleveleket és OECD vagy EGT tagállamokban kibocsátott kötvényeket vásárol, de a portfólió elemek közül nem zárja ki a betét és betét jellegű eszközöket sem. Továbbá az Alap egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokba, jelzáloglevelekbe, kollektív befektetési értékpapírokba, deviza eszközökbe, értékpapír-finanszírozási ügyletekbe és fedezeti, illetve befektetési célból is fektethet származtatott ügyletekbe. Az Alap az forinttól eltérő devizákban denominált befektetések esetén devizaárfolyamkockázatot származtatott ügyletekkel lefedezheti, de nyitott devizapozíciót is vállalhat. Az Alap dinamikusan változtathatja az egyes eszközök, eszközcsoportok súlyát a befektetési stratégia függvényében. A tőkeáttételes származtatott ügyletek alkalmazása során kiemelt figyelmet fordítunk a lehetséges veszteségek minimalizálására és a megfelelő kockázatkezelésre. Deviza- és kamatpiaci stratégiájának megvalósítása érdekében az Alap származtatott ügyleteket köthet. Az Alap minden kamat és osztalék típusú bevételt befektet.

A portfólió alapját alacsony és közepes kockázatú betét és betét jellegű eszközök, valamint kötvény jellegű instrumentumok képezik, ezek mellett vagy ezek terhére kockázatos termékeket vásárol az Alap, amennyiben azt érdemesnek ítéli meg. Az Alap kiemelt figyelmet fordít a magas szintű és hatékony kockázatkezelésre, hogy a volatilitást elfogadható szinten tartsa.

Az Alap a tőkenövekmény terhére hozamot nem fizet, a teljes tőkenövekmény -ideértve az osztalékbevételeket és kamatokat is- újrabefektetésre kerül. Az Alapok 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 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 <https://granitalapkezelzo.hu/kozzetetelek/befektetesi-alapok-dokumentumai> aloldalon, az Alapkezelő éves beszámolója a Közlemények menüpontban <https://granitalapkezelzo.hu/kozzetetelek> jelennek meg magyar nyelven, díjmentesen.

Megcélzott Befektetői kör:

Az Alapot azon közepesen alacsony kockázatvállaló 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 viselni 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 3 éven belül ki akarják venni az alaptól 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 3 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 a 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 fizetése képtelenség miatt nem tudjuk Önt kifizetni. Ezt a terméket a 7 osztály közül a 3. osztályba soroltuk, amely közepesen alacsony kockázati osztály. Ez a jövőbeli teljesítményből eredő potenciális veszteségeket közepesen 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

Ez a táblázat bemutatja, hogy mennyi pénzt kaphat vissza a következő 2 évben, különböző forgatókönyvek szerint, feltételezve, hogy 4 000 000 HUF-ot fektet be.

Ajánlott tartási idő: 3 év		Befektetési összeg: 4 000 000 HUF	
Forgatókönyvek*		Ha Ön 1 év után kilép	Ha Ön 3 év után kilép
Stressz forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	3 224 000	2 967 000
	Éves átlagos hozam	-19,39%	-9,48%
Kedvezőtlen forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	2 935 000	2 712 000
	Éves átlagos hozam	-26,62%	-12,15%
Mérsékelt forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	4 104 000	4 152 000
	Éves átlagos hozam	2,61%	1,25%
Kedvező forgatókönyv	<i>Ezt az összeget kaphatja vissza a költségek levonása után</i>	5 025 000	5 805 000
	Éves átlagos hozam	25,63%	13,22%

A bemutatott forgatókönyvek szemléltetik, hogy befektetése hogyan teljesíthet. Összehasonlíthatja őket más termékek forgatókönyveivel. A bemutatott forgatókönyvek a jövőbeli teljesítmény múltbeli, a befektetés értékének változására vonatkozó tényeken alapuló becslését jelentik, és nem szolgálnak pontos mutatóként. Az Ön által kapott összeg a piac teljesítményétől és attól függően változik, hogy Ön meddig tartja meg a befektetést/terméket. A stressz forgatókönyv bemutatja, hogy szélsőséges piaci körülmények esetén mekkora összeget kaphat vissza, és nem veszi figyelembe azt az esetet, amikor nem vagyunk képesek Önt kifizetni. 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 és tartalmazzák az Ön tanácsadójának vagy forgalmazójának a költségeit. A számadatok nem veszik figyelembe az Ön személyes adóügyi helyzetét, amely szintén befolyásolhatja az Ön által visszakapott összeg nagyságát. A teljesítmény forgatókönyvek havonta frissülnek, melyet az alábbi linket tekinthetnek meg: https://www.granitalapkezo.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 fizetése képtelensége ezért nem veszélyezteti a befektetők Alapban elhelyezett megtakarításának visszafizetését. A Letétkezelő ebben az esetben likvidálna az Alap portfoliójában lévő eszközöket és kifizetné a Befektetők részére az ellenértéket. A Letétkezelő felel az Alap portfoliójában 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 becslést adhatnak, azonban a jövőben változhatnak.

KÖLTSÉGEK IDŐBELI ALAKULÁSA

A táblázatok azokat az összegeket mutatják be, amelyeket az Ön befektetéséből a különböző költség típusok 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 3 év után kilép
Teljes költség (HUF)	307 200 HUF	458 368 HUF
Éves költséghatás (%) *	7,68%	3,68% minden évben

*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 4,63% lesz a költségek előtt és 1,24% 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

Egyszeri költségek belépéskor vagy kilépéskor (a befektetés kezdetekor, illetve a befektetés visszaváltásakor maximálisan levonható összeg)		Ha Ön 1 év után kilép
Belépési költségek	Az Ön által az e befektetés kezdetekor fizetett összeg maximum 3%-a Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek	max 120 000 HUF
Kilépési költségek	Befektetésének maximum 3%-a, mielőtt azt kifizették Önnek Ez a maximális összeg, amit a forgalmazó felszámíthat Önnek	max 120 000 HUF
Folyó költségek (az Alap futamideje alatt rendszeresen levont díjak)		
Kezelési díjak és adminisztratív költségek	Az Ön befektetése éves értékének 1,49%-a. Ez egy, az elmúlt év tényleges költségein alapuló becslés.	59 600 HUF
Ügyleti költségek**	Az Ön befektetése éves értékének 0,19%-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.	7 600 HUF
Meghatározott feltételek mellett felmerülő járulékos költségek		
Teljesítménydíjak	Ezen termékért nem kell teljesítménydíjat fizetni	Nem alkalmazandó

**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 becsült adatokon alapulnak, és változhatnak.

MEDDIG TARTSAM A TERMÉKET ÉS HOGYAN JUTHATOK HOZZÁ PÉNZEMHEZ?

Ajánlott tartási idő: 3 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+1 munkanap minősül. Forgalmazás-teljesítési nap az a nap, amelyen az elszámlolt 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, Váci út 17.), telefonon a +36 30 182 1800 telefonszámon, vagy írásban a székhelyre címezve, illetve e-mail formájában a panasz@granitalapkezes.hu címre megküldve tehet. A <https://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:

<https://www.mbhbank.hu/kapcsolat/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: <https://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: <https://granitalapkezes.hu/kozzetetelek/befektetesimalapok-dokumentumai> aloldalon illetve a Közlemények menüpontban <https://granitalapkezes.hu/kozzetetelek> jelennek meg magyar nyelven, díjmentesen. Az Alap indulásának éve: 1997. **2026. június 1. naptól kezdődően az Alap az ÁÉKBV-irányelv alapján harmonizált befektetési alapként működik tovább.**

Az Alap indulástól számított (de maximum az elmúlt 27 év) teljesítménye az alábbi linken érhető el: <https://granitalapkezes.hu/befektetesi-alapok/granit-kotveny-befektetesi-alap/>

A mindig aktuális és további, egyéb hasznos tudnivalók az Alapkezelő <https://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.